



**PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2016-2017

29 JUNI 2017

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

**betreffende de oprichting van
een openbare commerciële
vastgoedmaatschappij (OCVM)**

(Stuk nr. **A-380/1** – 2015/2016)

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**tot oprichting van vastgoedkantoren
voor commerciële diversiteit**

(Stuk nr. **A-130/1** – 2014/2015)

VERSLAG

uitgebracht namens de commissie
voor de Economische Zaken en de
Tewerkstelling belast met het Economisch
Beleid, het Werkgelegenheidsbeleid en de
Beroepsopleiding

door de heer Julien UYTTENDAELE (F)

SESSION ORDINAIRE 2016-2017

29 JUIN 2017

**PARLEMENT DE LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

PROPOSITION DE RÉOLUTION

**relative à la création
d'un service immobilier
commercial public (SICP)**

(Doc. n° **A-380/1** – 2015/2016)

PROPOSITION D'ORDONNANCE

**portant création des agences
immobilières de mixité commerciale**

(Doc. n° **A-130/1** – 2014/2015)

RAPPORT

fait au nom de la commission des
Affaires économiques et de l'Emploi
chargée de la Politique économique,
de la Politique de l'Emploi et de la
Formation professionnelle

par M. Julien UYTTENDAELE (F)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : de heer Bea Diallo, mevr. Isabelle Emmery, de heren Amet Gjanaj, Emin Özkara, Julien Uyttendaele, mevr. Françoise Bertieaux, mevr. Marion Lemesre, mevr. Jacqueline Rousseaux, de heren Éric Bott, Bernard Clerfayt, Hamza Fassi-Fihri, mevr. Isabelle Durant, de heer Stefan Cornelis, mevr. Hannelore Goeman, de heer Bruno De Lille.

Plaatsvervangers : de heer Michel Colson, mevr. Zoé Genot.

Ander lid : de heer Fabian Maingain.

Zie :

Stukken van het Parlement :

A-380/1 – 2015/2016 : Voorstel van resolutie.
 A-130/1 – 2014/2015 : Voorstel van ordonnantie.
 A-130/2 – 2015/2016 : Advies van de Raad van State.

Ont participé aux travaux de la commission :

Membres effectifs : M. Bea Diallo, Mme Isabelle Emmery, MM. Amet Gjanaj, Emin Özkara, Julien Uyttendaele, Mmes Françoise Bertieaux, Marion Lemesre, Jacqueline Rousseaux, MM. Éric Bott, Bernard Clerfayt, Hamza Fassi-Fihri, Mme Isabelle Durant, M. Stefan Cornelis, Mme Hannelore Goeman, M. Bruno De Lille.

Membres suppléants : M. Michel Colson, Mme Zoé Genot.

Autre membre : Fabian Maingain.

Voir :

Documents du Parlement :

A-380/1 – 2015/2016 : Proposition de résolution.
 A-130/1 – 2014/2015 : Proposition d'ordonnance.
 A-130/2 – 2015/2016 : Avis du Conseil d'État.

I.A. Inleiding uiteenzetting door mevr. Isabelle Emmery, eerste mede-indiener van het voorstel van resolutie nr. A-380/1

Mevrouw Isabelle Emmery legt uit dat het voorstel van resolutie is ingediend omdat in bepaalde wijken veel handelszaken leeg staan. Die troosteloze situatie vereist een reactie om die stadswijken nieuw leven in te blazen, want winkels vormen de identiteit van een wijk en dragen bij tot een vlottere mobiliteit. Daarom wordt in het regeerakkoord veel aandacht besteed aan de buurthandel en wordt een regeling overwogen die streeft naar handelsdiversiteit, de weerspiegeling van de multiculturaliteit die ons Gewest kenmerkt. Het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling, Citydev en Atrium besteden trouwens veel aandacht aan de buurthandel.

Het is paradoxaal vast te stellen dat in sommige wijken veel winkels leeg staan, terwijl in andere wijken geen plaats meer is voor nieuwkomers. Voorts komt het handelsaanbod niet altijd tegemoet aan de verwachtingen van de consumenten. In sommige wijken zoekt men tevergeefs naar een ambachtelijke voedingswinkel. Dat probleem is niet nieuw, maar evolueert constant, net als de gewoontes van de consumenten.

Het gewestelijk handelsbeleid wordt allang gekenmerkt door de leer van Turgot, te weten « laissez faire, laissez passer ». Dat heeft geleid tot minder handelsaanbod in bepaalde wijken. Dat is de « kebabisering », waarvan in het verzoekend gedeelte wordt gesproken. Niet het aanbod in die handelszaken is vatbaar voor kritiek, maar wel de concentratie ervan. Er is dus behoefte aan een proactief overheidsoptreden om de handelsdiversiteit te behouden. Sommige handelswijken zijn evenwel van oudsher gespecialiseerd in een bepaald aanbod, zoals de Sint-Katelijnewijk, die bekend staat voor haar zeevruchtenrestaurants, en de wijken rond de Zavel en de Blaesstraat, die bekend staan voor hun antiekwinkels. Ze moeten blijven bestaan.

Het voorstel strekt er bijgevolg toe een strategische dienst op te richten die helpt bij de beslissingen in het kader van een nieuw gewestelijk commercieel vastgoedbeleid, dat eigenaars en handelaars bijeenbrengt. Die openbare commerciële vastgoedmaatschappij (OCVM) zal de zoektocht van de handelaars naar een handelsruimte vergemakkelijken, zoals de sociale verhuurkantoren (SVK's) dat al jaren doen voor mensen die op zoek zijn naar een woning. Dankzij de coördinatie en begeleiding door de gewestelijke overheid in partnerschap met de gemeenten en de OCMW's zou de handelaar worden doorverwezen naar een handelszaak die aangepast is aan zijn aanbod en zou het leegstaande onroerende goed van de eigenaar een nieuwe bestemming krijgen.

I.A. Exposé introductif de Mme Isabelle Emmery, première coauteure de la proposition de résolution n° A-380/1.

Mme Isabelle Emmery explique que le dépôt de la proposition de résolution est motivé par les nombreux fonds de commerce vides qui jalonnent certains quartiers. Ces situations désolantes exigent une réaction, pour redonner vigueur à ces parties de la ville, car les commerces façonnent l'identité d'un quartier et contribuent à une mobilité plus fluide. C'est pourquoi l'accord de gouvernement a accordé une place de choix au commerce de proximité et envisagé un dispositif veillant à la mixité commerciale, qui soit le reflet de la multiculturalité qui caractérise notre Région. Le Plan régional de développement durable, Citydev et Atrium accordent d'ailleurs une grande attention au commerce de proximité.

Il est paradoxal d'observer que, face à des quartiers grevés de nombreuses cellules commerciales vides, d'autres quartiers sont saturés, sans place disponible pour de nouveaux arrivants. Par ailleurs, l'offre commerciale ne correspond pas toujours aux attentes des consommateurs. Ainsi, dans certains quartiers, on cherchera en vain un libraire ou un commerce artisanal de bouche. Le problème n'est pas neuf, mais il est constamment en évolution, tout comme les habitudes de consommation.

La politique régionale du commerce est caractérisée depuis longtemps par la doctrine de Turgot du « laissez faire, laissez passer », ce qui a conduit à la dégradation de l'offre commerciale dans certains quartiers. C'est le phénomène de la « kebabisation », cité dans le dispositif. Ce n'est pas l'offre de ce commerce qui est en soi critiquable, c'est sa concentration. Une intervention publique proactive s'impose donc, pour maintenir la diversité de l'offre commerciale. Néanmoins, certains quartiers commerçants sont historiquement monothématiques, tels que Sainte-Catherine, réputé pour ses restaurants de fruits de mer, et le Sablon et la rue Blaes, fameux pour leurs commerces d'antiquité, doivent être préservés.

L'objet de la proposition est donc la création d'un service stratégique d'aide à la décision pour une nouvelle politique immobilière commerciale, qui mette en contact propriétaires et commerçants. Ce service immobilier commercial public (SICP) facilitera pour ces derniers le choix d'une surface commerciale, à l'instar du travail réalisé depuis des années par les agences immobilières sociales (AIS). Grâce à la coordination et à l'accompagnement de l'autorité régionale, en partenariat avec les communes et les CPAS, le commerçant serait orienté vers un fonds de commerce adapté à son type de négoce tandis que le propriétaire d'un bien vide verrait son bâtiment réaffecté.

De OCVM zou een nieuw instrument zijn, maar geleid worden door een bestaande instelling, Atrium. Het zou immers niet aangewezen zijn om een nieuw gewestelijk orgaan in het leven te roepen, terwijl de operatoren die belast zijn met het economisch beleid, namelijk Atrium, het Brussels Agentschap voor de Onderneming (BAO) en Brussels Invest & Export (BI&E), grondig gereorganiseerd worden. Het voorstel van resolutie vraagt de regering dus dat Atrium zijn inspanningen op dat specifieke probleem richt.

Tot besluit zou de OCVM het handelsaanbod moeten afstemmen op de vraag en het Gewest in staat moeten stellen zijn handelsstrategie te verfijnen.

**I.B. Inleiding uiteenzetting door mevr.
Marion Lemesre, eerste mede-indiener van
het voorstel van ordonnantie, nr. A-130/1.**

Mevrouw Marion Lemesre preciseert onmiddellijk dat mevrouw Isabelle Durant moet worden toegevoegd aan de lijst van de indieners van het voorstel van ordonnantie.

Het voorstel van ordonnantie gaat over dezelfde problemen als het voorstel van resolutie van mevrouw Emmery, te weten de leegstaande handelszaken en de concentratie van dezelfde types handelszaak in bepaalde wijken, wat de mix van handelszaken en woningen in het gedrang kan brengen. Ze kiest echter voor een andere aanpak.

Het handelsbeleid staat nog maar in zijn kinderschoenen. Het «laisser faire», dateward werd met vrijheid van handel en nijverheid, heeft lang de overhand gehad en ertoe geleid dat de handelszaken die het meest opbrengen, zoals de horeca-etablisementen, de andere types handelszaken, zoals de buurthandel, domineren. Gemeentelijke grondregieën of een gewestelijke grondregie worden geacht de monofunctionaliteit tegen te gaan, maar verscherpen soms die trend. In bepaalde gevallen heeft dat geleid tot de «kebabisering», die mevrouw Emmery ten zeerste betreurt.

In tegenstelling tot de in het voorstel van resolutie bedoelde OCVM, regelt het voorstel van ordonnantie de erkenning van vzw's waarin de overheid vertegenwoordigd is en die verspreid zijn over de Brusselse gemeenten volgens het flexibele model van de sociale vastgoedkantoren. Het is van essentieel belang dat de vastgoedkantoren voor commerciële diversiteit (VKCD's) in overleg met de gemeentelijke overheden handelen, want deze laatste kennen de handelswijken op hun grondgebied en de bestaande behoeften het best. De VKCD's zullen zich baseren op de gemeentelijke schema's voor handelsontwikkeling. Het zou aangewezen zijn dat elke gemeente een dergelijk schema krijgt, dat wordt opgesteld in overleg met Atrium, teneinde het gewestelijk schema te stofferen. Het handelsbeleid moet worden ontworpen vanuit de lokale realiteit.

Le SICP serait un nouvel instrument, mais il serait manié par une institution existante, Atrium. Il n'aurait pas été heureux, en effet, de constituer un nouvel organe régional, alors que les opérateurs chargés de la politique économique, Atrium, l'Agence bruxelloise pour l'entreprise (ABE) et «Brussels Invest & Export» (BI&E), sont en pleine réorganisation. La proposition de résolution exhorte donc le gouvernement à ce qu'Atrium concentre ses efforts sur ce problème particulier.

En conclusion, le SICP devrait accorder l'offre commerciale à la demande et permettre à la Région de peaufiner sa stratégie commerciale.

**I.B. Exposé introductif de Mme Marion
Lemesre, première coauteure de la
proposition d'ordonnance, n° A-130/1.**

Mme Marion Lemesre précise d'emblée que Mme Isabelle Durant doit être ajoutée à la liste des auteurs de la proposition d'ordonnance.

La proposition d'ordonnance porte sur les mêmes problèmes que la proposition de résolution de Mme Emmery, à savoir les cellules commerciales vides et la concentration des mêmes types de commerce dans certains quartiers, concentration qui peut mettre à mal la cohabitation des commerces avec des logements. Elle adopte toutefois une approche différente.

La politique du commerce est certes encore jeune. Longtemps a prévalu le «laisser faire», confondu avec la liberté de commerce et d'industrie, ce qui a conduit les types de commerce les plus rémunérateurs, tels que l'horeca, à dominer d'autres types de commerce, comme le commerce de proximité. Des régies foncières, communales ou régionale, sont censées obvier à la monofonctionnalité, mais elles aggravent parfois cette tendance. Dans certains cas, elles ont mené à la «kebabisation» tant regrettée par Mme Emmery.

À l'inverse du SICP visé dans la proposition de résolution, la proposition d'ordonnance organise l'agrégation d'ASBL dotées d'une représentation publique et réparties sur les communes bruxelloises, sur le modèle souple des agences immobilières sociales. Il est essentiel que les agences immobilières de mixité commerciale (AIMC) agissent de concert avec les autorités communales, car c'est elles qui connaissent le mieux les quartiers commerciaux sur leur territoire et les besoins qui se font sentir. Les AIMC s'appuieront sur les schémas communaux de développement commercial. Il serait bon que chaque commune soit dotée d'un tel schéma, élaboré en concertation avec Atrium, en vue d'alimenter le schéma régional. La politique du commerce doit être pensée à partir des réalités locales.

Ondersteuning van het handelsaanbod door de overheid is inderdaad een delicate kwestie wegens het algemeen principe van vrijheid van handel en nijverheid, waaraan de Raad van State trouwens heeft herinnerd in zijn advies over het voorstel van ordonnantie. De overheidsfinanciering van de VKCD's zou kunnen worden geïnterpreteerd als staatssteun, wat in strijd is met het Europees principe van vrijheid van vestiging. Men zou daar trouwens terloops aan kunnen toevoegen dat een bijzonder bodembestemmingsplan (BBP) eveneens het handelsaanbod binnen een bepaald gebied vastlegt, onder meer om economische redenen.

In dat opzicht preciseert mevrouw Lemesre dat de opdracht inzake selectie van bepaalde types handelszaak door het VKCD strookt met artikel 107 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie. Er wordt geen enkel specifiek bedrijf of specifiek merk beoogd. Het VKCD zal veeleer moeten bepalen of een type goed of dienst wenselijk is in een bepaalde wijk, rekening houdend met het bestaande aanbod. De concurrentie binnen de betrokken sector zal dus niet worden verstoord. Er zal geenszins rekening worden gehouden met de reputatie van een merk. Bovendien is de inschrijving van een onroerend goed bij een VKCD vrijwillig en niet verplicht.

De eigenaars van handelszaken, die bijdragen tot de vitaliteit van een handelswijk, streven vaak naar een grotere rendabiliteit op zeer korte termijn. Dat streven heeft in het stadscentrum geleid tot een grote toename van nachtwinkels, exotische massagesalons, snackbars, souvenirwinkels enz. Dat evenwicht moet worden verbeterd ten gunste van de bewoners, die men in het centrum moet houden.

Het VKCD biedt het voordeel dat het de eigenaar de rompslomp van een verhuuring bespaart en dat de huurder, te weten de handelaar, gunstige voorwaarden krijgt, zoals een aanpassing van de huurprijs aan de omzet. De identiteit van de wijk zal er eveneens wel bij varen. Tot besluit van haar uiteenzetting, onderstreept mevrouw Lemesre dat een voorstel van ordonnantie te verkiezen valt boven een voorstel van resolutie, dat geen normen oplegt.

II. Samengevoegde algemene bespreking

Mevrouw Marion Lemesre is heftig gekant tegen het voorstel van resolutie, want het blijft vaag over de oplossingen voor de aangekaarte problemen. De term « openbare commerciële vastgoedmaatschappij » (OCVM) is trouwens minder nauwkeurig dan « vastgoedkantoor voor commerciële diversiteit » (VKCD). Bovendien is de term in grote mate beïnvloed door de ideologie van Jean-Luc Mélenchon. Het is absurd om de dienstenrichtlijn, de zogenaamde Bolkesteinrichtlijn, te verguizen, omdat die verantwoordelijk zou zijn voor de bestemming van onroerende goederen voor handelszaken die het meest opbrengen, ten koste van meer « koosjere activiteiten ».

Il faut admettre que l'encadrement public de l'offre commerciale est une question délicate, en raison du principe général de liberté de commerce et d'industrie, qui a d'ailleurs été rappelé par le Conseil d'État dans son avis sur la proposition d'ordonnance. Le financement public des AIMC pourrait s'analyser comme une aide d'État, contraire au principe européen de liberté d'établissement. On peut d'ailleurs ajouter en passant qu'un plan particulier d'affectation du sol (PPAS) circonscrit aussi l'offre commerciale dans un périmètre délimité, notamment en raison de motifs économiques.

Mme Lemesre précise à cet égard que la mission de sélection de certains types de commerce par les AIMC obéit au prescrit de l'article 107 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne. Elle ne visera aucune entreprise ni aucune marque en particulier. Il s'agira plutôt pour l'AIMC de déterminer un type de bien ou de service souhaitable dans un quartier donné, compte tenu de l'offre existante. La concurrence au sein du secteur concerné ne sera donc pas atteinte. La renommée d'une enseigne n'entrera aucunement en considération. En outre, l'inscription d'un bien immobilier auprès d'une AIMC est volontaire, et non obligatoire.

Les propriétaires de fonds de commerce, qui contribuent à la vitalité d'un quartier commerçant, aspirent souvent à la meilleure rentabilité immédiate. Cette logique a conduit dans le centre-ville à une inflation de magasins de nuit, de boutiques de massage exotique, de snacks, de magasins de souvenirs, etc. Ce déséquilibre doit être corrigé, au profit des habitants, qu'il faut préserver dans le centre.

L'AIMC présentera l'avantage pour le propriétaire de ne pas devoir faire face aux tracasseries d'une mise en location, et pour le preneur, c'est-à-dire le commerçant, de jouir de conditions favorables, telles qu'une adaptation du loyer au chiffre d'affaires. L'identité du quartier y gagnera également. Mme Lemesre achève son exposé en soulignant qu'une proposition d'ordonnance est préférable à une proposition de résolution, dénuée de portée normative.

II. Discussion générale conjointe

Mme Marion Lemesre est vivement opposée à la proposition de résolution, car elle reste vague quant aux solutions à apporter aux problèmes qu'elle dénonce. La dénomination de « service immobilier commercial public » (SICP) est d'ailleurs moins précise que celle d'« agence immobilière de mixité commerciale » (AIMC). De plus, elle est très marquée par l'idéologie d'un Jean-Luc Mélenchon. Il est absurde de vilipender la directive relative aux services, dite « directive Bolkestein », comme la responsable de l'affectation des biens immobiliers aux commerces les plus rentables « au détriment d'activités plus vertueuses ».

Bovendien is het gebruik van de term « kebabisering » zeer ongelukkig, want dat stigmatiseert een vorm van handel en wordt geplaatst tegenover de term « gentrificatie », die echter uit de sociologie komt en een beroep doet op instrumenten zoals de wijkcontracten en de stadsvernieuwingscontracten. Die term verwijst dus niet naar het handelsbeleid.

Het voorstel van resolutie tracht met vage bewoordingen de regering ertoe te brengen de in het regeerakkoord opgenomen maatregelen uit te voeren. Is dat een manier om de schijn op te houden? Het regeerakkoord bepaalt inderdaad dat handelsdiversiteit in combinatie met multiculturaliteit een van de doelstellingen van de regering is. In dat perspectief strekt het voorstel van resolutie ertoe de « etnische handel » te steunen. Als men de situatie in de Brusselse handelswijken grondig analyseert, moet men precies het omgekeerde doen.

Voorts verbaast het mevrouw Lemesre dat het voorstel van resolutie de regering vraagt om een allesomvattende analyse van vraag en aanbod te maken, terwijl het schema voor handelontwikkeling, zoals het ter sprake kwam tijdens de laatste begrotingsbesprekingen, al voorziet in die analyse.

De spreekster wijst eveneens op de dubbelzinnigheid van het voorstel van resolutie, dat de OCVM toevertrouwt aan Atrium, dat voortaan geïntegreerd is in het Brussels Agentschap voor de Ondersteuning van het Bedrijfsleven (BAOB), terwijl het gewestelijk beheer van onroerende goederen met een economische bestemming een opdracht wordt van Citydev, dat nog niet geïntegreerd is in het BAOB. De onlangs aangenomen ordonnantie tot oprichting van het BAOB, waarvan de memorie van toelichting preciseerd dat Citydev belast wordt met de vastgoedpool van het economisch beleid, werd op dat punt niet geamendeerd.

Mevrouw Isabelle Durant bevestigt dat ze het door mevrouw Lemesre ingediende voorstel van ordonnantie medeondertekend heeft. De tekst, die zal worden geamendeerd om rekening te houden met de opmerkingen van de Raad van State, is beter dan het voorstel van resolutie.

De spreekster is immers van oordeel dat de term « openbare commerciële vastgoedmaatschappij » (OCVM) een bron van dubbelzinnigheid is en geen duidelijkheid verschaft over het doel van dat orgaan. Die verwarring tussen openbare en particuliere goederen komt trouwens terug in het hele voorstel van resolutie. Bovendien kwam de OCVM, zoals mevrouw Lemesre benadrukte, nooit ter sprake tijdens de bespreking van het ontwerp van ordonnantie tot oprichting van het BAOB. Vermoedelijk werd het voorstel van resolutie in allerijl geredigeerd om het voorstel van ordonnantie te counteren.

En outre, l'emploi du terme de « kebabisation » est des plus malheureux. Il stigmatise une forme de commerce et est accolé au terme « gentrification », qui est pourtant du registre sociologique et qui fait appel à des instruments tels que les contrats de quartier et les contrats de rénovation urbaine. Ce concept ne relève donc pas de la politique du commerce.

La proposition de résolution tente, avec des mots pourtant flous, de mobiliser le gouvernement à accomplir les actions inscrites dans son accord de gouvernement. Est-ce un moyen de se conforter? Cet accord stipulait en effet que la mixité commerciale, empreinte de multiculturalité, est l'un des buts du gouvernement. Dans cette optique, la proposition de résolution entend soutenir le « commerce ethnique ». Or, si l'on analyse sérieusement les quartiers commerçants bruxellois, c'est exactement le contraire qui doit être fait.

Par ailleurs, Mme Lemesre s'étonne que la proposition de résolution demande au gouvernement une analyse globale de l'offre et de la demande, alors que le schéma de développement commercial, tel qu'il a été évoqué lors des derniers débats budgétaires, prévoit déjà ce travail d'analyse.

L'oratrice pointe également l'ambiguïté de la proposition de résolution, qui confie le SICP à Atrium, qui s'intègre désormais dans l'Agence bruxelloise pour l'accompagnement de l'entreprise (ABAE), alors pourtant que la gestion régionale de fonds immobiliers à destination économique appartient à Citydev, qui n'est pas incorporé dans l'ABAE. L'ordonnance récemment adoptée qui a constitué l'ABAE, dont les développements précisaient que le pôle immobilier de la politique économique revenait à Citydev, n'a pas été amendée sur ce point.

Mme Isabelle Durant confirme qu'elle cosigne la proposition d'ordonnance introduite par Mme Lemesre. Ce texte, qui fera l'objet d'amendements en vue de répondre aux observations du Conseil d'État, est meilleur que la proposition de résolution.

Elle considère en effet que la dénomination « service immobilier commercial public » (SICP) est source d'ambiguïté et ne permet pas de cerner l'objet de cet organe. Cette confusion entre les biens publics et les biens privés traverse d'ailleurs tout le texte de la proposition de résolution. De plus, comme le soulignait Mme Lemesre, ce SICP n'a jamais été évoqué lors de la discussion du projet d'ordonnance instaurant l'ABAE. On peut donc subodorer que la proposition de résolution a été écrite à la hâte pour contrer la proposition d'ordonnance.

De toelichting van het voorstel van resolutie bevestigt dat de discrepantie tussen het aanbod aan handelsruimten en de vraag de grootste oorzaak van de leegstaande handelszaken is. De heer Arnaud Texier, directeur van Atrium, heeft evenwel onlangs het omgekeerde verklaard: het gaat niet zozeer om het verschil tussen vraag en aanbod, maar om de hoge huurprijzen en de financiële instabiliteit van de handelaar.

Het « democratische » karakter van de huurprijzen die door de OCVM worden gevraagd, is eveneens dubbelzinnig. Wie zal het prijsverschil betalen? De belastingbetaler? Zullen de overheden concurreren met andere handelaars?

De vergelijking die mevrouw Emmery maakt tussen de OCVM en de SVK's is misleidend, want de SVK's werken autonoom, zijn lokaal verankerd en lijken meer op de VKCD's van het voorstel van ordonnantie.

Mevrouw Durant betreurt eveneens dat alle opdrachten van de OCVM worden opgesomd in de toelichting van het voorstel en niet in het verzoekend gedeelte.

De spreekster heeft verschillende amendementen op het voorstel van resolutie ingediend. Ze strekken er onder meer toe de vage en denigrerende term « kebabisering » te schrappen, alsook de even vage termen « dirigisme » en « gentrificatie », die verwijzen naar huisvesting en niet naar handel. Het is tevens de bedoeling om niet alleen handelsdiversiteit, maar ook commerciële innovatie aan te moedigen en tegelijk te zorgen voor een lokale verankering van het instrument, om rekening te houden met de realiteit te velde.

De heer Bruno De Lille vindt dat de twee teksten dezelfde zwakheid vertonen. Ze gaan uit van het idee dat de overheid de problemen van diversiteit en leegstaande handelsruimten, veroorzaakt door te weinig commercieel aanbod, kan verlichten met subsidies. Het valt echter op dat de wijken waar de kwaliteitshandelszaken verdwenen zijn en waar het aanbod pover en weinig gevarieerd is, te kampen hebben met grotere aantrekkingsproblemen, ook qua huisvesting en tewerkstelling. Het karige commerciële aanbod is dus het gevolg van de teruglopende aantrekkingskracht van een wijk, niet de oorzaak.

Het voorstel van ordonnantie van mevrouw Lemesre biedt echter het voordeel dat het handelaars aanmoedigt om zich in Brussel te vestigen, in wijken waaraan ze op het eerste gezicht niet zouden denken. De subsidie die ze zouden krijgen, zou het risico dat ze nemen beperken en zou degressief zijn naarmate de jaren vorderen. Een vermindering van de huur daarentegen, verstoort de concurrentie.

Les développements de la proposition de résolution affirment qu'une discordance entre l'offre immobilière commerciale et la demande sont la source principale des cellules vides. Or, M. Arnaud Texier, directeur d'Atrium, a récemment dit le contraire: ce n'est pas tant de discordance entre l'offre et la demande dont il est question que de loyers élevés et de fragilité financière du commerçant.

Le caractère « démocratique » des loyers demandés par le SICP est aussi empreint d'ambiguïté. Qui supportera la différence de prix? Sera-ce le contribuable? Les pouvoirs publics entreront-ils en concurrence avec d'autres commerçants?

Le parallèle fait par Mme Emmery entre le SICP et les AIS est trompeur, car les AIS, étant donné leur caractère autonome et leur ancrage communal, s'apparente bien davantage aux AIMC de la proposition d'ordonnance.

Mme Durant regrette également que les missions du SICP sont toutes énumérées dans les développements de la proposition et non dans son dispositif.

L'intervenante a introduit plusieurs amendements à la proposition de résolution. Ils visent notamment à supprimer le concept flou et dénigrant de « kebabisation », celui tout aussi flou de « dirigisme » et celui de « gentrification », qui se rapporte à l'habitat et non au commerce. Il s'agit aussi d'encourager l'innovation commerciale, et pas seulement la mixité commerciale, mais également de veiller à un ancrage local de la gestion de cet instrument, afin de tenir compte de la réalité du terrain.

M. Bruno De Lille considère que les deux textes souffrent de la même faiblesse. Ils partent de l'idée que l'autorité publique peut soulager les problèmes de mixité et de cellules vides, dus aux déficiences de l'offre commerciale, grâce à des subsides. On peut observer que les quartiers qui sont démunis de commerces de qualité, où l'offre est pauvre et peu variée, font face à des problèmes plus larges de manque d'attractivité, y compris pour le logement et l'emploi. L'indigence de l'offre commerciale est donc la conséquence de la perte d'attrait d'un quartier, et non la cause.

La proposition d'ordonnance de Mme Lemesre présente toutefois l'avantage de pouvoir inciter des commerçants à s'établir à Bruxelles, dans des quartiers auxquels ils ne songeraient pas de prime abord. Le subsidie qui leur serait accordé réduirait le risque qu'ils prendraient et serait dégressif au fur et à mesure des années. Au contraire, un rabais dans le loyer fausse la concurrence.

Meer in het algemeen moeten het Gewest en de gemeenten investeren in de aantrekkelijkheid en de identiteit van de handelswijken. Klanten genoeg in een wijk waar het goed toeven is.

De spreker deelt de mening van mevrouw Durant dat het Gewest het handelsbeleid van de gemeenten moet coördineren. Het Gewest moet de grote lijnen van de te nemen maatregelen uittekenen, zonder daarbij het bijzondere plaatselijke karakter uit het oog te verliezen. Tot nu toe is het gewestelijk agentschap Atrium er niet in geslaagd om een gewestelijke stempel te drukken op het gemeentelijk beleid. Men moet dus een nieuwe weg inslaan, zoals mevrouw Lemesre suggereert.

Wat het voorstel van resolutie van mevrouw Emmerly betreft, kan men zich afvragen wat de bedoeling ervan is. Gaat het om het rechtzetten van een vergetelheid van de regering? Het lijkt er eerder op dat deze tekst zand in de ogen strooit en om de tuin wil leiden, gezien het immobilisme van de minister. De heer De Lille verheugt zich erover dat dit voorstel de doorslaggevende rol van het ondernemerschap benadrukt bij de integratie van vreemdelingen, maar is daarom zeer onaangenaam verrast bij het lezen van de toelichting bij het voorstel, vooral van de denigrerende term « kebabisering », die tegenover « meer « koosjere » activiteiten » wordt geplaatst. Die twee termen moeten absoluut worden geschrapt uit het voorstel, want ze zijn volstrekt ongepast.

Afgezien van dat punt, zou mevrouw Emmerly moeten preciseren of de deelname van particulieren aan de OCVM vrijwillig of verplicht zou zijn, evenals de verhoudingen tussen het gewestelijk handelsplan en de gemeentelijke plannen.

De heer Fabian Maingain onderschrijft de doelstellingen van het voorstel van resolutie, die aansluiten bij de maatregelen van de regering, vooral wat het nieuwe beheerscontract van Atrium betreft. Het agentschap wil namelijk de buurthandel stimuleren, dankzij zijn prospectieve schema's en het aantrekken van winkelketens. Men moet echter toegeven dat het op elkaar afstemmen van commerciële vraag en aanbod voor verbetering vatbaar is. Daarom wordt in het beheerscontract van Atrium voorzien in de opstelling van een kadaster van alle handelsruimten van het Gewest, dat voortdurend bijgehouden moet worden. Atrium verstrekt gepersonaliseerde adviezen aan kandidaten voor handelsvestigingen, op basis van zijn barometer van de handelswijken en van de projectoproepen « open soon ».

Het is belangrijk om na te gaan of de oprichting van een OCVM toelaatbaar is gelet op de vrijheid van vestiging, die door het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie wordt gewaarborgd.

Plus généralement, la Région et les communes doivent investir dans l'attrait et l'identité des quartiers commerciaux. Les clients abondent dans un quartier où il fait bon vivre.

L'intervenant partage l'avis de Mme Durant selon lequel la Région doit coordonner les politiques commerciales des communes. La Région doit tracer les contours généraux des actions à entreprendre, tout en veillant à ce que les particularités locales soient respectées. Jusqu'à présent, l'agence régionale Atrium n'est pas parvenue à imprimer une marque régionale aux politiques communales. Il faut donc essayer une nouvelle voie, comme le suggère Mme Lemesre.

Quant à la proposition de résolution de Mme Emmerly, on peut s'interroger sur sa finalité. S'agit-il de combler un oubli de l'accord de gouvernement? Il semblerait plutôt que ce texte soit de la poudre aux yeux, une façon de donner le change étant donné l'immobilisme du ministre. Certes, M. De Lille se félicite que cette proposition souligne le rôle prépondérant de l'entrepreneuriat dans l'intégration des étrangers. Il est dès lors très désagréablement surpris à la lecture des développements de la proposition, et en particulier du terme dénigrant de « kebabisation », qui est opposé à des activités « plus vertueuses ». Il faut absolument supprimer ces deux termes de la proposition, car ils sont totalement inopportuns.

Outre ce point, Mme Emmerly devrait préciser si la participation de particuliers à la SICP serait facultative ou obligatoire, de même que les rapports entre le schéma régional de commerce et les plans communaux. Les communes ont tout intérêt à s'inscrire dans le sillage de la politique régionale.

M. Fabian Maingain souscrit aux objectifs de la proposition de résolution, qui épouse les actions du gouvernement, notamment au regard du nouveau contrat de gestion d'Atrium. L'agence vise en effet à stimuler le commerce de proximité, grâce à ses schémas prospectifs et au démarchage d'enseignes. Il faut cependant reconnaître que la mise en concordance de l'offre et de la demande commerciale est perfectible. C'est pourquoi le contrat de gestion d'Atrium prévoit la constitution d'un cadastre de l'ensemble des cellules commerciales de la Région, qui devra continuellement être tenu à jour. Atrium prodigue ses conseils personnalisés aux candidats à l'implantation commerciale, à l'appui de son baromètre des quartiers commerciaux des appels à projets « open soon ».

Il importe de vérifier l'admissibilité de la création d'un SICP au regard de la liberté d'établissement, garantie par le Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne. Le gouvernement devrait analyser cette question.

De heer Bernard Clerfayt is ingenomen met dit debat over de leegstaande handelsruimten. Men mag niet vergeten dat de stad een plaats is van tegelijk economische, culturele en politieke interacties. Als de handelsfunctie van de stad achteruitgaat, loopt de hele stad gevaar.

In zijn antwoord op schriftelijke vraag nr. 735 van de heer Clerfayt van 4 oktober 2016, heeft minister Gosuin veel gegevens bezorgd over de leegstaande handelsruimten. Van de bijna 24.000 ruimten in het hele Gewest, zouden er 3.000 leeg staan, d.w.z. 12,65 %. Dat cijfer is op zich niet verontrustend, aangezien andere grote steden in België en Frankrijk met soortgelijke leegstandpercentages worden geconfronteerd. Dat is inherent aan de dynamiek van steden en het heeft geen zin om alle handelsruimten in gebruik te willen zien.

De gegevens die Atrium heeft verzameld, wijzen op een groot verschil in leegstandspercentage tussen de wijken. Het kerkhof van Elsene (minder dan 3 %) en de Brabantstraat (5,5 %) behalen goede resultaten. Het Flageyplein, dat nochtans wordt aangehaald als één van onze pareltjes, ligt rond het gemiddelde van 12 %, net als de Zavel (13 %). Niemand heeft evenwel de indruk dat de commerciële situatie van die twee wijken verontrustend is. De cijfers zijn slechter voor de Marollen, de Vismarkt, de Zuidwijk en Hoogte Honderd, die iets boven de 20 % liggen, en vooral de Picardstraat, met een leegstand van 27 %.

De twee voorstellen leggen zich toe op de leegstaande handelszaken, en dus bepaalde wijken in het bijzonder. De diversiteit is een zijdelingse aangelegenheid, want het gaat er eerst om een bestemming te vinden voor een handelsruimte voordat men de verkochte goederen of diensten bepaalt. Het staat echter niet vast dat deze twee teksten rekening houden met de stedelijke realiteit van Brussel en de oorzaken van de leegstand goed in kaart brengen. Wanneer het aantal leegstaande handelsruimten toeneemt, moet de hele wijk heropgewaardeerd worden.

De inzet is breder dan de handel. De stedelijke ontwikkeling van de wijk staat op het spel. Een overheidsoperator belast met de leegstaande handelszaken en wat subsidies zijn niet voldoende om een achtergestelde wijk nieuw leven in te blazen. Die leegstaande ruimten zijn overigens niet te wijten aan de afwezigheid van een publieke tussenschakel, temeer omdat privaatrechtelijke personen een dergelijke bemiddeling al op zich nemen.

Zoals Atrium zelf benadrukt, ontwikkelen de consumptiepatronen zich voortdurend. De kleine winkelpanden trekken minder exploitanten aan dan voorheen. Mobiliteitsproblemen kunnen ook schadelijk zijn voor de handelszaken van een stadscentrum. De heer Clerfayt verwierpt dus de aanwending van overheidsmiddelen waarvoor in de twee besproken teksten wordt gepleit.

M. Bernard Clerfayt se réjouit de ce débat sur les cellules commerciales vides. Il faut se rappeler que la ville est un lieu d'interactions, à la fois économiques, culturelles et politiques. Si la fonction commerciale de la ville périclité, toute la ville est en péril.

En réponse à la question écrite n° 735 de M. Clerfayt, du 4 octobre 2016, le ministre Gosuin avait apporté de nombreuses données quant aux cellules commerciales vides. Sur près de 24.000 cellules dans l'ensemble de la Région, 3.000 seraient vides, soit 12,65 % d'entre elles. Ce chiffre n'est pas alarmant en soi, étant donné d'autres grandes villes en Belgique et en France sont confrontées à un taux de vacance de la même ampleur. Cela est inhérent à la dynamique des villes et il serait vain de vouloir que toutes les cellules commerciales soient occupées.

Les données collectées par Atrium révèlent une grande disparité de ce taux de vacance selon les quartiers. Le cimetière d'Ixelles (moins de 3 %) et la rue de Brabant (5,5 %) ont de bons résultats. La place Flagey, qui est pourtant cité comme l'un de nos fleurons, est dans la moyenne de 12 %, tout comme le Sablon (13 %). Or, nul n'a l'impression que la situation commerciale de ces deux quartiers soit préoccupante. Les chiffres sont plus mauvais pour les Marolles, le Vismet, le quartier du Midi et l'Altitude Cent, qui dépassent de peu les 20 % de vacance, et surtout pour la rue Picard, avec un taux de 27 %.

Les deux propositions s'attachent au phénomène du vide commercial, et donc certains quartiers en particulier. La mixité est une question accessoire, car il s'agit d'abord de trouver une affectation à une cellule commerciale avant de déterminer les biens ou les services vendus. Or, il n'est pas certain que ces deux textes soient en adéquation avec la réalité urbaine de Bruxelles et cernent bien les causes du vide commercial. Quand les cellules vides se multiplient, c'est tout le quartier qui doit être revitalisé.

L'enjeu est plus large que le commerce. Il y va du développement urbain du quartier. Un opérateur public chargé des cellules commerciales vides ne suffirait pas, avec quelques versements de subsides, à donner un nouveau souffle à tout un quartier en déshérence. D'ailleurs, ces cellules vides ne sont pas dues à l'absence d'un intermédiaire public, d'autant que des personnes de droit privé se chargent déjà d'une telle intermédiation.

Comme Atrium le souligne lui-même, les modes de consommation évoluent continuellement. Les petites surfaces commerciales séduisent moins les preneurs qu'hier. Les problèmes de mobilité peuvent aussi être préjudiciables aux commerces d'un centre-ville. M. Clerfayt réfute donc l'affectation des moyens publics que préconisent les deux textes discutés.

De spreker verwerpt ook de vergelijking die wordt gemaakt tussen een commercieel vastgoedkantoor en een sociaal vastgoedkantoor (SVK), want het nagestreefde doel is anders. Het SVK speelt een bemiddelende rol tussen een verhuurder en een huurder die op basis van zijn geringe inkomsten wordt geselecteerd. De armoede van de huurder rechtvaardigt dat hij een subsidie krijgt in de vorm van een tegemoetkoming in de huur. Het doel is dus om de huisvestingskosten te verlagen voor een kansarm publiek en, in de tweede plaats, toe te zien op de kwaliteit van die huisvesting. *In casu* gaat het er niet om handelszaken op de rand van het faillissement te helpen, maar wel om te proberen vernieuwende en dynamische handelszaken te vestigen in achteruitgaande wijken.

De voorstellen komen neer op de subsidiëring van bepaalde handelszaken. De Raad van State onderstreept dat dat veel weg heeft van staatssteun, wat in strijd is met de vrijheid van vestiging. Bovendien kan het subsidiëren van de eigenaar van een leegstaande handelsruimte ongewenste effecten hebben. Net als bij de woontoelage, kan dat een buitenkansje scheppen voor nalatige eigenaars en hen ertoe aanzetten te wachten tot de overheid hen subsidieert.

Volgens welke criteria zouden de gesubsidieerde handelszaken geselecteerd worden? Hoe bepalen welk soort handelszaak ontbreekt in een bepaalde wijk? De aangevoerde argumenten van innovatie en etnische diversiteit zijn veel te vaag. De overheid is niet toegerust om die rol van bemiddelaar te spelen. Alleen de klanten bepalen het succes en de rendabiliteit van een handelszaak. De uitzonderingen op het verbod op staatssteun waarop mevrouw Lemesre zich beroept (art. 107 van het VWEU) om de uitkering van subsidies ter bevordering van de economische ontwikkeling te verantwoorden, zijn niet relevant, want ze zijn enkel van toepassing op economische rampgebieden. Ons Gewest heeft geen «ernstig gebrek aan werkgelegenheid» ten opzichte van het Europese gemiddelde. Bovendien zijn de besproken voorstellen in eerste instantie niet bedoeld om werkgelegenheid te creëren.

De heer Clerfayt schat de kosten van het voorgestelde instrument op ongeveer tussen de 15 en 20 miljoen euro per jaar. Als men erin slaagt de 3.000 leegstaande panden in het Gewest in gebruik te laten nemen en als de gewestelijke tegemoetkoming in de huur 300 euro bedraagt, loopt het totaal op tot tegen de 10 miljoen euro. Daarbij moeten nog de werkingskosten van het agentschap worden geteld. Dat geld kan op een betere manier benut worden om de Brusselse handelszaken te ondersteunen. Zelfs in de veronderstelling dat voor de 3.000 leegstaande ruimten een nieuwe exploitant wordt gevonden, wat zou neerkomen op 12 % meer handelszaken in ons Gewest, dan zou de totale omzet van de Brusselse handel niet dezelfde groei kennen. Dat zou onvermijdelijk het faillissement van andere handelszaken veroorzaken, die onrechtstreeks het slachtoffer worden van de gewestelijke subsidie aan concurrenten.

L'orateur récuse également le parallèle fait entre une agence immobilière commerciale et l'agence immobilière sociale (AIS), car le but poursuivi est différent. L'AIS joue le rôle d'intermédiaire entre un bailleur et un preneur sélectionné selon la faiblesse de ses ressources. La pauvreté du preneur justifie qu'il lui soit alloué un subside sous la forme d'une intervention dans le loyer. Le but est donc de baisser le coût du logement pour un public précarisé et, subsidiairement, de veiller à la qualité de ce logement. En l'espèce, il ne s'agit pas d'aider des commerces au bord de la faillite mais de chercher à installer des commerces novateurs et dynamiques dans des quartiers en déclin.

Les propositions reviennent à subsidier certains commerces. Le Conseil d'État souligne que cela s'apparente à des aides d'État, en contravention avec la liberté d'établissement. De plus, subsidier le propriétaire d'une cellule commerciale vide peut avoir des effets pervers. Comme c'est le cas pour l'allocation au logement, cela peut constituer une aubaine pour les propriétaires négligents et les inciter à attendre que les pouvoirs publics le subsidient.

Selon quels critères les commerces subventionnés seraient-ils sélectionnés? Comment déterminer le type de commerce manquant dans un quartier donné? L'argument avancé de l'innovation et de la diversité ethnique sont bien trop vagues. Les pouvoirs publics ne sont pas équipés pour jouer ce rôle d'arbitre; seuls les consommateurs déterminent le succès et la rentabilité d'un commerce. Les exceptions à l'interdiction des aides d'État invoquées par Mme Lemesre (art. 107 du TFUE) pour justifier le versement de subsides destinés à favoriser le développement économique ne sont pas pertinentes, car elles s'appliquent uniquement aux zones économiquement sinistrées. Notre Région ne subit pas un «grave sous-emploi» par rapport à la moyenne européenne. En outre, les propositions discutées n'ont pas pour but premier de créer de l'emploi.

M. Clerfayt estime le coût approximatif du dispositif proposé entre 15 et 20 millions d'euros par an. Si l'on parvient à faire occuper les 3.000 cellules vides de la Région et si l'intervention régionale dans le loyer est de 300 euros par mois, le total avoisine les 10 millions d'euros, auquel il convient d'ajouter les coûts de fonctionnement de l'agence. On peut faire un meilleur usage de cet argent pour soutenir les commerces bruxellois. A supposer même que les 3.000 cellules vides trouvent toutes un nouvel exploitant, ce qui formerait 12 % de commerces en plus dans notre Région, le chiffre d'affaires global du commerce bruxellois ne connaîtrait pas la même croissance. Cela susciterait inévitablement des faillites d'autres commerces, victimes indirectes du subside régional à des concurrents.

Als er bovendien, nog steeds uitgaande van de veronderstelling dat voor alle leegstaande panden een exploitant wordt gevonden, een nieuw commercieel concept op de Brusselse markt komt, welke handelszaak zal men dan moeten sluiten of stoppen met subsidiëren om een plaats te vinden voor de nieuwkomer? Als de voorstellen niet gericht zijn op alle leegstaande handelszaken in het Gewest, hoe selecteert men dan de wijken waar men zou moeten optreden? Moet men de subsidie aan handelszaken die ondanks de subsidiëring ervan niet rendabel zijn, verhogen in naam van de etnische diversiteit? Het is niet de taak van de overheid om dat soort keuzes te maken.

Kortom, het onderwerp van de leegstaande handelsruimten is belangrijk, maar de voorgestelde regelingen zijn ongeschikt, in tegenstelling tot de wijkcontracten en de stadsvernieuwingscontracten.

Mevrouw Isabelle Emmery wil toch preciseren dat het woord «kebabisering» in het gewone taalgebruik doorgedrongen is. De concentratie aan goedkope eettentent is schadelijk voor de wijk in kwestie. De indiener verwijst naar de toelichting bij haar voorstel van resolutie waarin zij aanklaagt dat alles op zijn beloop gelaten wordt, maar ook een interventionisme hekelt dat gebaseerd is op een idealisering van de buurtwinkels, wat tot een soort gentrificatie leidt. Er moet een evenwicht gevonden worden tussen beide.

Minister Didier Gosuin herinnert eraan dat het voorstel van ordonnantie van mevrouw Lemesre door de voorzitter van het Parlement voorgelegd is aan de Raad van State. Maar het advies is niet volledig. De Raad van State stelt vast dat de voorgelegde maatregelen aan de Commissie voorgelegd moeten worden en dat er bovendien grondige aanpassingen vereist zijn, maar de Raad heeft de tekst niet verder onderzocht. De amendementen van de indiener volstaan niet om tegemoet te komen aan de bezwaren van de Raad van State. De regering kan geen voorstel van ordonnantie steunen dat zoveel kritiek krijgt van de Raad van State.

De minister is terughoudender over het voorstel van resolutie omdat het verzoeken tot de regering richt.

De schriftelijke vraag waarop de heer Clerfayt commentaar geleverd heeft, werd grondig geanalyseerd door Atrium. Het agentschap heeft hier onuitgegeven werk geleverd met een gedetailleerde analyse per wijk. Het was de bedoeling na te gaan of de commerciële bestemming van elk goed effectief klopte. Bepaalde opgelijste goederen konden echter niet bezocht worden omdat ze tot woningen omgevormd zijn. Bovendien beveelt Atrium aan om de stedenbouwkundige bestemming van bepaalde leegstaande commerciële ruimten te wijzigen omdat die niet meer overeenstemmen met de commerciële functies. Dat is een

Par ailleurs, toujours dans l'hypothèse où toutes les cellules vides trouvent preneur, si un nouveau concept commercial arrive sur le marché bruxellois, quel commerce faudrait-il fermer ou cesser de subventionner pour trouver une place au nouvel arrivant? Si les propositions ne visent pas l'ensemble des commerces vides de notre Région, comment sélectionner les quartiers où il faudrait intervenir? Faudrait-il majorer la subvention au commerce qui n'est pas rentable, malgré son subventionnement, au nom de la diversité ethnique? Ce n'est pas au pouvoir public d'effectuer ce type de choix.

En conclusion, le sujet des cellules commerciales vides est important mais les mécanismes proposés sont inappropriés, au contraire des contrats de quartier et des contrats de rénovation urbaine.

Mme Isabelle Emmery tient à préciser que le terme de «kebabisation» est passé dans l'usage courant. La concentration de commerces de restauration bon marché nuit au quartier concerné. L'auteure renvoie aux développements de sa proposition de résolution, qui dénoncent le laisser faire mais aussi un interventionnisme fondé sur une idéalisation du commerce de proximité, qui mène à une forme de «gentrification». Il faut donc veiller à un équilibre entre ces deux excès.

Le ministre Didier Gosuin rappelle que la proposition d'ordonnance de Mme Lemesre a été soumise par le président du Parlement à l'avis du Conseil d'État. Or, cet avis n'est pas abouti. Constatant que le dispositif proposé doit être notifié à la commission et qu'il requiert en outre de profondes adaptations, le Conseil s'est abstenu de poursuivre l'examen du texte. On peut ajouter que les amendements déposés par l'auteure ne suffisent pas à rencontrer les objections formulées par le Conseil d'État. Le gouvernement ne peut appuyer une proposition d'ordonnance à l'égard de laquelle le Conseil d'État est si critique.

Le ministre est plus circonspect envers la proposition de résolution puisque celle-ci adresse des demandes au gouvernement.

La question écrite commentée par M. Clerfayt a fait l'objet d'une analyse fouillée par Atrium. L'agence a réalisé à cette occasion un travail inédit, détaillé quartier par quartier. Il s'agissait de vérifier si l'affectation commerciale de chaque bien était effective. Cependant, certains biens répertoriés n'ont pu être visités car ils ont été transformés en logements. De plus, Atrium recommande de modifier l'affectation urbanistique de certaines cellules commerciales vides, parce qu'elles ne correspondent plus aux fonctions commerciales. Ceci relève des services régionaux et communaux en charge de l'urbanisme.

zaak voor de gewestelijke en gemeentelijke diensten voor stedenbouw.

Het zou interessant zijn te weten welk aandeel van de leegstaande handelszaken in handen van de overheid is. De voorgestelde openbare commerciële vastgoeddienst zou soortgelijke opdrachten krijgen als de gewestelijke en gemeentelijke grondregieën. Maar sommige daarvan bezitten veel leegstaande gebouwen, zonder zich uit te spreken over de reden van deze leegstand.

Het beheerscontract met Atrium voorziet in een transversale analyse zoals deze. Er zal met name een kadaster van het commerciële onroerende goed opgesteld moeten worden, om vraag en aanbod beter op elkaar af te stemmen. Anderzijds zal de regering in 2017 een schema voor handelsontwikkeling opstellen, in overleg met de gemeenten en per wijk. Atrium ijvert ook voor de herwaardering van de handelswijken. Het draagt zo goed en zo kwaad als het kan bij tot de opening van 75 winkels per jaar, waarvan 30 gesubsidieerd worden omdat ze vernieuwend zijn (uitgebreide openingsuren, circulaire economie enz.).

Atrium beschikt over een steunpunt voor hulp bij vestiging, met adviezen aan de kandidaten gebaseerd op zijn barometer van de handelswijken. Deze tool waarschuwt voor moeilijke wijken en wijst op de wijken met een sterke aantrekkingskracht. Het klantenpotentieel is het eerste criterium voor een handelaar. Het is een illusie te denken dat de overheid een handelaar ervan kan overtuigen zich te vestigen in een wijk die helemaal teloor gaat.

De minister wou de bestaande maatregelen van Atrium overlopen om dubbel werk te voorkomen. De lopende hervorming van de openbare operatoren belast met economie zou moeilijk samengaan met een nieuwe structuur.

Mevrouw Hannelore Goeman betreurt een fout in de vertaling, onder andere in het opschrift van het voorstel van resolutie. De woorden « service immobilier » zijn verkeerd vertaald als « vastgoedmaatschappij », wat sommigen heeft doen insinueren dat het de bedoeling van de indieners was om een nieuw orgaan op te richten en mandaten uit te delen, in weerwil van de huidige algemene tendens om te hergroeperen en te vereenvoudigen. Niets is minder waar en men moet zo eerlijk zijn om dat toe te geven. Om alle dubbelzinnigheid weg te nemen, heeft mevrouw Goeman amendementen nrs 9 tot 11 ingediend, met als doel die vertaalfout recht te zetten.

De OCVD zal opgenomen worden in het BAOB, overeenkomstig het principe van de rationalisering van de economische instrumenten. Daartegenover staat dat artikel 13 van het voorstel van ordonnantie wel degelijk voorziet in nieuwe mandaten. De spreekster is het eens met

Il serait intéressant de savoir la part de ces commerces vides qui appartient aux pouvoirs publics. Le service immobilier commercial proposé aurait des missions semblables aux régies foncières régionale et communales. Or, certaines d'entre elles ont de nombreux biens vides, sans se prononcer sur le motif de cette vacuité.

Le contrat de gestion d'Atrium prévoit une mission transversale d'analyse comme celle-ci. Il s'agira notamment de réaliser un cadastre de l'immobilier commercial, en vue de faciliter la rencontre entre l'offre et la demande. D'autre part, le gouvernement arrêtera en 2017 un schéma de développement commercial, en concertation avec les autorités communales, qui sera détaillé quartier par quartier. Enfin, Atrium œuvre aussi à la revitalisation des quartiers commerciaux. Il contribue bon an mal an à l'ouverture de 75 magasins par an, dont 30 sont subsidiés en raison de leur caractère novateur (horaires d'ouverture élargis, économie circulaire, etc.).

Atrium dispose d'un service d'aide à l'implantation, en fondant ses conseils aux candidats sur son baromètre des quartiers commerciaux. Cet outil met en lumière les quartiers en difficulté et ceux qui jouissent d'un fort pouvoir d'attraction. La fréquentation des chalands est le premier critère pour un commerçant. Il est illusoire de penser que les pouvoirs publics pourraient convaincre un commerçant de s'établir dans un quartier en pleine déliquescence.

Le ministre a tenu à passer en revue les mesures existantes mises en œuvre par Atrium, afin d'éviter toute redondance. En outre, la réforme en cours des opérateurs publics chargés de l'Économie s'accommoderait mal de l'ajout d'une nouvelle structure.

Mme Hannelore Goeman déplore une erreur de traduction, qui apparaît entre autres dans l'intitulé de la proposition de résolution. Les mots « service immobilier » ont été traduits erronément par « vastgoedmaatschappij », ce qui a conduit certains à insinuer que l'intention des auteurs était de constituer un nouvel organisme et de distribuer des mandats, à contre-courant de la tendance générale au regroupement et à la simplification. Rien n'est moins vrai et il faut avoir l'honnêteté de le reconnaître. Pour dissiper toute ambiguïté, Mme Goeman a déposé les amendements n° 9 à n° 11, ayant pour but de rectifier cette erreur de traduction.

Le SICP sera intégré dans l'ABAE, en vertu du principe de rationalisation des outils économiques. On relèvera au contraire que l'article 13 de la proposition d'ordonnance prévoit bien la création de nouveaux mandats. L'oratrice souscrit au but de la proposition de résolution : soutenir le

het doel van het voorstel van resolutie : de buurtwinkels steunen en zorgen voor een bepaalde variatie in het handelsaanbod. Het Gewest moet ondersteuning bieden aan de afstemming van het aanbod van handelsruimten op de vraag van de handelaars. De inzameling van gegevens door Atrium in zijn barometer van de handelswijken moet aangevuld worden met initiatieven van een regisseur.

De heer Stefan Cornelis wil de debatten in een serene sfeer laten verlopen. Men moet inderdaad de vertaalfout waarop mevrouw Goeman heeft gewezen rechtzetten en de amendementen die zij heeft ingediend goedkeuren.

Mevrouw Marion Lemesre herhaalt haar verzet tegen het voorstel van resolutie, dat geen nut heeft, tenzij het geweten van de meerderheid sussen. Ondanks de ingediende amendementen, kan deze slordig opgestelde tekst niet door de beugel voor mevrouw Lemesre. Hoe kan men de strijd aanbinden met de « kebabisering » en tegelijk de etnische winkels aanmoedigen? De tekst wil de leegstaande handelszaken vullen, terwijl het voorstel van ordonnantie eerder meer variatie wil in het handelsaanbod door middel van een instrument dat echter geen wondermiddel zal zijn. De OCVD zal, net als de SVK's, beschouwd moeten worden als een maatregel naast de bestaande maatregelen voor het handelsbeleid. De OCVD zal een goede zaak zijn voor de eigenaars die de rompslomp van verhuring niet meer willen doormaken, maar ook voor de kleine handelaars en ambachtslieden die problemen hebben om een handelszaak te vinden met voldoende zichtbaarheid.

Mevrouw Isabelle Emmerly betreurt de heisa rond het woord « kebabisering ». Dat is een misplaatste polemiek. De spreekster verdedigt ideeën die veraf staan van het verwerpelijke discours van extreem-rechts. Zij heeft dat woord uit een onderzoek van een eerbare socioloog gehaald. Maar om dit nutteloze debat in de kiem te smoren, zal zij amendementen nrs. 7 en 8 van de heer Özkara, die dat woord schrappen, steunen.

Het blijft natuurlijk een feit dat de wildgroei van fastfoodzaken in bepaalde wijken aan de kaak gesteld moet worden. Het voorstel van resolutie wil die monotonie bestrijden en diversiteit aanmoedigen. Men stelt spijtig genoeg vast dat de jongeren die een zaak willen starten vaak uit gemakzucht kiezen voor een sector die al overbezet is, waarbij zij denken dat de vraag nog aan het stijgen is terwijl die al verzadigd is. De kans is groot dat zij op korte termijn over kop gaan.

De OCVD wil de eigenaars geen verplichtingen opleggen. Zoals in het geval van de SVK's, kan de eigenaar van een goed met een handelsbestemming die moeilijk een huurder vindt, zijn goed in handen geven van de OCVD, tegen een gewaarborgde huurprijs die lager is dan op de huurmarkt. De OCVD moet dan een huurder vinden dankzij een prijs die aantrekkelijker is dan het gemiddelde.

commerce de proximité et veiller à une certaine diversité de l'offre commerciale. La Région doit assister la rencontre entre l'offre de locaux commerciaux et la demande émanant des commerçants. Il s'agit de compléter la collecte de données réalisée par Atrium dans son baromètre des quartiers commerciaux, au moyen d'une action de régisseur.

M. Stefan Cornelis tient à préserver la sérénité des débats. Il convient en effet de rectifier l'erreur de traduction évoquée par Mme Goeman et d'approuver les amendements qu'elle a déposés.

Mme Marion Lemesre répète son opposition à la proposition de résolution, qui est inutile, sauf à permettre à la majorité de se donner bonne conscience. Malgré les amendements déposés, ce texte mal rédigé ne trouve pas grâce aux yeux de Mme Lemesre. Comment lutter contre la « kebabisation » tout en favorisant les commerces ethniques? Il cherche à combler les vides commerciaux, alors que la proposition d'ordonnance entend plutôt diversifier l'offre commerciale, en constituant un instrument, qui ne sera évidemment pas une panacée. L'AIMC, comme c'est le cas des AIS, devra être considérée aux côtés des autres mesures existantes de la politique du commerce. Elle bénéficiera aux propriétaires qui ne souhaitent plus faire face aux tracasseries inhérentes à une mise en location, mais aussi aux petits commerçants et aux petits artisans qui éprouvent des difficultés à trouver un fonds de commerce ayant une visibilité suffisante.

Mme Isabelle Emmerly regrette l'émoi suscité par le terme de « kebabisation ». C'est une polémique de mauvais aloi. L'oratrice défend des idées qui sont à cent lieues du discours répugnant de l'extrême-droite. Elle a repris ce terme d'une étude d'une sociologue honorable. Cependant, pour éteindre ce vain débat, elle appuiera les amendements n° 7 et n° 8, déposés par M. Özkara, qui suppriment l'emploi de ce terme.

Il n'en demeure pas moins que l'inflation d'établissements de restauration rapide dans certains quartiers doit être dénoncée. La proposition de résolution entend combattre cette monotonie et viser la diversité. On constate malheureusement que les jeunes qui entreprennent d'ouvrir un commerce cèdent souvent à la facilité de choisir un filon déjà abondamment exploité, croyant que la demande est en hausse alors qu'elle est en fait saturée, et s'exposent à un grand risque de faillite à brève échéance.

Par ailleurs, le SICP n'a pas vocation à être obligatoire. Il ne dictera pas sa volonté aux propriétaires. À l'instar des AIS, le propriétaire d'un bien à destination commerciale qui éprouverait des difficultés à trouver un preneur peut confier son bien au SICP, pour un loyer garanti inférieur au prix du marché, à charge pour le SICP de trouver un preneur, grâce à un loyer plus attrayant que la moyenne.

De OCVD zal deel uitmaken van Atrium, een orgaan dat het best geïnformeerd is over de leegstaande panden en de specifieke behoeften van de wijken. De OCVD zal meestappen in de opdracht van Atrium om de handelaars te adviseren. De dienst zou zijn gesprekspartner kunnen aanraden zich in een andere wijk te vestigen dan in de wijk die hij op het oog had. Alles berust dus op een vrijwillige verbintenis van beide partijen.

De ramingen van de kostprijs van de maatregelen die de heer Clerfayt aangehaald heeft, zijn schromelijk overdreven. Er is immers geen enkele verplichting en men zal geleidelijk te werk gaan, zoals ook gebeurd is met de SVK's. De OCVD wordt een maatregel tussen andere maatregelen om de Brusselse handel aan te zwengelen. De dienst wordt een schakel in een ketting en men moet ook toegeven dat het stedenbouwkundig en het huisvestingsbeleid ook een rol te spelen hebben. Atrium zal niet van de ene dag op de andere de eigenaars van 3000 leegstaande handelszaken over de vloer krijgen. De maatregel zal eerst bekendgemaakt worden in de wijken met de grootste leegstand. Bovendien zal de OCVD starten met een proefperiode voordat een grondige evaluatie gemaakt wordt en er eventueel bijgestuurd wordt.

Mevrouw Isabelle Emmery is het eens met de amendementen van mevrouw Goeman. Het is niet de bedoeling om een agentschap op te richten. De OCVD zal deel uitmaken van Atrium, in een geest van stroomlijning van de instrumenten voor het economisch beleid. Atrium heeft de nodige knowhow en is de bevoorrechte gesprekspartner van de gemeenten in deze aangelegenheid.

De heer Hamza Fassi-Fihri wijst meteen op de ambivalentie van handel drijven. Het is een private activiteit maar met gevolgen voor het algemeen belang, wat natuurlijk voor een bepaalde verwarring zorgt, met het voorstel van ordonnantie van mevrouw Lemesre, dat logge structuren opricht, als perfect voorbeeld.

Het voorstel van resolutie respecteert daarentegen de vrijheid van handel en onderneming. Het verzoent de belangen van de handelaars met de sociale cohesie en de stadsontwikkeling. Terwijl het voorstel van ordonnantie vooral over de leegstand gaat, probeert het voorstel van resolutie iets te doen aan de teloorgang van de buurtwinkels, wat nefast is voor de levenskwaliteit in het stadscentrum, maar ook aan de wildgroei van horecazaken in bepaalde wijken, wat hinderlijk is voor de omwonenden.

Het is evident dat het voorstel van resolutie geen revolutie zal betekenen voor de Brusselse handel. Het is een aanvulling op de initiatieven van Atrium en Citydev wat het onroerend goed betreft, en daarbij doet men een beroep op hun expertise. Ongetwijfeld kan het Gewest meer energie steken in het op elkaar afstemmen van vraag

Le SICP sera intégré au sein d'Atrium, qui est l'organisme le mieux informé au sujet des vides locatifs et des besoins spécifiques des quartiers. Le SICP s'inscrirait dans la mission dévolue à Atrium de conseiller les commerçants. Il pourrait recommander à son interlocuteur de s'établir dans un autre quartier que celui qu'il envisageait. Tout repose donc sur un engagement volontaire des parties.

Les évaluations du coût du dispositif qui ont été avancées par M. Clerfayt sont largement exagérées. En effet, celui-ci n'aura rien d'obligatoire et ne connaîtra qu'un démarrage très progressif, comme ce fut d'ailleurs le cas des AIS. Le SICP sera une mesure parmi d'autres pour dynamiser le commerce bruxellois. Il s'agira d'un maillon d'une chaîne et il faut concéder que la politique de l'urbanisme et celle du logement ont également un rôle à jouer à ce sujet. Atrium ne devra pas faire face du jour au lendemain aux propriétaires des 3000 cellules commerciales vides. La publicité du dispositif sera d'abord dirigée vers les quartiers présentant le taux de vacance le plus élevé. En outre, le SICP devrait débiter par une phase d'essai avant une évaluation approfondie et d'éventuelles corrections.

Enfin, Mme Emmery souscrit aux amendements de Mme Goeman. Son intention n'est pas de constituer une agence. Le SICP devrait être intégré au sein d'Atrium, dans la logique de la rationalisation des instruments de la politique économique. Atrium possède l'expertise voulue et est l'interlocuteur privilégié des communes sur cette question.

M. Hamza Fassi-Fihri pointe d'emblée l'ambivalence du commerce. Il s'agit d'une activité privée mais qui a des effets d'intérêt général, ce qui ne manque pas de semer une certaine confusion, dont la proposition d'ordonnance de Mme Lemesre, qui consacre de lourdes structures, est un bel exemple.

La proposition de résolution, quant à elle, est respectueuse de la liberté du commerce et de l'entreprise. Elle concilie les intérêts des commerçants avec la cohésion sociale et le développement urbain. Alors que la proposition d'ordonnance porte surtout sur les vides locatifs, la proposition de résolution cherche à enrayer le recul du commerce de proximité, qui est néfaste à la qualité de vie dans le centre-ville, mais aussi la prolifération d'établissements d'horeca dans certains quartiers, qui engendre des nuisances pour les habitants.

Il est évident que la proposition de résolution ne bouleversera pas le commerce bruxellois. Elle apportera un complément à l'action d'Atrium et à celle de Citydev, pour l'aspect foncier, en se fiant à leur expertise. C'est sans doute dans le domaine de la rencontre entre l'offre et la demande de biens commerciaux que la Région peut investir

naar en aanbod van handelszaken. Naast deze actie voor de private huurwinkels, kunnen het Gewest en de gemeenten ook heel wat eigen vastgoed inzetten via de grondregieën.

Mevrouw Marion Lemesre is verbaasd dat de heer Fassi-Fihri de loftrumpet steekt over het liberalisme terwijl het voorstel van resolutie over het interventionisme van het Gewest gaat, ook al zal dit geen dwingende gevolgen hebben. Enkel het voorstel van ordonnantie kan voor verandering zorgen.

De heer Bernard Clerfayt verwerpt de vergelijking die de indieners van de twee voorstellen maken tussen een commercieel vastgoedkantoor en een SVK. Het doel van een SVK is arme mensen aan een woning te helpen, terwijl het doel van een commercieel vastgoedkantoor zou zijn om een bestemming te vinden voor een leegstaand handelspand, met behulp van een subsidie aan de handelaar.

Bovendien heeft noch de regering noch Atrium het recht om te dicteren welke soort handelszaak zich in een winkelstraat moet vestigen. Zal men bijvoorbeeld in de Brabantstraat opleggen dat er een slager komt die varkensvlees verkoopt of een winkel die doopsuiker of communicatieverkoop, op grond van het feit dat zulke handelszaken verdwenen zijn in de wijk? Zal men een diversifiëring van de horeca in het «pitastraatje» opleggen? Het zijn de klanten die het succes van een handelszaak bepalen, niet de overheid. Hoewel de twee voorstellen verschillende wegen inslaan, stuiten ze allebei op de vrijheid van handel.

De oorzaak van de leegstaande huurpanden en de verdwijning van bepaalde handelszaken, zoals garen-en-bandwinkels en kleermakers, moet worden gezocht in de te trage aanpassing van de commerciële stedenbouw aan de ontwikkeling van de consumptie. Veel kleine handelsruimten vinden geen huurders meer omdat ze niet meer aangepast zijn aan de behoeften van handelaars. De stad draagt nog de sporen van het oude handelssysteem.

Het zou interessant zijn om een vertegenwoordiger van Atrium te horen, zodat die kan uiteenzetten waaruit de opdrachten van dit agentschap bestaan. De spreker heeft de indruk dat de taken die men in de voorstellen aan Atrium wil toewijzen, momenteel al vervuld worden.

Mevrouw Marion Lemesre keurt de suggestie van een hoorzitting goed en zou ook een vertegenwoordiger van de «Union des Classes moyennes» en van Unizo willen horen.

De heer Hamza Fassi-Fihri en mevrouw Hannelore Goeman stemmen niet in met de liberale benadering van de heer Clerfayt, die een «laat-de-boel-maar-waaien»-houding

d'avantage d'énergie. Outre cette action relative au parc locatif privé, la Région et les communes disposent elles aussi de nombreux biens immobiliers, à mobiliser par les biais de régies foncières.

Mme Marion Lemesre est surprise que M. Fassi-Fihri se fasse le chantre du libéralisme alors que la proposition de résolution évoque l'interventionnisme de la Région, même si elle sera dénuée d'effet contraignant. Seule la proposition d'ordonnance peut apporter un changement.

M. Bernard Clerfayt récuse la comparaison faite par les auteurs des deux propositions entre une agence immobilière commerciale et une AIS. Une AIS a pour but d'aider des personnes pauvres à trouver un logement, alors qu'une agence immobilière commerciale aurait pour but de trouver une affectation à une cellule commerciale vide, au moyen d'un subside au commerçant.

En outre, ni le gouvernement ni Atrium n'ont la légitimité pour édicter le type de commerce qui doit s'établir dans une rue commerçante. Imposera-t-on par exemple dans la rue de Brabant une boucherie vendant du porc ou un magasin vendant des dragées ou des robes de communion, au motif que de tels commerces ont disparu dans le quartier? Imposera-t-on une diversification de la restauration vendue dans la «rue des pittas»? Ce sont les clients qui déterminent le succès d'un commerce, et pas les pouvoirs publics. Les deux propositions, même si elles empruntent des voies différentes, se heurtent à la liberté du commerce.

La source des vides locatifs et de la disparition de certains commerces, tels que les merceries et les tailleurs, est à chercher dans le retard d'adaptation de l'urbanisme commercial à l'évolution de la consommation. Beaucoup de petits rez commerciaux ne trouvent plus de preneurs car ils sont désormais inadaptés aux besoins d'un commerçant. La ville porte encore les traces de l'ancienne organisation du commerce.

Il serait intéressant d'entendre un représentant d'Atrium afin qu'il expose en quoi consistent les missions de cette agence. L'orateur a l'impression que les tâches que les propositions veulent assigner à Atrium sont déjà remplies actuellement.

Mme Marion Lemesre approuve la suggestion d'audition et souhaiterait également entendre un représentant de l'Union des Classes moyennes et un représentant d'«Unizo».

M. Hamza Fassi-Fihri et Mme Hannelore Goeman ne partagent pas l'approche libérale défendue par M. Clerfayt, qui prône le «laissez faire». La liberté de commerce

voorstaat. De vrijheid van handel moet worden begeleid en Atrium moet een bestuurdersrol innemen, om de buurthandel te bevorderen en de sociale dumping en de uitbuiting van producenten en landbouwers te bestrijden.

Mevrouw Isabelle Emmery blijft de analogie tussen een OCVD en een SVK verdedigen. De eerste roept handelszaken in het leven, de tweede sociale woningen, dankzij een bijdrage in de huurprijs die een verhuurder vraagt. Het doel van het voorstel van resolutie is om een jonge handelaar met een vernieuwend project de mogelijkheid te geven om toegang te krijgen tot een handelsfonds dat zonder de OCVD buiten zijn bereik zou liggen. Op die manier zou de diversiteit van de handelszaken worden verbeterd.

Men kan niet wachten op een zelfregulatie van de markten, daarvoor is de verloedering van bepaalde wijken te duidelijk. Mevrouw Emmery verwerpt voorts het idee om een vertegenwoordiger van Atrium te horen : de reikwijdte van de opdrachten van dit orgaan werd reeds uitgebreid in commissie uiteengezet.

Mevrouw Françoise Bertieaux wijst op de onnauwkeurigheid van het voorstel van resolutie. De regering zal heel wat moeite hebben om af te bakenen wat het Parlement van haar vraagt. Het is niet moeilijk te doorzien dat dit voorstel een teken van gêne en onvermogen van de meerderheid weerspiegelt. Waarom werd er geen tekst ingediend die bindende kracht heeft ?

De minister benadrukt dat de voornaamste opmerking die de Raad van State over het voorstel van ordonnantie had, de noodzaak was om de Europese Commissie in kennis te stellen van elke maatregel die zou voorzien in een financiële bijdrage van de overheid in de door een handelaar verschuldigde huurprijs, om na te gaan of de maatregel niet kan worden gelijkgesteld met staatssteun. Als de regering dus wil zorgen voor een structurele regeling tot bijdrage in de huurprijzen, moet zij zich houden aan die procedure van kennisgeving aan de Europese Commissie.

Mevrouw Marion Lemesre vraagt of elke ingreep van de overheid in het commerciële aanbod dan verboden is. Is een maatregel als « Open soon » van Atrium een vorm van staatssteun ?

De minister antwoordt dat een gerichte en eenmalige overheidsmaatregel, zoals een bijdrage voor economische expansie, toegelaten is. Een overheidsbijdrage in de huurprijs daarentegen, is structureel en terugkerend.

Met 6 stemmen tegen 3, bij 2 onthoudingen, verwerpt de commissie het voorstel om hoorzittingen te organiseren.

doit être accompagnée et Atrium doit assurer un rôle de régisseur, en vue de promouvoir le commerce de proximité et de lutter contre le dumping et la surexploitation des producteurs et des agriculteurs.

Mme Isabelle Emmery persiste à défendre l'analogie entre le SICP et l'AIS. La première crée des commerces, la seconde des logements de type social, grâce à une intervention dans le prix demandé par le bailleur. Le but de la proposition de résolution est de permettre à un jeune commerçant, porteur d'un projet innovant, d'avoir accès à un fonds de commerce qui serait hors de portée pour lui sans l'intervention du SICP. De la sorte, la mixité des commerces serait améliorée.

On ne peut attendre une auto-régulation des forces du marché, tant il est vrai que la dégradation de certains quartiers est manifeste. Mme Emmery rejette ensuite l'idée d'entendre un représentant d'Atrium : le périmètre des missions de cet organisme a déjà été longuement exposé en commission.

Mme Françoise Bertieaux dénonce l'imprécision de la proposition de résolution. Le gouvernement sera bien en peine de cerner ce que le Parlement lui demande. On devine aisément que cette proposition est le signe d'une gêne et d'une impuissance de la majorité. Pourquoi ne pas avoir introduit un texte ayant une force contraignante ?

Le ministre souligne que l'observation fondamentale émise par le Conseil d'État au sujet de la proposition d'ordonnance était la nécessité de notifier à la Commission européenne tout dispositif qui prévoirait une intervention financière publique dans le loyer dû par un commerçant, en vue de contrôler que le dispositif ne peut être assimilé à une aide d'État. Dès lors, s'il entend développer un mécanisme structurel d'intervention dans les loyers, le gouvernement sera tenu de respecter cette procédure de notification à la Commission européenne.

Mme Marion Lemesre demande si toute intervention publique dans l'offre commerciale est alors prohibée. Une mesure telle qu'« Open soon » d'Atrium est-elle une aide d'État ?

Le ministre répond qu'une intervention publique ciblée et ponctuelle, telle qu'une aide à l'expansion économique, est admissible. A contrario, une intervention dans le loyer est structurelle et récurrente.

Par 6 voix contre 3 et 2 abstentions, la commission rejette la proposition de procéder à des auditions.

III. Bespreking en stemmingen**III.A. Voorstel van resolutie betreffende de oprichting van een openbare commerciële vastgoedmaatschappij (OCVM), nr. A-380/1 – 2015/2016***Opschrift*

Mevr. Hannelore Goeman stelt amendement nr. 9 voor.

Stemming

Amendement nr. 9 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

*Consideransen**Consideransen 1 en 2***Stemmingen**

De 1^{ste} en 2^{de} considerans worden aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

*Considerans 3***Stemming**

De 3^{de} considerans wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 3.

Considerans 4

Mevr. Isabelle Durant stelt amendement nr. 1 voor.

De heer Emin Özkara stelt amendement nr. 7 voor.

Stemmingen

Amendement nr. 1 wordt verworpen met 7 stemmen tegen 1 bij 4 onthoudingen.

Amendement nr. 7, dat de 4^{de} considerans vervangt, wordt aangenomen met 9 stemmen bij 3 onthoudingen.

*Consideransen 5 en 6***Stemming**

De 5^{de} en 6^{de} consideransen worden aangenomen met 10 stemmen bij 2 onthoudingen.

Considerans 7

Mevr. Isabelle Durant stelt amendement nr. 2 voor.

III. Discussion et votes**III.A. Proposition de résolution relative à la création d'un service immobilier commercial public (SICP), n° A-380/1 – 2015/2016***Intitulé*

Mme Hannelore Goeman présente l'amendement n° 9.

Vote

L'amendement n° 9 est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

*Considéran**Considéran***Votes**

Le 1^{er} et le 2^e considérants sont adoptés à l'unanimité des 12 membres présents.

*Considérant 3***Vote**

Le 3^e considérant est adopté par 9 voix contre 3.

Considérant 4

Mme Isabelle Durant présente l'amendement n° 1.

M. Emin Özkara présente l'amendement n° 7.

Votes

L'amendement n° 1 est rejeté par 7 voix contre 1 et 4 abstentions.

L'amendement n° 7, remplaçant le 4^e considérant, est adopté par 9 voix et 3 abstentions.

*Considéran***Votes**

Le 5^e et le 6^e considérants sont adoptés par 10 voix et 2 abstentions.

Considérant 7

Mme Isabelle Durant présente l'amendement n° 2.

Stemmingen

Amendement nr. 2 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 3 onthoudingen.

De 7^{de} considerans, zoals geamendeerd, wordt aangenomen met 10 stemmen bij 2 onthoudingen.

*Considerans 8***Stemming**

De 8^{de} considerans wordt aangenomen met 10 stemmen bij 2 onthoudingen.

Considerans 9

Mevr. Isabelle Durant stelt amendement nr. 3 voor.

Mevr. Hannelore Goeman stelt amendement nr. 10 voor.

Stemmingen

Amendement nr. 3 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 2 bij 1 onthouding.

Amendement nr. 10 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

De 9^{de} considerans, zoals geamendeerd, wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 3.

*Verzoekend gedeelte*1^{ste} streepje

Mevr. Isabelle Durant stelt amendement nr. 4 voor.

Mevr. Hannelore Goeman stelt amendement nr. 11 voor.

Stemmingen

Amendement nr. 4 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 2 bij 1 onthouding.

Amendement nr. 11 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

Het 1^{ste} streepje wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 3.

2^{de} streepje**Votes**

L'amendement n° 2 est adopté par 9 voix et 3 abstentions.

Le 7^e considérant, tel qu'amendé, est adopté par 10 voix et 2 abstentions.

*Considérant 8***Vote**

Le 8^e considérant est adopté par 10 voix et 2 abstentions.

Considérant 9

Mme Isabelle Durant présente l'amendement n° 3.

Mme Hannelore Goeman présente l'amendement n° 10.

Votes

L'amendement n° 3 est rejeté par 9 voix contre 2 et 1 abstention.

L'amendement n° 10 est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

Le 9^e considérant, tel qu'amendé, est adopté par 9 voix contre 3.

*Dispositif*1^{er} tiret

Mme Isabelle Durant présente l'amendement n° 4.

Mme Hannelore Goeman présente l'amendement n° 11.

Votes

L'amendement n° 4 est rejeté par 9 voix contre 2 et 1 abstention.

L'amendement n° 11 est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

Le 1^{er} tiret, tel qu'amendé, est adopté par 9 voix contre 3.

2^e tiret

Stemming

Het 2^{de} streepje wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 2.

3^{de} streepje

Stemming

Het 3^{de} streepje wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 2 bij 1 onthouding.

4^{de} streepje

Mevr. Isabelle Durant stelt amendement nr. 5 voor.

Stemmingen

Amendement nr. 5 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 2.

Het 4^{de} streepje wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 2.

5^{de} streepje

Mevr. Isabelle Durant stelt amendement nr. 6 voor.

De heer Emin Özkara stelt amendement nr. 8 voor.

Stemmingen

Amendement nr. 6 wordt verworpen met 7 stemmen tegen 4 bij 1 onthouding.

Amendement nr. 8, dat het 5^{de} streepje vervangt, wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 2 bij 1 onthouding.

Stemming over het geheel

Het voorstel van resolutie, zoals geamendeerd, wordt in zijn geheel aangenomen met 9 stemmen tegen 3.

III.B. Voorstel van ordonnantie tot oprichting van vastgoedkantoren voor commerciële diversiteit, nr. A-130/1 – 2014/2015

De artikelsgewijze bespreking van het voorstel van ordonnantie wordt naar een latere datum verschoven (cf. doc. nr. A-130/3).

Vote

Le 2^e turet est adopté par 10 voix contre 2.

3^e turet

Vote

Le 3^e turet est adopté par 9 voix contre 2 et 1 abstention.

4^e turet

Mme Isabelle Durant présente l'amendement n° 5.

Votes

L'amendement n° 5 est rejeté par 10 voix contre 2

Le 4^e turet est adopté par 10 voix contre 2.

5^e turet

Mme Isabelle Durant présente l'amendement n° 6.

M. Emin Özkara présente l'amendement n° 8.

Votes

L'amendement n° 6 est rejeté par 7 voix contre 4 et 1 abstention.

L'amendement n° 8, remplaçant le 5^e turet, est adopté par 9 voix contre 2 et 1 abstention.

Vote sur l'ensemble

L'ensemble de la proposition de résolution, tel qu'amendé, est adopté par 9 voix contre 3.

III.B. Proposition d'ordonnance portant création des agences immobilières de mixité commerciale, n° A-130/1 – 2014/2015

La discussion des articles de la proposition d'ordonnance est reportée à une date ultérieure (cf. doc. n° A-130/3).

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

De Rapporteur

Julien UYTTENDAELE

De Voorzitter

Bernard CLERFAYT

– *Confiance est faite au rapporteur pour la rédaction du rapport.*

Le Rapporteur

Julien UYTTENDAELE

Le Président

Bernard CLERFAYT

IV. Aangenomen tekst door de commissie**VOORSTEL VAN RESOLUTIE****betreffende de oprichting van
een openbare commerciële
vastgoeddienst (OCVD)**

Het Brussels Hoofdstedelijk Parlement,

Gelet op het regeerakkoord van 14 juli 2014, dat bepaalt dat de regering een evaluatie zal maken van de opportuniteit van een nieuw schema voor de ontwikkeling van de handel ;

Gelet op het ontwerp van gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling ;

Gelet op de bepalingen van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening betreffende de handelsactiviteiten ;

Gelet op de gemeentelijke plannen voor commerciële ontwikkeling die nu afgewerkt zijn of opgesteld worden, overeenkomstig het in de Grondwet bekrachtigde principe van de gemeentelijke autonomie ;

Gelet op de doelstellingen van de Strategie 2025 voor Brussel « Een nieuwe economische dynamiek voor het Gewest » ;

Gelet op de doelstellingen van het gewestelijk agentschap voor de handel Atrium, zoals bepaald in het beheerscontract 2015-2019 ;

Gelet op de regionalisering van de bevoegdheden in het kader van de wet van 13 augustus 2004 betreffende de vergunning voor handelsvestigingen – de zogeheten IKEA-wet ;

Gelet op de beslissing van de Brusselse Regering van 22 oktober 2015 om de economische instrumenten te stroomlijnen ;

Overwegende dat de buurt Handel een beslissende factor is in de duurzame ontwikkeling van de Brusselse wijken als verstreker van werkgelegenheid en als fundamentele pijler van de lokale identiteit van de wijken ;

Gelet op de noodzaak om het beleid ter ondersteuning van de buurt Handel te versterken ;

IV. Texte adopté par la commission**PROPOSITION DE RÉOLUTION****relative à la création
d'un service immobilier
commercial public (SICP)**

Le Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'accord de Gouvernement du 14 juillet 2014 qui stipule que le gouvernement évaluera l'opportunité de réaliser un nouveau schéma de développement commercial ;

Vu le projet de Plan régional de développement durable ;

Vu les dispositions du Code bruxellois de l'aménagement du territoire relatives à l'activité commerciale ;

Vu les plans communaux de développement commercial, parachevés ou en cours d'élaboration, conformément au principe d'autonomie communale consacré par la Constitution ;

Vu les objectifs de la Stratégie 2025 pour Bruxelles « Redynamiser l'économie bruxelloise » ;

Vu les objectifs de l'agence régionale du commerce Atrium fixés par le contrat de gestion 2015-2019 ;

Vu la régionalisation des compétences liées à la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales – dite « loi IKEA » ;

Vu la décision de rationalisation des outils économiques approuvée par le Gouvernement bruxellois le 22 octobre 2015 ;

Considérant que le commerce de proximité est un facteur décisif de développement durable des quartiers bruxellois par son rôle de pourvoyeur d'emplois tout en constituant un pilier fondamental de l'identité locale de ces derniers ;

Considérant la nécessité de renforcer les politiques visant à soutenir le commerce de proximité ;

Gelet op de talloze rapporten en onderzoeken die de achteruitgang op lange termijn van de buurtwinkel in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vaststellen ;

Overwegende dat vandaag de Brusselse handel niet meer in staat is om zich harmonieus, duurzaam en voor de handelaars en de consumenten op billijke wijze te ontwikkelen als de gewestelijke en gemeentelijke overheid niet zelf de touwtjes in handen nemen, in overleg met de handelaars en de handelaarsverenigingen ;

Gelet op de noodzaak om een evenwicht en gemengdheid te behouden die de Brusselse diversiteit en multiculturaliteit weerspiegelen en de absolute vereiste om niet te vervallen in buitensporige nonchalance en dirigisme met als ongewenste gevolgen de forse toename van horecazaken van hetzelfde type of de totale afwezigheid ervan, wat op termijn het commerciële evenwicht en zelfs het karakter van een wijk kan aantasten ;

Gelet op het plan van de Brusselse regering en Atrium om een strategie op te zetten om concreet de vinger te leggen op de nodige verbeteringen en het vereiste beleid dat samen met de lokale besturen gevoerd moet worden op het vlak van netheid, veiligheid en bereikbaarheid van de handelszaken ;

Gelet op het plan van de regering om Atrium te belasten om, in samenwerking met de gemeenten en de handelaars, een versterkte strategie uit te werken voor een algemeen handelsaanbod, een herwaardering van de wijken en handelsdiversiteit ;

Gelet op de absolute vereiste om opnieuw ware handelsdiversiteit en commerciële innovatie te creëren langs de Brusselse assen en in de Brusselse wijken ;

Overwegende dat in dat verband een betere oriëntatie van de handelaars en de toekomstige handelaars alleen mogelijk is met professionele begeleiding van hoog niveau, ook op het vlak van de keuze van het onroerend goed waar de zaak gevestigd wordt ;

Overwegende dan ook dat een openbare commerciële vastgoeddienst, belast met het beheer en de verhuring van de leegstaande handelsruimten die op een huurder wachten en eigendom zijn van particuliere eigenaars, een uitstekend instrument is voor het op de markt brengen van Brussels vastgoed met het oog op de ontwikkeling van duurzame buurtwinkel ;

Vu les nombreux rapports et études dressant le constat du recul, sur le long terme, du commerce de proximité en Région de Bruxelles-Capitale ;

Considérant qu'il n'est aujourd'hui plus tenable pour le commerce bruxellois de se développer harmonieusement, durablement et de manière à profiter équitablement aux commerçants comme aux consommateurs, sans une planification pilotée par les autorités régionales et communales et en collaboration avec les commerçants et les associations les représentant ;

Considérant la nécessité de maintenir un équilibre et une mixité reflétant la diversité et le multiculturalisme bruxellois et les impératifs d'éviter les pièges des excès du laisser-faire et du dirigisme ayant pour effets indésirables des phénomènes tels que la multiplication d'établissements d'un type identique, ou leur totale absence, qui peut à terme donner lieu à une déstructuration de l'équilibre commercial et même de la nature d'un quartier ;

Considérant la volonté du gouvernement bruxellois et d'Atrium de déployer une stratégie visant à identifier concrètement des améliorations à réaliser et les politiques à mener en collaboration avec les pouvoirs locaux, quant à la propreté, la sécurité et l'accessibilité des lieux de commerce ;

Considérant la volonté du gouvernement bruxellois de charger Atrium, en collaboration avec les communes et les commerçants, de déployer une stratégie renforcée d'offre commerciale globale, d'assurer une valorisation des quartiers et une mixité commerciale ;

Considérant les impératifs de recréer une véritable mixité et une innovation commerciales sur les artères et au sein des quartiers bruxellois ;

Considérant qu'à cet égard, une meilleure orientation des commerçants et futurs commerçants passe par un accompagnement professionnel de haut niveau, y compris dans le domaine du choix de l'implantation immobilière de l'activité entrepreneuriale ;

Considérant dès lors qu'un service immobilier commercial public, chargé de la gestion et de la mise en location des cellules commerciales vides attendant un locataire et appartenant à des propriétaires particuliers, est un outil idéal de mobilisation du patrimoine immobilier bruxellois dans le but de développer un commerce de proximité durable ;

Verzoekt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering om :

- een versterkte strategie voor een algemeen handelsaanbod op te zetten, die een herwaardering van de leegstaande handelsruimten en handelsdiversiteit zou garanderen, via de oprichting van een openbare commerciële vastgoeddienst (OCVD) ;
- te ijveren voor de vestiging en het behoud van de buurtwinkels in de wijken door een gemengd handelsaanbod op het Brussels grondgebied te steunen, maar ook door rekening te houden met de historische monogerictheid van bepaalde wijken die daardoor een bijzondere aantrekkingskracht hebben ;
- verder werk te blijven maken van het overzicht van het kantorenpark en de productieactiviteiten en het uit te breiden met het oog op een permanente inventaris van de verlaten sites en de leegstand in de tertiaire sector en de fiscale maatregelen toe te passen om de leegstaande of verwaarloosde gebouwen aan te pakken ;
- een algemeen instrument te creëren voor de analyse van het aanbod en de vraag, gekoppeld aan een ontwikkelingsstrategie waardoor de overheid en de politiek zich laten leiden met het oog op een nieuw schema voor handelsontwikkeling dat aansluit bij de gemeentelijke plannen voor handelsontwikkeling ;
- daarnaast maatregelen te nemen om te vermijden dat de overheid zich laat verleiden tot buitensporige nonchalance en dirigisme, met als ongewenste gevolgen de forse toename van horecazaken van hetzelfde type of de totale afwezigheid ervan, wat op termijn het commerciële evenwicht en zelfs het karakter van een wijk kan aantasten.

Demande au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

- de déployer une stratégie renforcée d’offre commerciale globale, qui assurerait une valorisation des cellules vides et une mixité commerciale et qui passe par la création d’un service immobilier commercial public (SICP) ;
- de favoriser l’implantation et le maintien des commerces de proximité dans les quartiers en soutenant une offre commerciale diversifiée sur le territoire bruxellois, tout en tenant compte du caractère historiquement monothématique de certains quartiers qui leur donne une attractivité propre ;
- de poursuivre l’observatoire des bureaux et des activités productives et de le renforcer en vue de rendre permanent l’inventaire des sites désaffectés et de la vacance tertiaire et d’activer des mesures fiscales en vue de lutter contre les biens laissés vides ou abandonnés ;
- de se doter d’un outil global d’analyse de l’offre et de la demande couplé à une stratégie de développement admise et relayée par les pouvoirs publics et politiques pour pouvoir réaliser un nouveau schéma de développement commercial cohérent avec les plans communaux de développement commercial ;
- de développer en parallèle des dispositifs permettant aux autorités publiques d’éviter les pièges des excès du laisser-faire et du dirigisme ayant pour effets indésirables des phénomènes tels que la multiplication d’établissements d’un type identique, ou leur totale absence, qui peut à terme donner lieu à une déstructuration de l’équilibre commercial et même de la nature d’un quartier.

V. Amendementen bij het voorstel van resolutie

Nr. 1 (van mevr. Isabelle DURANT)

*Consideransen***In de vierde considerans, de woorden :**

« en de absolute vereiste om niet te vervallen in buitensporige nonchalance en dirigisme, met “kebabisering” en “gentrificatie” van de wijken als ongewenste gevolgen ; »
te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Zal tijdens de vergadering worden gegeven.

Nr. 2 (van mevr. Isabelle DURANT)

Consideransen

In de zevende considerans, de woorden « commerciële innovatie » in te voegen tussen de woorden « Gelet op de absolute vereiste om opnieuw een handelsdiversiteit » en de woorden « te creëren langs de Brusselse assen en in de Brusselse wijken ; ».

VERANTWOORDING

Zal tijdens de vergadering worden gegeven.

Nr. 3 (van mevr. Isabelle DURANT)

Consideransen

De negende considerans te vervangen door volgende bepaling :

« Overwegende dan ook dat een openbare commerciële vastgoedmaatschappij een uitstekend instrument is voor het op de markt brengen van Brussels vastgoed met het oog op de ontwikkeling van duurzame buurthandel, op voorwaarde dat zij lokale partners belast met het beheer en de verhuring van leegstaande handelsruimten die op een huurder wachten en eigendom zijn van particuliere eigenaars. ».

VERANTWOORDING

Zal tijdens de vergadering worden gegeven.

Nr. 4 (van mevr. Isabelle DURANT)

V. Amendements à la proposition de résolution

N° 1 (de Mme Isabelle DURANT)

*Considérants***Au quatrième considérant, supprimer les mots :**

« et les impératifs d'éviter les pièges des excès du laisser-faire et du dirigisme ayant pour effets indésirables des phénomènes tels que la “kebabisation” ou la “gentrification” des quartiers ».

JUSTIFICATION

Sera donnée en séance.

N° 2 (de Mme Isabelle DURANT)

Considérants

Au septième considérant, insérer les mots « et une innovation commerciales » entre les mots « une véritable mixité » et les mots « sur les artères ».

JUSTIFICATION

Sera donnée en séance.

N° 3 (de Mme Isabelle DURANT)

Considérants

Remplacer le neuvième considérant par la disposition suivante :

« Considérant dès lors qu'un service immobilier commercial public est un outil idéal de mobilisation du patrimoine immobilier bruxellois dans le but de développer un commerce de proximité durable, à la condition qu'il charge des partenaires locaux de la gestion et de la mise en location de cellules commerciales vides attendant un locataire et appartenant à des propriétaires particuliers. ».

JUSTIFICATION

Sera donnée en séance.

N° 4 (de Mme Isabelle DURANT)

*Verzoekend gedeelte***Een tweede streepje toevoegen, luidend als volgt :**

« - een juridisch en verordenend kader te creëren voor de oprichting, op lokaal niveau, van vastgoedkantoren voor commerciële diversiteit en innovatie die belast zullen worden met het operationeel maken van de betrekkingen tussen eigenaars en huurders van die leegstaande handelsruimten. ».

VERANTWOORDING

Zal tijdens de vergadering worden gegeven.

Nr. 5 (van mevr. Isabelle DURANT)

*Verzoekend gedeelte***Aan het vierde streepje de volgende woorden toe te voegen :**

« ... met de gemeentelijke plannen voor handelsontwikkeling, die deze nieuwe vastgoedkantoren voor commerciële diversiteit en innovatie omvatten. ».

VERANTWOORDING

Zal tijdens de vergadering worden gegeven.

Nr. 6 (van mevr. Isabelle DURANT)

*Verzoekend gedeelte***Het vijfde streepje te schrappen.**

VERANTWOORDING

Zal tijdens de vergadering worden gegeven.

Nr. 7 (van de heer Emin ÖZKARA)

*Consideransen***De vierde considerans te vervangen door :**

« Gelet op de noodzaak om een evenwicht en gemengdheid te behouden die de Brusselse diversiteit en multiculturaliteit weerspiegelen en de absolute vereiste om niet te vervallen in buitensporige nonchalance en dirigisme met als ongewenste gevolgen de forse toename van horecazaken van hetzelfde type of de totale afwezigheid ervan, wat op termijn het commerciële evenwicht en zelfs het karakter van een wijk kan aantasten. ».

*Dispositif***Insérer un deuxième tiret, libellé comme suit :**

« - de créer un cadre juridique et réglementaire pour la création au niveau local d'agences immobilières de mixité et d'innovation commerciale, qui seront chargées d'opérationnaliser les relations entre propriétaires et locataires de ces cellules commerciales vides. ».

JUSTIFICATION

Sera donnée en séance.

N° 5 (de Mme Isabelle DURANT)

*Dispositif***Compléter le quatrième tiret par les mots suivants :**

« incluant ces nouvelles agences immobilières de mixité et d'innovation commerciales. ».

JUSTIFICATION

Sera donnée en séance.

N° 6 (de Mme Isabelle DURANT)

*Dispositif***Supprimer le cinquième tiret.**

JUSTIFICATION

Sera donnée en séance.

N° 7 (de M. Emin ÖZKARA)

*Considérants***Remplacer le quatrième considérant comme suit :**

« Considérant la nécessité de maintenir un équilibre et une mixité reflétant la diversité et le multiculturalisme bruxellois et les impératifs d'éviter les pièges des excès du laisser-faire et du dirigisme ayant pour effets indésirables des phénomènes tels que la multiplication d'établissements d'un type identique, ou leur totale absence, qui peut à terme donner lieu à une déstructuration de l'équilibre commercial et même de la nature d'un quartier ».

VERANTWOORDING

Het is belangrijk dat het debat weer gaat over feiten die zich voordoen in de evolutie van de Brusselse handelswijken en zodoende nodeloze misleidingen door het gebruik van dubbelzinnige of geladen termen die stigmatiserend kunnen overkomen, maar nooit de betekenis hebben die de indieners van het voorstel van resolutie eraan geven, worden voorkomen.

Nr. 8 (van de heer Emin ÖZKARA)

Verzoekend gedeelte

Het vijfde streepje als volgt te vervangen :

« daarnaast maatregelen te nemen om te vermijden dat de overheid zich laat verleiden tot buitensporige nonchalance en dirigisme, met als ongewenste gevolgen de forse toename van horecazaken van hetzelfde type of de totale afwezigheid ervan, wat op termijn het commerciële evenwicht en zelfs het karakter van een wijk kan aantasten. ».

VERANTWOORDING

Het is belangrijk dat het debat weer gaat over feiten die zich voordoen in de evolutie van de Brusselse handelswijken en zodoende nodeloze misleidingen door het gebruik van dubbelzinnige of geladen termen die stigmatiserend kunnen overkomen, maar nooit de betekenis hebben die de indieners van het voorstel van resolutie eraan geven, worden voorkomen.

Nr. 9 (van mevr. Hannelore GOEMAN)

Titel

In de titel de woorden « openbare commerciële vastgoedmaatschappij (OCVM) » vervangen door de woorden « openbare commerciële vastgoeddienst (OCVD) ».

VERANTWOORDING

Het betreft hier een foute vertaling van het woord « service » naar het Nederlands. Uit de toelichting blijkt duidelijk dat het hier om een dienst gaat, en niet om een maatschappij, die geïntegreerd zal worden in het nieuwe Gewestelijk Agentschap voor Onderneming en Handel.

JUSTIFICATION

Il est important que recentrer le débat sur des phénomènes factuels qui surviennent dans l'évolution des quartiers commerçants bruxellois et, ce faisant, ne pas induire inutilement en erreur par des mots qui auraient un double sens ou avec une charge affective pouvant être interprétée comme stigmatisante, mais qui n'a jamais été le sens voulu par les auteurs de la proposition de résolution.

N° 8 (de M. Emin ÖZKARA)

Dispositif

Remplacer le cinquième tiret par la disposition suivante :

« de développer en parallèle des dispositifs permettant aux autorités publiques d'éviter les pièges des excès du laisser-faire et du dirigisme ayant pour effets indésirables des phénomènes tels que la multiplication d'établissements d'un type identique, ou leur totale absence, qui peut à terme donner lieu à une déstructuration de l'équilibre commercial et même de la nature d'un quartier ».

JUSTIFICATION

Il est important que recentrer le débat sur des phénomènes factuels qui surviennent dans l'évolution des quartiers commerçants bruxellois et, ce faisant, ne pas induire inutilement en erreur par des mots qui auraient un double sens ou avec une charge affective pouvant être interprétée comme stigmatisante, mais qui n'a jamais été le sens voulu par les auteurs de la proposition de résolution.

N° 9 (de Mme Hannelore GOEMAN)

Intitulé

Dans la version néerlandaise de l'intitulé, remplacer les mots « openbare commerciële vastgoedmaatschappij (OCVM) » par les mots « openbare commerciële vastgoeddienst (OCVD) ».

JUSTIFICATION

Il s'agit d'une mauvaise traduction du mot « service » en néerlandais. Il ressort clairement des développements qu'il s'agit non pas d'une société (« maatschappij »), mais d'un service (« dienst ») qui s'intégrera dans la nouvelle Agence régionale pour l'entreprise et le commerce.

Nr. 10 (van mevr. Hannelore GOEMAN)

Consideransen

In de laatste considerans, het woord « vastgoedmaatschappij » vervangen door het woord « vastgoeddienst ».

VERANTWOORDING

Het betreft hier een foute vertaling van het woord « service » naar het Nederlands. Uit de toelichting blijkt duidelijk dat het hier om een dienst gaat, en niet om een maatschappij, die geïntegreerd zal worden in het nieuwe Gewestelijk Agentschap voor Onderneming en Handel.

Nr. 11 (van mevr. Hannelore GOEMAN)

Verzoekend gedeelte

In het eerste streepje, het woord « vastgoedmaatschappij » vervangen door het woord « vastgoeddienst ».

VERANTWOORDING

Het betreft hier een foute vertaling van het woord « service » naar het Nederlands. Uit de toelichting blijkt duidelijk dat het hier om een dienst gaat, en niet om een maatschappij, die geïntegreerd zal worden in het nieuwe Gewestelijk Agentschap voor Onderneming en Handel.

N° 10 (de Mme Hannelore GOEMAN)

Considérants

Dans la version néerlandaise du dernier considérant, remplacer le mot « vastgoedmaatschappij » par le mot « vastgoeddienst ».

JUSTIFICATION

Il s'agit d'une mauvaise traduction du mot « service » en néerlandais. Il ressort clairement des développements qu'il s'agit non pas d'une société (« maatschappij »), mais d'un service (« dienst ») qui s'intégrera dans la nouvelle Agence régionale pour l'entreprise et le commerce.

N° 11 (de Mme Hannelore GOEMAN)

Dispositif

Dans la version néerlandaise du premier tiret, remplacer le mot « vastgoedmaatschappij » par le mot « vastgoeddienst ».

JUSTIFICATION

Il s'agit d'une mauvaise traduction du mot « service » en néerlandais. Il ressort clairement des développements qu'il s'agit non pas d'une société (« maatschappij »), mais d'un service (« dienst ») qui s'intégrera dans la nouvelle Agence régionale pour l'entreprise et le commerce.