



GEWONE ZITTING 2021-2022

17 MAART 2022

**BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

**VOORSTEL VAN RESOLUTIE**

**teneinde niet over te gaan tot de verkoop van een deel van het terrein van de Witte Vrouwen aan de gemeente Sint-Pieters-Woluwe en het aantal te bouwen sociale woningen te verhogen**

**VERSLAG**

uitgebracht namens de commissie  
voor de Huisvesting

door de heer Martin CASIER (F)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

*Vaste leden* : de heer Martin Casier, mevr. Zoé Genot, de heer Pierre-Yves Lux, de heren Vincent De Wolf, Bertin Mampaka Mankamba, mevr. Ariane De Lobkowitz, mevr. Joëlle Maison, mevr. Françoise De Smedt, de heer Arnaud Verstraete, de heer Mathias Vanden Borre.

*Plaatsvervanger* : mevr. Gladys Kazadi.

*Andere leden* : de heren Fouad Ahidar, Jonathan de Patoul, mevr. Bianca Debaets, de heer Jamal Ikazban, mevr. Fadila Laanan, de heer Pepijn Kennis.

*Verontschuldigd* : mevr. Carla Dejonghe, mevr. Nadia El Yousfi, de heren Pierre Kompany, Petya Obolensky, Mohamed Ouriaghli.

*Zie* :

**Stuk van het Parlement :**

A-438/1 – 2021/2022 : Voorstel van resolutie

SESSION ORDINAIRE 2021-2022

17 MARS 2022

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

**PROPOSITION DE RÉOLUTION**

**visant à ne pas céder une partie du terrain des Dames Blanches à la commune de Woluwe-Saint-Pierre et à augmenter le nombre de logements sociaux à construire**

**RAPPORT**

fait au nom de la commission  
du Logement

par M. Martin CASIER (F)

Ont participé aux travaux de la commission :

*Membres effectifs* : M. Martin Casier, Mme Zoé Genot, MM. Pierre-Yves Lux, Vincent De Wolf, Bertin Mampaka Mankamba, Mme Ariane De Lobkowitz, Mme Joëlle Maison, Mme Françoise De Smedt, , MM. Arnaud Verstraete, Mathias Vanden Borre.

*Membre suppléant* : Mme Gladys Kazadi.

*Autres membres* : MM. Fouad Ahidar, Jonathan de Patoul, Mme Bianca Debaets, M. Jamal Ikazban, Mme Fadila Laanan, M. Pepijn Kennis.

*Excusés* : Mmes Carla Dejonghe, Nadia El Yousfi, MM. Pierre Kompany, Petya Obolensky, Mohamed Ouriaghli.

*Voir* :

**Document du Parlement :**

A-438/1 – 2021/2022 : Proposition de résolution

## I. Inleidende uiteenzetting van mevrouw Françoise De , eerste mede-indiener van het voorstel van resolutie

Mevrouw Françoise De Smedt presenteert een plan van het terrein van de Witte Vrouwen, een enorm maïsveld van 9 hectare in de gemeente Sint-Pieters-Woluwe. Dit openbaar terrein, dat eigendom is van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM), zou een oplossing kunnen bieden voor sommige van de 50.000 gezinnen die al jaren op de wachtlijst staan voor een sociale woning. De regering heeft echter beslist toe te geven aan de druk van de rijkste mensen in de gemeente, die geen sociale woningen te dicht bij de villa's met vier gevels willen. Dit blijkt duidelijk uit het plan, want het onbebouwde gedeelte bevindt zich inderdaad dicht bij de viergevelvilla's in Sint-Pieters-Woluwe.

Vijftien jaar geleden moesten op deze plek 1000 woningen worden gebouwd. In de loop der jaren is dit aantal gestaag gedaald tot 500 en vervolgens tot 300 woningen. Vandaag, na een akkoord tussen de Brusselse regering en de gemeente Sint-Pieters-Woluwe, zal het Gewest slechts 120 sociale woningen kunnen bouwen. Bovendien heeft de burgemeester van Sint-Pieters-Woluwe zelfs aangekondigd dat hij een deel van het terrein wil terugkopen om ervoor te zorgen dat daar nooit sociale woningen worden gebouwd. Toch heeft deze gemeente minder dan 5% sociale woningen op haar grondgebied.

Het argument om groene zones te behouden is niet te horen. De site van de Witte Vrouwen ligt aan de rand van het Zoniënwoud, een van de grootste openbare tuinen van het Gewest, waartoe de inwoners toegang hebben. Het lijkt cynisch om ecologische argumenten aan te voeren wanneer vijftig meter van dit veld viergevelvilla's, zwembaden en grote auto's staan.

In de resolutie wordt de regering verzocht dit gedeelte van het terrein niet aan de gemeente Sint-Pieters-Woluwe af te staan, dit terrein in handen van de BGHM te houden, te garanderen dat dit ook in de toekomst zo zal blijven en het aantal te bouwen sociale woningen te verhogen. Gezien de enorme behoefte aan sociale huisvesting en het feit dat deze grond, omgeven door groene zones, reeds eigendom is van de BGHM, is dit een legitiem verzoek. Dit project biedt een gouden kans om kwaliteitswoningen te bouwen die toegankelijk zijn voor gezinnen met een laag inkomen. Daarvoor moeten we het gelobby van een paar rijke bureaus weigeren, die deze grond willen stelen die van iedereen is en in maatschappelijke behoeften kan voorzien.

## II. Algemene bespreking

De heer Martin Casier herinnert eraan dat de PS al veertig jaar probeert om op deze grond woningen tot stand te brengen, met name sociale woningen. Sinds het oorspronkelijke project, dat voorzag in 1.000 woningen, is er nooit iets van terecht gekomen vanwege de permanente tegenstand van de gemeente. De koppigheid van de PS, die voldoende woningen

## I. Exposé introductif de Mme Françoise De Smedt, première coauteure de la proposition de résolution.

Mme Françoise De Smedt présente un plan du terrain des Dames Blanches, immense champ de maïs de 9 hectares sur la commune de Woluwe-Saint-Pierre. Ce terrain, public, appartenant à la Société du Logement de la Région Bruxelloise (SLRB) pourrait offrir une solution à une partie des 50.000 familles sur liste d'attente pour un logement social depuis de nombreuses années. Cependant, le Gouvernement décide de céder à la pression des plus riches de la commune qui ne veulent pas de logements sociaux trop près des villas quatre façades. Cela ressort du plan puisque la partie non construite se situe effectivement près des villas quatre façades de Woluwe-Saint-Pierre.

Il y a 15 ans, ce terrain devait voir 1.000 logements sortir de terre. Ce nombre n'a cessé de diminuer au fil des années pour passer à 500, puis à 300 logements. Aujourd'hui, suite à un accord conclu entre le Gouvernement bruxellois et la commune de Woluwe-Saint-Pierre, la Région ne pourra plus produire que 120 logements sociaux. En outre, le bourgmestre de Woluwe-Saint-Pierre a même annoncé vouloir racheter une partie du terrain pour s'assurer qu'aucun logement social n'y sera jamais construit. Or, cette commune compte moins de 5 % de logement social sur son territoire.

L'argument selon lequel il faudrait préserver des espaces verts est inaudible. Le terrain des Dames Blanches se situe en bordure de la forêt de Soignes, un des plus grands jardins publics de la Région, à laquelle les habitants ont accès. Avancer des arguments écologiques relève du cynisme lorsqu'à cinquante mètres de ce champ se trouvent des villas quatre façades avec piscine, des grosses voitures.

La résolution demande au Gouvernement de ne pas céder cette partie du terrain à la commune de Woluwe-Saint-Pierre, de garder ce terrain dans les mains de la SLRB, de garantir qu'il en sera ainsi à l'avenir et de revoir à la hausse le nombre de logements sociaux à construire. Vu l'énorme besoin en logement social et vu que ce terrain, entouré d'espaces verts appartient déjà à la SLRB, cette demande est légitime. Ce projet offre une occasion rêvée de construire du logement de qualité accessible aux familles modestes. Pour cela, il faut refuser le lobbying de quelques voisins fortunés qui souhaitent voler ce terrain appartenant à toutes et tous et pouvant répondre aux besoins sociaux.

## II. Discussion générale

M. Martin Casier rappelle que, depuis quarante ans, le PS essaie de développer sur ce terrain des logements, singulièrement des logements sociaux. Depuis le projet initial prévoyant 1.000 logements, rien n'avait jamais avancé en raison de l'opposition permanente de la commune. L'entêtement du PS à vouloir créer du logement en suffisance

wil creëren voor de minstbedeelden, heeft bijgedragen aan het mislukken van de uitvoering van het project. De gemeente heeft een bijzonder bestemmingsplan (BBP) vastgesteld waardoor de stedenbouwkundige en bouwkundige voorschriften voor deze site totaal onverenigbaar zijn met het voorstel van de BGHM.

Vervolgens reageert hij op de opmerking over het lagere aantal woningen dat op deze site gaat worden gebouwd: het masterplan van de BGHM uit 2017 voorzag al in 120 woningen, evenveel als nu. In vijf jaar is geen enkele sociale woning verloren gegaan.

Voorts vraagt de spreker zich af waar de PTB was bij het debat over de Kwartelzang, waar de PS maandenlang de noodzaak hebben verdedigd om woningen te bouwen op een terrein dat rechtstreeks eigendom is van de OVM en als voorschrift had om sociale woningen te hebben, waarvoor nog geen BBP bestaat. De PTB is nooit opgedaagd om de rechten van sociale huurders te verdedigen. Hetzelfde gevecht, dezelfde geschiedenis, duidelijk verschillende posities. Zozeer zelfs dat de Kwartelzang ook aan de rand van het Zoniënwoud ligt. Niettemin impliceert de hedendaagse stadsopbouw bijzondere aandacht voor de levenskwaliteit en dus een verbetering van het dagelijkse leven van de sociale huurders en alle Brusselaars, door de biodiversiteit en de groene ruimten te beschermen op het vlak van de koelte-eilanden, de toegang tot de biodiversiteit en de infiltratie in de bodem. Deze elementen moeten als leidraad dienen voor alle stadsontwikkelingsprojecten van vandaag, omdat dit de manier is waarop de stad van morgen zal worden gebouwd. Dit vergt uiteraard moeilijke keuzes inzake verdichting, van het stadscentrum in de richting van de tweede ring.

Vandaag is er inderdaad een ongelijkheid in die zin dat het merendeel van de sociale woningbouwprojecten zich in de eerste ring bevindt. Het overgrote deel van de gewestelijke groene ruimten bevindt zich in de tweede ring. De regering moet deze ongelijkheid actief aanpakken. Dit betekent dat elk perceel sociale huisvesting in de tweede ring effectief moet worden ontwikkeld, zoals de staatssecretaris doet in het project van de Witte Vrouwen. Zonder de gemeente Sint-Pieters-Woluwe zou dit project nooit gerealiseerd zijn, zonder dat er ook maar één vierkante centimeter sociale woningen verkocht zou zijn sinds het masterplan van 2017.

Op een meer technisch niveau voorziet het protocolakkoord uitdrukkelijk in het niet verkopen van de grond die aan de BGHM toebehoort en in het behoud van de controle over dit stuk grond tot het einde van het proces. Aankoop- en verkoopopties werden ingebouwd om ervoor te zorgen dat de BGHM op geen enkel moment van zijn eigendom wordt beroofd. Het mechanisme voorziet erin dat de BGHM te allen tijde zeggenschap heeft over dit stuk grond en bij verkoop zal worden gecompenseerd tegen de reële waarde van dit stuk grond, waardoor de BGHM ook sociale woningen kan renoveren die dat nodig hebben, dan wel kantoren kan bouwen of renoveren en omvormen in het hart van de stad, of sociale woningen kan installeren in leegstaande kantoren in de tweede ring. Deze opwaartse spiraal is tot stand gekomen dankzij het partnerschap tussen het Gewest, de gemeente Sint-Pieters-Woluwe en de BGHM

pour les personnes les plus précarisées a contribué à l'absence de concrétisation du projet. La commune a adopté un plan particulier d'affectation du sol (PPAS) rendant les prescriptions urbanistiques et de construction de ce site en incompatibilité totale avec la proposition de la SLRB.

Ensuite, pour répondre à la remarque concernant la baisse du nombre de logements à construire sur le site, le Master plan de la SLRB de 2017 prévoyait déjà 120 logements, soit le même nombre d'aujourd'hui. Pas le moindre logement social n'a été perdu en cinq ans.

Par ailleurs, l'orateur se demande où était le PTB dans le débat sur le Champ des Cailles où le PS défend depuis des mois la nécessité de construire des logements sur un terrain appartenant directement à la SISF qui avait comme prescription d'avoir du logement social ne faisant pas encore l'objet d'un PPAS. Le PTB n'est jamais venu défendre le droit des locataires sociaux. Même combat, même histoire, positionnements manifestement différents. Tellement même histoire, que le Champ des Cailles se situe aussi en bordure de la forêt de Soignes. Néanmoins, construire la ville aujourd'hui suppose de porter une attention toute particulière à la qualité de vie et ainsi améliorer la vie quotidienne des locataires sociaux et de l'ensemble des Bruxellois par la protection de la biodiversité et des espaces verts en termes d'îlots de fraîcheur, d'accès à la biodiversité, d'infiltration dans les sols. Ces éléments doivent guider tous les projets de développement urbain aujourd'hui parce que la ville de demain se fait ainsi. Bien sûr, cela nécessitera des choix difficiles de densification du centre-ville vers la deuxième couronne.

Effectivement, aujourd'hui, il existe une inégalité en ce que les projets de construction des logements sociaux se font majoritairement en première couronne. La grande majorité des espaces verts régionaux sont concentrés en deuxième couronne. Le Gouvernement doit s'attaquer activement à cette inégalité. Cela implique que chaque parcelle de logement social en deuxième couronne doit être effectivement développée, comme s'y attèle la secrétaire d'État dans le projet des Dames Blanches. Sans la commune de Woluwe-Saint-Pierre ce projet n'aurait jamais pu être concrétisé, sans qu'aucun cm<sup>2</sup> de logement social ne soit bradé depuis le master plan de 2017.

Sur un plan plus technique, le protocole d'accord prévoit précisément de ne pas brader les terrains appartenant à la SLRB et de maintenir le contrôle sur cette parcelle de terrain jusqu'au bout du processus. Des options d'achat et de vente obligatoires ont été prévues pour qu'à aucun moment la SLRB ne soit spoliée de son patrimoine. Le mécanisme prévoit un contrôle de cette parcelle à tout moment et si vente il y a, la SLRB sera dédommée à la valeur réelle de cette parcelle, ce qui lui permettra par ailleurs soit de rénover du logement social qui en a besoin soit d'en construire ou bien de rénover des bureaux et les transformer en cœur de ville ou encore d'installer du logement social dans des bureaux vides de la deuxième couronne. Ce cercle vertueux a été créé grâce au partenariat de la Région, de la commune de Woluwe-Saint-Pierre et de la SLRB sur le terrain des Dames Blanches. Un partenariat du même type devrait être développé au Champ

op de site van de Witte Vrouwen. Een soortgelijk partnerschap zou moeten worden ontwikkeld in de Kwartelzang in Watermaal-Bosvoorde, hoewel het nog niet dezelfde graad van maturiteit heeft bereikt, en zou moeten leiden tot een door alle actoren gesteund gezamenlijk project, waardoor het aantal sociale woningen in het Gewest zou kunnen worden verhoogd.

De heer Vincent De Wolf heeft de historiek van dit dossier doorgenomen met de verschillende ministers en staatssecretarissen voor huisvesting. Mevrouw Dupuis had 1.000 woningen voorgesteld, 500 sociale en 500 middelgrote. De gemeente roert zich, en de buurtbewoners ook. Onder de heer Doulkeridis werd het aantal woningen teruggebracht tot 612, om vervolgens onder mevrouw Fremault nogmaals te worden teruggebracht tot 500 woningen volgens een gemengd project: een derde sociaal, een derde huur- en een derde middelgroot. De gemeente was hier altijd tegen. Het aantal kan nog steeds als te laag worden beschouwd en hij is altijd voorstander geweest van een spreiding van sociale en middelgrote woningen over het hele Gewest, waarbij voorsteden in Franse stijl en gettovorming voorkomen worden. Toch verheugt hij zich erover dat dit dossier tot een resultaat leidt met een aantal van 200 woningen op een plaats waar er geen is, en prijst hij de staatssecretaris die erin geslaagd is de standpunten met elkaar te verzoenen en ervoor gezorgd heeft dat er 200 openbare woningen worden gecreëerd, hoofdzakelijk sociale woningen (120) en 80 middelgrote koopwoningen zijn.

Het protocolakkoord voorziet ook in een kinderdagverblijf, een wijkcentrum, zones voor stadslandbouw, projecten voor sociale cohesie en de mogelijkheid voor de gemeente en het Gewest om de grond terug te kopen met een koopoptie. Dat zijn allemaal echte vorderingen. In het voorstel van de PTB wordt de regering verzocht een deel van de grond niet op te geven en het aantal woningen te verhogen met een verwijzing naar de oorspronkelijke 1000 woningen. Binnenkort zullen daar echter overheidswoningen worden gebouwd op een zeer afgelegen plaats aan de rand van het Zoniënwood, waar er vroeger geen waren. Hoewel dit compromis voor kritiek vatbaar is, vermijdt het risico van gettovorming. Om die reden zal hij niet voor het voorstel van de PTB-fractie stemmen.

De heer Mathias Vanden Borre zal deze resolutie niet steunen omdat het principe waarop ze gebaseerd is, onverenigbaar is met een essentiële doelstelling die ook in andere commissies vaak wordt verdedigd, namelijk het behoud van groene zones, één van de grote problemen in Brussel. Uit de cijfers blijkt dat de weinige overblijvende groene zones snel achteruit zijn gegaan. Het is van vitaal belang ervoor te zorgen dat er geen hypotheek wordt gelegd op de weinige overblijvende groene zones en dat ze niet met beton worden bedekt. Het is verbazingwekkend vast te stellen dat dezelfde partijen die in andere commissies deze mening zijn toegedaan, nu oproepen tot bouwen in de groene zones in Brussel.

De spreker wil benadrukken dat de N-VA een partij is met grote groene ambities en dat zij die ook waarmaakt. Zo heeft het magazine Knack in een artikel van 14 oktober 2021 geverifieerd en bevestigd dat de Vlaamse regering, met

des Cailles à Watermael-Boitsfort, bien qu'il ne soit pas parvenu à la même maturité, et aboutir à un projet coconstruit porté par tous les acteurs et permettant d'augmenter le nombre de logements sociaux dans la Région.

M. Vincent De Wolf a vécu l'historique de ce dossier avec les différents ministres et secrétaires d'État au Logement. Mme Dupuis avait proposé 1.000 logements, 500 sociaux et 500 moyens. Foudre de la commune, foudre des riverains. Sous M. Doulkeridis, le nombre avait été réduit à 612 logements, avant d'être encore réduit sous Mme Fremault à 500 logements selon un projet mixte : un tiers social, un tiers locatif et un tiers de logements moyens. La commune s'y était toujours opposée. Le nombre peut toujours être considéré comme trop faible et l'orateur a toujours soutenu une dissémination du logement social et moyen sur l'ensemble de la Région, combattant les banlieues à la française et la ghettoïsation. Néanmoins, il se réjouit de voir ce dossier aboutir avec un nombre de 200 logements dans un endroit où il n'y en avait pas, saluant la secrétaire d'État qui est parvenue à concilier les points de vue et a obtenu que 200 logements publics soient créés, dont une majorité de logements sociaux (120) et 80 logements acquisitifs moyens.

Le protocole d'accord prévoit également une crèche, une maison de quartier, des espaces d'agriculture urbaine, des projets de cohésion sociale, une possibilité de rachat pour la commune et la Région avec une option d'achat. Tout cela marque une véritable avancée. La proposition du PTB enjoint au Gouvernement de ne pas céder une partie du terrain et de revoir à la hausse le nombre de logements en se référant aux 1000 logements initiaux. Pourtant, rapidement, des logements publics se construiront sur un site très excentré en bord de forêt de Soignes où il n'y en avait pas. S'il peut être critiqué, ce compromis évite le risque de ghettoïsation. Pour cette raison, il ne votera pas la proposition du groupe PTB.

M. Mathias Vanden Borre ne soutiendra pas cette résolution parce que le principe sur lequel elle se fonde est incompatible avec un objectif essentiel souvent défendu aussi dans d'autres commissions, la préservation d'espaces verts, l'un des grands problèmes à Bruxelles. Les chiffres montrent que les quelques espaces verts restants ont très rapidement fondu. Il est vital de veiller à ce que le peu d'espaces verts restants ne soit pas hypothéqué et tout laissé au béton. À cet égard, il est étonnant de constater que les mêmes partis qui partagent cet avis dans d'autres commissions, appellent maintenant à une construction sur des espaces verts à Bruxelles.

L'orateur tient à souligner que la N-VA est par excellence un parti nourrissant de grandes ambitions vertes et qui les concrétise. Ainsi, dans un article du 14 octobre 2021, le magazine Knack a vérifié et confirmé que le gouvernement

minister Zuhail Demir, halverwege de zittingsperiode meer dan een miljoen nieuwe bomen heeft geplant, wat al meer is dan tijdens de hele vorige zittingsperiode. Natuurlijk maakt de stedelijke context van Brussel het moeilijk om zo'n aantal te halen. De ambities voor groene ruimten moeten echter behouden blijven, bijvoorbeeld in het kader van de discussie over de Donderberg, die dreigt te verdwijnen.

Hoewel hij deze resolutie niet steunt, deelt de spreker een van de boodschappen van de resolutie, namelijk de problemen van de sociale huisvesting in Brussel en het gebrek aan een proactief beleid op dit gebied. 50.000 gezinnen op de wachtlijst, dat komt overeen met 133.000 Brusselaars, d.w.z. meer dan 10% van de totale bevolking van het Gewest, wetende dat de gemiddelde wachttijd om een woning te krijgen nu bijna 12 jaar bedraagt.

De heer Arnaud Verstraete vreest dat na veertig jaar impasse in dit dossier, het voorliggende voorstel deze stilstand alleen maar zou verlengen, ook al is dat niet de bedoeling van de indieners. Al degenen die hebben geprobeerd meer woningen op dit terrein te bouwen, hebben hun tanden erop stukgebeten om wettelijke en democratische redenen. Aangezien wij een oplossing hebben die een stap vooruit is, in overeenstemming met de gemeente, die op dit gebied bevoegd is, is er geen reden om een nieuwe impasse te riskeren.

Bovendien is het duidelijk dat Brussel te weinig groene ruimte en te weinig biodiversiteit heeft. Daarom moet er bijzonder voorzichtig mee worden omgesprongen en moet het bouwen worden beperkt tot het strikt noodzakelijke. Er zijn nog andere mogelijkheden om woningen te creëren, zoals de miljoenen vierkante meters leegstaande woningen. Het Parlement, de Regering en de gemeenten moeten alles in het werk stellen om deze zo snel mogelijk te activeren, zoals wij zojuist hebben gedaan door het openbaar beheersrecht te hervormen. De Groen-fractie zal alle initiatieven steunen die bijdragen tot een versnelling van de woningbouw.

De heer Pierre-Yves Lux is het eens met een aantal punten uit de toelichting, met name het zoeken naar van een oplossing voor het gebrek aan betaalbare woningen en de crisis op het gebied van betaalbare huisvesting. Evenzo is hij het eens met de uitlatingen die verband houden met de situatie van de gemeente Sint-Pieters-Woluwe op het gebied van sociale huisvesting. De Witte Vrouwen-site is een landbouwperceel aan de rand van het Zoniënwoud in een dunbevolkte wijk met veel groene ruimte. Er is dus geen milieuprobleem of compromis te zoeken met reeds ontwikkelde projecten.

Voorts is de Ecolo-fractie van mening dat sociale huisvesting en de ontwikkeling van het openbare woningbestand deel uitmaken van de oplossing voor deze crisis op het gebied van betaalbare huisvesting. Bovendien legt de GBV grote nadruk op huisvesting en steunt zij het NPH en, pragmatischer, dragen de plaatselijke mandatarissen in de gemeenten of de OVM's sterk bij tot de ontwikkeling van het openbare woningbestand op het grondgebied van het Gewest. Dankzij de dynamiek van de mandatarissen - waaronder Ecolo'ers - in de gemeente Sint-Pieters-Woluwe

flamand, avec la ministre Zuhail Demir, a planté plus d'un million de nouveaux arbres à la moitié de la législature, soit déjà plus que sous l'entière de la législature précédente. Naturellement, le contexte urbain de Bruxelles permet difficilement d'atteindre un tel nombre. Cependant, il faut conserver des ambitions en matière d'espaces verts, par exemple dans le cadre des discussions sur le Donderberg menacé de disparition.

Bien qu'il ne soutienne pas cette résolution, l'intervenant partage l'un des messages portés par cette résolution, à savoir les problèmes du logement social à Bruxelles et l'absence de politique proactive en la matière. 50.000 ménages sur listes d'attente, cela représente 133.000 Bruxellois, c'est-à-dire plus de 10 % de l'ensemble de la population de la Région, sachant que le temps d'attente moyen pour recevoir un logement s'élève désormais à presque 12 ans.

M. Arnaud Verstraete craint qu'après quarante ans de blocages dans ce dossier, la proposition examinée ne fasse que prolonger cet immobilisme, même si telle n'est pas l'intention des auteurs. Tous ceux qui ont tenté de construire davantage de logements sur ce terrain s'y sont cassé les dents pour des raisons légales et démocratiques. Puisque nous disposons d'une solution qui constitue un pas en avant, en accord avec la commune, qui dispose de compétences en la matière, il n'y a pas de raison de risquer un nouveau blocage.

Par ailleurs, il est clair que Bruxelles compte trop peu d'espaces verts et trop peu de biodiversité. Dès lors, il faut être particulièrement attentif lorsqu'on construit dessus en se limitant au strict nécessaire. D'autres opportunités existent pour créer du logement, comme les millions de m<sup>2</sup> de logements vides. Le Parlement, le Gouvernement et les communes doivent tout mettre en place pour les activer le plus rapidement possible, comme nous venons de le faire en réformant le droit de gestion publique. Le groupe Groen soutiendra toutes les initiatives qui contribuent à une accélération de la production de logements.

M. Pierre-Yves Lux partage une série de constats repris dans les développements, notamment la recherche d'une solution au manque de logements abordables et à la crise du logement abordable. De même, il rejoint les propos relatifs à la situation de la commune de Woluwe-Saint-Pierre en matière de logement social. Le site des Dames Blanches est une parcelle agricole en bordure de la forêt de Soignes dans un quartier peu dense, riche en espaces verts. Il n'y a donc pas d'enjeu environnemental ou de compromis à rechercher avec des projets déjà développés.

Par ailleurs, les écologistes sont convaincus que le logement social et le développement du parc de logements publics font partie de la solution à cette crise du logement abordable. D'ailleurs, la DPR fait la part belle au logement et soutient le PUL. Plus pragmatiquement d'ailleurs, des mandataires locaux dans les communes ou SISP contribuent fortement au développement du parc de logements publics sur le territoire de la Région. Grâce à leur dynamisme, dont celui d'écologistes dans la commune de Woluwe-Saint-Pierre, le site des Dames Blanches accueillera bientôt du logement.

zal de Witte Vrouwen-site binnenkort voor huisvesting worden gebruikt. De spreker zal het voorstel van de PTB niet steunen, omdat het hem niet lijkt aan te sluiten bij de politieke realiteit.

Bij zijn aankomst in het Parlement werd de Witte Vrouwen-site aan de spreker afgeschilderd als het symbool van de weigering van sociale huisvesting in het Brussels Gewest. Jarenlang zijn alle politieke ambities van het Gewest de mist ingegaan. Ondanks herhaaldelijke pogingen, die steeds minder ambitieus waren wat het aantal woningen betreft, kon geen enkel project tot stand komen. Het bereiken van een overeenkomst voor 200 woningen op de Witte Vrouwen-site is ook historisch, ook al is dit aantal wellicht niet voldoende.

De spreker vestigt de aandacht van PTB op de noodzaak om verantwoordelijkheid te nemen en pragmatisch te zijn in de politiek. Juist omdat openbare mandatarissen hun verantwoordelijkheid hebben genomen voor de uitdagingen waarmee het Gewest wordt geconfronteerd en zich pragmatisch hebben opgesteld, wordt vooruitgang geboekt met het project Witte Vrouwen en andere projecten. In een democratie als de onze hebben burgers het recht om het oneens te zijn en hun onenigheid te uiten door te protesteren tegen projecten. Dit is niet specifiek voor Sint-Pieters-Woluwe. Voorts willen niet alle verschillende partijen in het politieke landschap met dezelfde voortvarendheid vooruitgang boeken op het gebied van openbare huisvesting. Hiermee moet rekening worden gehouden bij de ontwikkeling van een project als dit, dat het resultaat is van intensieve besprekingen en onderhandelingen. De spreker is verheugd over het feit dat de plaatselijke mandatarissen hun verantwoordelijkheid hebben genomen. Zij moesten hun partijgenoten en de burgers van hun gemeente overtuigen tijdens informatiesessies, waaraan PTB niet heeft deelgenomen.

Het in twijfel trekken van het akkoord voor de Witte Vrouwen zou leiden tot het opgeven van het project. Alle commissieleden zouden liever zien dat het woningenbestand met 200 eenheden groeit dan dat de status quo van Witte Vrouwen voor de komende decennia gehandhaafd blijft. Als hij het project Witte Vrouwen in zijn eentje had kunnen bouwen zonder zich om de omgeving of de context te bekommeren, zou de spreker natuurlijk meer woningen en sociale woningen hebben gebouwd. maar in een democratie moet rekening worden gehouden met de belanghebbenden rond de openbare projecten.

Tot slot bedankt de spreker iedereen die zich verantwoordelijk en pragmatisch heeft opgesteld om dit project te steunen (het kabinet van de staatssecretaris, de BGHM en het college van Sint-Pieters-Woluwe) en verheugt hij zich over de verwezenlijking van dit ecowijkproject, dat naar hij hoopt in vele opzichten een voorbeeldfunctie zal vervullen, en over de toename van het aantal sociale woningen in een gemeente met een achterstand, en hij hoopt dat deze ontwikkeling zich de komende jaren zal voortzetten.

De heer Jonathan de Patoul zal dit voorstel van resolutie niet steunen omdat hij volledig achter de inhoud van het protocolakkoord tussen de gemeente, het Gewest en de

L'orateur ne soutiendra pas la proposition du PTB tant elle lui semble déconnectée de la réalité politique.

À son arrivée au Parlement, le site des Dames Blanches a été dépeint à l'intervenant comme le symbole du refus du logement social en Région bruxelloise. Depuis des années, toutes les ambitions politiques régionales ont échoué. Aucun projet n'a pu voir le jour malgré des tentatives répétées, de moins en moins ambitieuses en termes de nombre de logements. Parvenir à un accord de 200 logements sur le site des Dames Blanches est tout aussi historique, même si ce nombre n'est sans doute pas suffisant.

L'intervenant souligne à l'attention du PTB la nécessité de prendre ses responsabilités et de faire preuve de pragmatisme en politique. C'est précisément parce que des mandataires publics ont pris leurs responsabilités face aux défis de la Région et qu'ils ont fait preuve de pragmatisme que le projet des Dames Blanches et d'autres progressent. Dans une démocratie comme la nôtre, les citoyens ont le droit de ne pas être d'accord et d'exprimer leur désaccord en contestant les projets. Ce n'est pas propre à Woluwe-Saint-Pierre. Ensuite, plusieurs partis composent le paysage politique et tous ne souhaitent pas avancer en matière de logement public avec le même dynamisme. Il faut en tenir compte dans le développement d'un projet comme celui-ci qui est le fruit d'intenses discussions et de négociations. L'intervenant salue la prise de responsabilités, notamment des mandataires locaux qui ont dû convaincre les membres de leur parti, les citoyens de leur commune lors de séances d'information auxquelles le PTB n'a pas participé.

Remettre en cause l'accord des Dames Blanches conduirait à abandonner le projet. Tous les commissaires préfèrent voir croître le parc de logements de 200 unités, plutôt qu'assister à un statut quo des Dames Blanches pour les prochaines décennies. Certes, s'il avait pu construire seul le projet des Dames Blanches sans se soucier du contexte, l'intervenant aurait construit davantage de logements et de logements sociaux. mais, en démocratie, il faut tenir compte de celles et ceux qui entourent les projets publics.

Enfin, tout en remerciant celles et ceux qui ont fait preuve de responsabilité et de pragmatisme pour soutenir ce projet (le cabinet de la secrétaire d'État, la SLRB et le collège de Woluwe-Saint-Pierre), l'orateur se réjouit à la fois de voir se concrétiser ce projet d'écoquartier qu'il espère exemplaire à bien des égards et le nombre de logements sociaux augmenter dans une commune à la traîne, en espérant que cette évolution se poursuivra dans les prochaines années.

M. Jonathan de Patoul ne soutiendra pas cette proposition de résolution parce qu'il adhère totalement au contenu du protocole d'accord conclu entre la commune, la Région et la

BGHM staat. Sommigen willen duizenden woningen bouwen en demoniseren de eigenaars van zwembaden. De spreker is ingenomen met dit evenwichtige akkoord en met de ontwikkeling van deze toekomstige ecowijk op de site van Witte Vrouwen.

Met 50.000 gezinnen op wachtlijsten is er een tekort aan woningen met een sociaal karakter in het Gewest. In de GBV en het NPH heeft de Regering aangekondigd een concrete oplossing te zullen bieden voor 15.000 gezinnen die op een sociale woning wachten. Bovendien is er de lovenswaardige doelstelling van 15% sociale huisvesting in elke gemeente, waaraan de gemeente Sint-Pieters-Woluwe zich niet kan onttrekken. Het aantal sociale woningen in de gemeente moet dus worden verhoogd. Het project Witte Vrouwen, dat lang geleden van start is gegaan, boekt nu vooruitgang dankzij het pragmatisme van de gemeentelijke en gewestelijke autoriteiten. De DéFI-fractie heeft aan dit akkoord deelgenomen dankzij haar schepen van Huisvesting. Het voorbeeld van het compromis dat voor Witte Vrouwen werd bereikt, kan een inspiratiebron zijn voor andere openbare huisvestingsprojecten die al lang in een impasse verkeren.

De spreker komt terug op verschillende positieve punten in dit dossier. Ten eerste, het optimale en aanzienlijke aantal woningen. Het perceel werd verdeeld: op het bouwperceel zullen 200 woningen komen, terwijl een perceel van meer dan vier hectare groene ruimte behouden blijft. Dat bewijst dat het perfect mogelijk is om de bouw van nieuwe woningen te combineren met groene ruimte, waarvan de gezondheids crisis de noodzaak voor de levenskwaliteit in de stad heeft aangetoond.

Hoewel het van essentieel belang lijkt het aanbod van sociale woningen te vergroten om een oplossing te bieden voor de vele gezinnen op de wachtlijsten, lijkt het even essentieel jonge gezinnen te helpen toegang te krijgen tot eigendom. De prijs van de nieuwe woningen zal met 30% worden verlaagd. Dit is belangrijk wanneer men weet dat de kinderen in deze wijk het zich niet meer kunnen veroorloven om daar te wonen vanwege de stijgende prijzen. Brussel heeft deze middenklasse echter nodig om samen te leven.

Vanuit kwalitatief oogpunt zal het project Witte Vrouwen een voorbeeldige nieuwe ecowijk zijn. De spreker verwijst naar het voorbeeld van Louvain-La-Neuve, een bijna volledig autovrije stad, was een visionair project. Politieke actoren moeten visionair zijn: waarom er geen voetgangerswijk van maken? Dit project zal ook een voorbeeldfunctie vervullen op het gebied van constructie en bouw, met bijzondere aandacht voor de doorlatendheid van de bodem. Een zone van 4 hectare zal worden bestemd voor projecten op het vlak van milieu, sociale cohesie en ook socio-professionele inschakeling, bewustmaking van biodiversiteit of stadslandbouw. Zo bevestigt het project Witte Vrouwen dat het Gewest nieuwe sociale woningen kan bouwen met behoud van groene ruimten.

Voorafgaand aan de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zal een mobiliteitsstudie worden uitgevoerd, die van centraal belang is voor het welslagen van het project. Zonder antwoorden op de mobiliteitsvragen zal dit project mislukken. De komst van auto's moet worden voorkomen en

SLRB. Certains souhaitent construire des milliers de logements, en diabolisant les propriétaires de piscine. L'orateur se réjouit de cet accord équilibré, ainsi que du développement de ce futur éco quartier sur le site des Dames Blanches.

Eu égard aux 50.000 ménages inscrits sur listes d'attente, il existe une pénurie de logements publics à finalité sociale dans la Région. Dans la DPR et dans le PUL, le Gouvernement a annoncé apporter une solution concrète pour 15.000 ménages en attente d'un logement social. À cela s'ajoute l'objectif louable de 15 % de logement à finalité sociale au sein de chaque commune auquel la commune de Woluwe-Saint-Pierre ne peut se soustraire. Il faut donc augmenter la quantité de logements sociaux au sein de la commune. Entamé il y a bien longtemps, le projet des Dames Blanches connaît aujourd'hui une avancée grâce au pragmatisme des autorités communales et régionales. Le groupe DéFI a participé à cet accord grâce à son échevin du Logement. L'exemple du compromis obtenu pour les Dames Blanches pourrait inspirer d'autres projets de logements publics demeurés longtemps dans l'impasse.

L'intervenant revient sur plusieurs points positifs de ce dossier. Tout d'abord, le nombre optimal et significatif de logements. La parcelle a été divisée : 200 logements se trouveront sur la parcelle constructible, tandis qu'une parcelle de plus de quatre hectares d'espaces verts sera préservée, preuve qu'il est parfaitement possible de combiner production de nouveaux logements et espaces verts, dont la crise sanitaire a démontré la nécessité pour la qualité de vie en ville.

S'il semble essentiel d'élargir l'offre de logements sociaux afin d'apporter une solution aux nombreuses familles sur listes d'attente, il paraît tout aussi essentiel d'aider les jeunes ménages à accéder à la propriété. Le prix des logements neufs sera réduit de 30 %. C'est important pour les enfants de ce quartier qui ne peuvent plus se loger en raison de l'envolée des prix. Or, Bruxelles a besoin de cette classe moyenne pour le vivre ensemble.

D'un point de vue qualitatif, le projet des Dames Blanches sera un nouvel écoquartier exemplaire. de Louvain-La-Neuve, ville presque totalement piétonne qui avait été un projet visionnaire. Les acteurs politiques doivent être visionnaires : pourquoi ne pas en faire un quartier piéton ? Ce projet sera également exemplaire en termes de construction et de bâti, avec une attention particulière à la perméabilité des sols. Une zone de 4 hectares sera dédiée à des projets environnementaux, de cohésion sociale et aussi d'insertion socio-professionnelle, de sensibilisation à la biodiversité ou d'agriculture urbaine. Le projet des Dames Blanches confirme ainsi que la Région peut produire des nouveaux logements sociaux en préservant des espaces verts.

Une étude de mobilité sera réalisée en amont de la demande de permis d'urbanisme, préoccupation centrale pour la réussite du projet. Sans réponses aux questions de mobilité, ce projet échouera. Il faut éviter d'apporter des voitures, mais au contraire faciliter la mobilité douce, par exemple avec

zachte mobiliteit moet daarentegen worden bevorderd, bijvoorbeeld met de installatie van fietsboxen, plaatsen voor collectief vervoer, deelauto's. De mobiliteits- en zoneringaspecten zijn van fundamenteel belang.

Tot slot is de spreker ingenomen met de wens van de regering en het college om de burgers tijdens de hele afwikkeling van het project te raadplegen. Het college heeft aangekondigd dat het een volksraadpleging zal houden over het project om woningen te bouwen op het terrein van de Witte Vrouwen. Dat proces maakt deel uit van een burgerraadpleging, die vergelijkbaar is met de overlegcommissies in het Parlement.

De heer Pepijn Kennis legt uit dat de Brusselse Burgerassemblee de toegang tot huisvesting voor iedereen wil bevorderen. Dat impliceert sociale woningen. In die optiek stelt de Burgerassemblee voor om een mix van woningen in te voeren en een verdeelsleutel tussen particuliere en openbare woningen te promoten, onder meer bij nieuwbouw, zoals het geval zal zijn op dat terrein. De verdeelsleutel respecteert het percentage 60% sociale woningen op openbare terreinen.

De spreker betreurt echter dat het precieze aantal woningen slechts 200 bedraagt, veel minder dan de oorspronkelijk geplande 1.000 woningen. Bij nader inzien is de Burgerassemblee van oordeel dat er meer woningen konden worden gebouwd en zal ze deze resolutie steunen, omdat die woningen noodzakelijk zijn. Om die mix te bereiken, moet er een aanzienlijk aantal sociale woningen worden gebouwd op de plaatsen waar er weinig zijn. Aangezien de gemeente Sint-Pieters-Woluwe slechts over 4,44% beschikt, veel minder dan de geplande 15%, steunt de spreker, met het mandaat van de Burgerassemblee, het idee om meer sociale woningen te bouwen op dat terrein, in het bijzonder in de tweede kroon, opdat iedereen over een fatsoenlijke woning kan beschikken.

Wat enerzijds de verhouding tussen de bescherming van groene ruimten en biodiversiteit en anderzijds de bouw van betaalbare woningen betreft, heeft het Brussels Parlement beslist een overlegcommissie te organiseren die samengesteld is uit bij loting aangewezen burgers en parlementsleden, om verschillende manieren te bestuderen om dat evenwicht te bewaren. Het verbaast de spreker dat de meerderheid groene ruimten wil behouden en een betonstop wenst, terwijl diezelfde meerderheid massawoningen tot stand brengt.

De resultaten van de besprekingen van de overlegcommissie leiden tot een steeds beter evenwicht tussen natuur in de stad en betaalbare woningen. Aangezien het om een openbaar terrein van de gemeente Sint-Pieters-Woluwe gaat, doet het kleine aantal woningen een probleem rijzen. De Burgerassemblee roept op om een breed juridisch arsenaal in te voeren. De Agora-fractie zal het voorstel tijdens de plenaire vergadering steunen.

Mevrouw Françoise De Smedt is er zich van bewust dat het dossier al 40 jaar geblokkeerd is. Het was dringend geworden dat de PS de zaak deblokkeerde, want ze had 5.000 nieuwe sociale woningen beloofd. In maart 2022 zijn er zelfs geen 1 000 sociale woningen gebouwd.

l'installation de boxes à vélos, d'emplacements pour du transport collectif, des voitures partagés. Les aspects de mobilité et de zonage sont fondamentaux.

Enfin, l'orateur salue la volonté du Gouvernement et du collège de consulter les citoyens tout au long du processus d'élaboration du projet. Le collège a annoncé organiser une consultation populaire portant sur le projet de construction de logements sur le terrain des Dames Blanches. Ce processus s'inscrit dans une consultation citoyenne, à l'instar de ce qui existe au Parlement avec les commissions délibératives.

M. Pepijn Kennis explique que l'Assemblée citoyenne bruxelloise entend promouvoir l'accès au logement pour toutes et tous, ce qui suppose du logement social. Dans cette optique, l'Assemblée propose d'introduire une mixité de logements et de promouvoir une clé de répartition de logements privés et publics, notamment sur les nouvelles constructions, comme ce sera le cas sur ce terrain. La clé de répartition respecte le pourcentage de 60 % de logements sociaux sur des terrains publics.

Toutefois, l'orateur regrette que le nombre précis de logements ne s'élève qu'à 200, loin des 1.000 logements initialement prévus. Après réflexion, l'Assemblée estime qu'il était possible d'en construire davantage et soutiendra cette résolution parce que ces logements sont indispensables. Pour obtenir cette mixité, une quantité importante de logements sociaux doit être produite là où il y en a peu. La commune de Woluwe-Saint-Pierre disposant seulement de 4,44 %, loin des 15 % prévus, l'orateur, avec le mandat de l'Assemblée citoyenne, souscrit à l'idée de construire davantage de logements sociaux sur ce terrain, en particulier en deuxième couronne afin que tout un chacun dispose d'un accès à un logement digne.

En ce qui concerne, d'une part, les relations entre la protection d'espaces verts et la biodiversité et, d'autre part, la construction des logements abordables, le Parlement bruxellois a décidé d'organiser une commission délibérative composée de citoyens tirés au sort et de parlementaires afin d'envisager différentes pistes pour préserver cet équilibre. L'intervenant s'étonne d'entendre la majorité vouloir préserver des espaces verts, de ne pas bétonner, alors que la même majorité produit des logements de masse.

Les résultats des discussions de la commission délibérative conduisent à toujours davantage d'équilibre entre la nature dans la ville et les logements abordables. S'agissant d'un terrain public appartenant à la commune de Woluwe-Saint-Pierre, le faible nombre de logements pose problème. L'Assemblée citoyenne demande l'instauration d'un large arsenal juridique. Le groupe Agora soutiendra la proposition en séance plénière.

Mme Françoise De Smedt est consciente que le projet est resté bloqué pendant 40 ans. Il était devenu urgent que le PS débloque ce dossier puisqu'il s'est engagé à fournir 5.000 nouveaux logements sociaux. Or, en mars 2022, même 1.000 logements sociaux locatifs n'ont toujours pas été produits.



Verschillende collega's spreken van "pragmatisme" en "koppigheid", die het mogelijk zouden hebben gemaakt om de impasse te doorbreken. De spreker vindt daarentegen dat dit pragmatisme er op lange termijn toe zal leiden dat de wooncrisis niet kan worden opgelost. De wachtlijst van 50.000 gezinnen is slechts het topje van de ijsberg. Een elite blijft hardnekkig op de wachtlijst staan, zodat veel gezinnen moeten wachten op een woning met huurprijzen die door het dak gaan.

De resolutie vraagt gewoonweg, aangezien het terrein al openbaar is, om het openbaar te houden. Dat is een kwestie van gezond verstand. De resolutie vraagt niet om duizend woningen op het terrein te bouwen. Maar tussen 1.000 en 200 is er een enorm verschil, ook al is de context veranderd met een grotere behoefte aan groene ruimten dicht bij de woningen. Het masterplan van 2017 voorzag in 350 woningen, dus meer dan 200. Als de meerderheid haar doelstelling van 5.000 sociale woningen aan het einde van de zittingsperiode wil halen, terwijl ze er vandaag nog geen 1.000 heeft gebouwd, zou ze het terrein moeten behouden en aan een beter compromis werken.

Wat het RPA Zuid betreft, heeft de PTB een alternatief plan met een groot park voorgesteld. Daar is nood aan groen. Het terrein van de Witte Vrouwen is omgeven door groene ruimten. Waarom dan niet aan het Zuidstation? Hier wordt ruimte verspild voor de belangen van de gemeente.

Wat de leegstaande huizen en kantoren betreft, heeft de PTB het project om de leegstaande woningen in overheidsbeheer te nemen gesteund. Tijdens de voorstelling van de haalbaarheidsanalyse van een inventaris van de leegstaande woningen in het Brussels Gewest heeft een researcher evenwel bevestigd dat het, naast deze regeling waarbij leegstaande gebouwen voor huisvesting worden gebruikt, noodzakelijk is om woningen te blijven bouwen.

Ten slotte heeft de spreker nooit gettovorming gesteund. Ze is voorstander van een mix. In dit dossier wordt een deel van het terrein verkwaanseld, terwijl er veel meer woningen zouden kunnen worden gebouwd. Dat is de strekking van het voorstel van resolutie.

De heer Martin Casier wil niet alleen de bouw en renovatie van leegstaande woningen en de bouw van nieuwe woningen aanzwengelen, maar wil ook alle beschikbare middelen aanwenden om oplossingen te vinden voor de 50.000 gezinnen. De huurtoelage, die door dit Parlement is goedgekeurd, zal een oplossing bieden voor 12.000 gezinnen. De doelstelling in de GBV om een oplossing te bieden voor 15.000 gezinnen wordt zelfs voor het einde van de zittingsperiode gehaald. De spreker is natuurlijk niet gelukkig met het kleine aantal woningen die op het terrein zullen worden gebouwd. De PS stelt alles in het werk om meer sociale woningen te bouwen.

Het masterplan van 2017 voorzag niet in 300 woningen, maar in 360 woningen in totaal, waarvan 120 sociale woningen. Dat aantal is niet neerwaarts herzien, omdat het voor de PS van essentieel belang is dat het aantal sociale woningen behouden blijft. Uiteraard vereist de omvang van

Plusieurs collègues parlent de « pragmatisme, d'entêtement » qui auraient permis de débloquer. Au contraire, l'intervenante estime que ce pragmatisme conduira à long terme à ne pas pouvoir résoudre la crise du logement. La liste d'attente de 50.000 ménages ne représente que la pointe de l'iceberg, une élite qui persiste à rester sur cette liste d'attente, tant les ménages doivent attendre pour éventuellement avoir un logement avec l'explosion des loyers.

La résolution demande simplement, puisque ce terrain est déjà public, de le conserver dans les mains du public. C'est une pure question de bon sens. La résolution ne demande pas de produire mille logements sur ce terrain. Mais, entre 1.000 et 200, même si le contexte a changé avec un besoin accru d'espaces verts à proximité des habitations, la différence est abyssale. Le master plan de 2017 en prévoyait 350, c'est-à-dire plus que 200. Si la majorité souhaite atteindre son objectif de 5.000 logements sociaux à la fin de la législature, alors qu'elle n'en a pas encore créé 1.000 aujourd'hui, elle devrait garder ce terrain et prévoir un meilleur compromis.

Par rapport au PAD Midi, le PTB a proposé un plan alternatif avec un grand parc. C'est là qu'il faut mettre de la verdure. Le site des Dames Blanches est entouré d'espaces verts, pourquoi ne pas en mettre à la gare du Midi. Ici, on gaspille de l'espace pour les intérêts de la commune.

En ce qui concerne les maisons et les bureaux vides, le PTB a soutenu le projet de prise en gestion publique pour les logements vides. Toutefois, à l'occasion de la présentation de l'analyse de faisabilité d'un inventaire des logements vides en Région bruxelloise, un chercheur a affirmé qu'à côté de ce mécanisme qui remplira du vide, il fallait continuer à produire du logement.

Enfin, l'oratrice n'a jamais soutenu la ghettoïsation. Elle est favorable à la mixité. Dans ce dossier, une partie du terrain est gaspillée, alors que beaucoup plus de logements pourraient être produits. Tel est l'objet de la proposition de résolution.

M. Martin Casier entend mobiliser non seulement la construction et la rénovation des logements vides et la construction de nouveaux logements mais également l'ensemble des ressources disponibles afin de trouver des solutions pour les 50.000 ménages. L'allocation loyer, adoptée par ce Parlement, offrira une solution à 12.000 ménages. L'objectif de la DPR visant à offrir une solution à 15.000 ménages est atteint avant même la fin de la législature. Certes, l'orateur ne se réjouit pas du nombre limité de logements qui seront construits sur le site. Le PS est de toutes les luttes pour construire davantage de logements sociaux.

Le master plan de 2017 ne prévoyait pas 300 logements, mais 360 logements en tout, dont 120 sociaux. Ce nombre pas été revu à la baisse parce que, pour le PS, il est essentiel que le nombre logements sociaux soit maintenu. Evidemment, l'ampleur de la crise nécessite davantage de logements, mais

de crisis meer woningen, maar de omvang van de milieucrisis, de biodiversiteit en de toegang tot groene ruimten vereist ook dat de stad anders wordt gebouwd. Dit compromis heeft tot dit aantal geleid en niet de bescherming van enkele zwembaden. Hetzelfde compromis wordt nagestreefd voor het Kwartelveld, namelijk een evenwicht in de manier van bouwen en minder verdichting van de eerste kroon. Aangezien de projecten van de Alliantie Wonen de woningbouw concentreren in de eerste kroon, moet de toegang tot groene ruimten worden gewaarborgd. Dat is thans niet het geval is. In die optiek wordt er een nieuw park aan de Ninoofsepoort aangelegd.

Om oplossingen te bieden, voorziet het NPH in woningbouw, de toekenning van huurtoelagen, de renovatie van kantoren en het gebruik van de leegstaande woningen. In dat kader zullen op het terrein van de Witte Vrouwen 120 nieuwe sociale woningen en 80 middelgrote koopwoningen worden gebouwd. Deze stap voorwaarts is van essentieel belang, omdat er thans te veel gezinnen op de wachtlijst staan. Het is geen nederlaag om zo weinig woningen tot stand te brengen, ook al zou een groter aantal ideaal geweest zijn, omdat er dan een project kan worden verwezenlijkt met respect voor de wensen van de bewoners en de gemeente, hetgeen leidt tot een verplaatsing van de verdichting van het stadscentrum naar minder verdichte gemeenten. Dat alles kan niet van hogerhand worden opgelegd, maar moet gebeuren in overleg met de inwoners.

Voor het overige is de spreker het eens met een groot aantal vaststellingen in de resolutie en herinnert hij eraan dat het beste compromis werd gevonden om woningen tot stand te brengen in evenwicht met het leefmilieu, de actoren en de gemeente, zonder dat er sinds het masterplan van 2017 een sociale woning verloren is gegaan.

Mevrouw Françoise De Smedt vindt dat het wel degelijk om een nederlaag gaat voor alle personen die op een sociale woning wachten om waardig te kunnen leven. Een van de belangrijkste oorzaken van de toename van het aantal daklozen is het feit dat de mensen hun woning niet meer kunnen betalen. Bij de minste tegenslag in het leven belanden ze op straat en dan is het heel moeilijk om zich in de maatschappij te re-integreren. Wanneer openbare terreinen in handen zijn van de BGHM, dicteert het gezond verstand dat het zo moet blijven, opdat ze nog kan beslissen wat ze er zal doen.

Het aantal woningen is weliswaar niet afgenomen, maar zou met 120 eenheden kunnen worden verhoogd door op dat gedeelte te bouwen. Bovendien zou het aandeel van de sociale woningen in de 350 woningen nog kunnen worden herzien. Het gaat dus wel degelijk om een nederlaag, terwijl er niet veel grond meer beschikbaar is, een argument dat de meerderheid vaak aanvoert.

### III. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen

Aangezien de consideransen en streepjes van het verzoekend gedeelte geen enkele commentaar uitlokken, stelt

l'ampleur de la crise environnementale, de la biodiversité, de l'accès aux espaces verts nécessite aussi de construire différemment la ville. C'est ce compromis qui a conduit à ce nombre, et non la protection de quelques piscines. Le même compromis est recherché pour le Champ des Cailles, à savoir un équilibre dans la manière de construire et de dédensifier la première couronne. Puisque les projets de l'Alliance Habitat concentrent la construction de logements en première couronne, l'accès à des espaces verts doit être garanti, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui. Dans cette optique, un tout nouveau parc a trouvé sa place à la porte de Ninove.

Afin d'apporter des solutions, le PUL prévoit de construire de logements, recourir à l'allocation loyer, rénover des bureaux, mobiliser les logements vides. Dans ce cadre, 120 nouveaux logements sociaux et 80 logements moyens acquisitifs sortiront de terre aux Dames Blanches. Ce pas en avant est essentiel parce qu'aujourd'hui, la liste d'attente compte trop de ménages. Ce n'est pas une défaite de créer aussi peu de logements, même si davantage eut été idéal, parce que cela permet à un projet de se concrétiser dans le respect des volontés des habitants et de la commune, entraînant un transfert des densifications du centre-ville vers des communes moins densifiées. Tout cela ne se décrète pas ; il faut le faire en concertation avec les habitants.

Pour le reste, l'orateur rejoint bon nombre de constats repris dans la résolution, rappelant que le meilleur compromis a été trouvé pour développer du logement en équilibre avec l'environnement, les acteurs et la commune, sans avoir perdu le moindre logement social depuis le master plan de 2017.

Mme Françoise De Smedt estime qu'il s'agit bel et bien d'une défaite pour toutes les personnes en attente d'un logement social afin de vivre dignement. Une des causes principales de l'augmentation du nombre de sans-abri est le fait de ne plus pouvoir payer son logement. Le moindre accident de vie pousse dans la rue, ensuite il est très difficile de pouvoir se réinsérer convenablement dans la société. Par conséquent, quand des terrains publics sont aux mains de la SLRB, ils doivent y rester par pur bon sens, afin qu'elle puisse encore décider de ce qu'elle fera sur ce terrain.

S'il n'y a pas eu de diminution du nombre de logements, celui-ci pourrait être augmenté de 120 unités en produisant sur cette partie. En outre, la part des logements sociaux dans les 350 pourrait encore être revue. Il s'agit donc bien d'une défaite, alors qu'il n'y a plus beaucoup de terrain vous venez souvent avec cet argument on n'a plus beaucoup de terrain disponible, argument souvent avancé par la majorité.

### III. Discussion des articles et tirets du dispositif et votes

Les considérants et les tirets du dispositif n'appelant aucun commentaire, la présidente propose de passer

de voorzitter voor onmiddellijk over te gaan tot de stemming over het voorstel van resolutie in zijn geheel.

#### **IV. Stemming over het voorstel van resolutie in zijn geheel**

Het voorstel van resolutie wordt in zijn geheel verworpen met 11 stemmen tegen 1.

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

*De Rapporteur*

Martin CASIER

*De Voorzitter*

Petya OBOLENSKY

directement au vote de l'ensemble de la proposition de résolution.

#### **IV. Vote sur l'ensemble de la proposition de résolution**

La proposition de résolution dans son ensemble est rejetée par 11 voix contre 1.

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

*Le Rapporteur*

Martin CASIER

*Le Président*

Petya OBOLENSKY