



**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2016-2017

14 JULI 2017

RESOLUTIE

**betreffende de oprichting van
een openbare commerciële
vastgoeddienst (OCVD)**

RESOLUTIE

aangenomen door het Parlement

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

SESSION ORDINAIRE 2016-2017

14 JUILLET 2017

RÉSOLUTION

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

RÉSOLUTION

adoptée par le Parlement

Zie :

Stukken van het Parlement :

A-380/1 – 2015/2016 : Voorstel van resolutie.

A-380/2 – 2016/2017 : Verslag.

Voir :

Documents du Parlement :

A-380/1 – 2015/2016 : Proposition de résolution.

A-380/2 – 2016/2017 : Rapport.

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 buurthandel een beslissende factor is in de duurzame ontwikkeling van de Brusselse wijken als verstrekker van werkgelegenheid en als fundamentele pijler van de lokale identiteit van de wijken ;

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

Gelet op de talloze rapporten en onderzoeken die de achteruitgang op lange termijn van de buurthandel 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 overheden niet zelf de touwtjes in handen nemen, in overleg met de handelaars en de handelaarsverenigingen ;

RÉSOLUTION**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 quartiers ;

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

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 ;

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 en een herwaardering van de wijken en handelsdiversiteit te verzekeren ;

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 buurthandel ;

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 monogerichtheid van bepaalde wijken die daardoor een bijzondere aantrekkingskracht hebben ;
- verder werk te blijven maken van de Overzichten van het kantorenpark en van de productieactiviteiten en ze 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 ;

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 ;

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 le travail des Observatoires des bureaux et des activités productives et de les 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 ;

- 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 of 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.

De Griffier,

Patrick VANLEEMPUTTEN

De Voorzitter,

Charles PICQUÉ

- 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.

Le Greffier,

Patrick VANLEEMPUTTEN

Le Président,

Charles PICQUÉ