



SESSION ORDINAIRE 2022-2023

17 OCTOBRE 2022

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

**Examen d'une pétition contre la réfection à
l'identique des châssis du Logis-Floréal à
Watermael-Boitsfort**

RAPPORT

fait au nom de la commission
du Développement territorial

par Mme Fadila LAANAN (F)

Ont participé aux travaux de la commission :

Membres effectifs : Mmes Isabelle Emmery, Véronique Jamouille, Fadila Laanan, Isabelle Pauthier, MM. Tristan Roberti, Geoffroy Coomans de Brachène, Gaëtan Van Goidsenhoven, Jonathan de Patoul, Mmes Marie Nagy, Françoise De Smedt, M. Mathias Vanden Borre.

Membres suppléants : MM. Fouad Ahidar, Martin Casier.

Autres membres : Mme Céline Fremault, M. David Leisterh.

GEWONE ZITTING 2022-2023

17 OKTOBER 2022

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

**Onderzoek van een petitie tegen de herstelling
in oorspronkelijke staat van de raamkozijnen
van Le Logis-Floréal in Watermaal-Bosvoorde**

VERSLAG

uitgebracht namens de commissie
voor de Territoriale Ontwikkeling

door mevrouw Fadila LAANAN (F)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden: Mevr. Isabelle Emmery, mevr. Véronique Jamouille, mevr. Fadila Laanan, mevr. Isabelle Pauthier, de heren Tristan Roberti, Geoffroy Coomans de Brachène, Gaëtan Van Goidsenhoven, Jonathan de Patoul, mevr. Marie Nagy, mevr. Françoise De Smedt, de heer Mathias Vanden Borre.

Plaatsvervangers: De heren Fouad Ahidar, Martin Casier.

Andere leden : Mevr. Céline Fremault, de heer David Leisterh.

I. Audition

Le secrétaire d'État M. Pascal Smet se propose de répondre aux questions de la pétition et d'évoquer ensuite son action avec la SLRB.

Il indique d'emblée qu'il existe un plan de gestion et que lorsque l'on fait une rénovation qui répond au plan de gestion, il n'est plus besoin d'avoir un permis. Sinon, il faut demander le permis. Le plan de gestion a donc été pensé pour faciliter les choses. La SLRB ainsi est dispensée de permis. Or, avec la crise énergétique, le plan de gestion a été dépassé par les faits. Les évolutions techniques ont eu un même effet. A lire le plan de gestion actuel avec précision, on constate qu'il stipule que les châssis doivent rester. Il ne dit pas que l'on ne pourrait plus placer du double vitrage. Il ne parle que des châssis. Le lien entre les châssis et le simple vitrage n'existe dès lors pas.

Puisque le double vitrage classique est trop lourd pour certains anciens châssis, pour des raisons techniques et financières, la SLRB et la SISF font le choix du simple vitrage. Il ne s'agit donc pas d'un choix imposé par urban.brussels.

Aujourd'hui, il existe sur le marché du double vitrage plus léger et plus performant. Le FINEO, qui est une sorte de filtre que l'on place, a un même effet que le double vitrage. Il se place sur les châssis existants. Son prix est plus élevé.

Urban.brussels a subventionné la restauration des châssis existants. Ceci dans le cadre de la protection du patrimoine. La combinaison du fait qu'il existe le FINEO et que le châssis peut être réparé a pour effet que la SLRB et la SISF ont privilégié la remise de simple vitrage. Si ce choix n'a pas été contredit par urban.brussels, il n'est plus défendable de procéder comme tel et la SLRB le reconnaît.

La SLRB, maître de l'ouvrage, examine comment utiliser le FINEO même dans les châssis existants. Les premiers tests sont positifs. FINEO est un produit belge dont le prix a baissé ces derniers mois. Le secrétaire d'Etat a convenu avec la SLRB d'initier un projet pilote qui allie les restaurations contemporaines tout en respectant le patrimoine. Ce projet concerne les anciens et les nouveaux vitrages, mais une fois le choix opéré, il vaudra de manière générale ce qui garantit une uniformité des maisons de la cité jardin. En plus de cela, la SLRB devra examiner l'isolation performante des façades de l'intérieur et de l'extérieur. Dans ces maisons isolées, il sera également veillé à un système de ventilation mécanique afin de garantir un air sain à l'intérieur et d'éviter la condensation.

Seulement travailler sur le vitrage entraîne un problème de ventilation et de condensation sur les murs et non sur les vitres. On observe ainsi, surtout dernière les armoires, la présence de moisissures.

I. Hoorzitting

Staatssecretaris Pascal Smet stelt voor eerst de vragen in de petitie te beantwoorden en vervolgens in te gaan op zijn inspanningen met de BGHM.

Hij verklaart meteen dat er een beheersplan is en dat wanneer een renovatie overeenkomstig het beheersplan wordt uitgevoerd, er geen vergunning meer nodig is. Zoniet moet een vergunning worden aangevraagd. Het beheersplan was dan ook bedoeld om de zaken te vergemakkelijken. Zo is de BGHM vrijgesteld van de vergunningsplicht. Omwille van de energiecrisis is het beheersplan echter achterhaald. Technische ontwikkelingen hebben hetzelfde effect gehad. Het huidige beheersplan bepaalt dat de raamkozijnen moeten blijven. Er staat niet dat er geen dubbele beglazing meer mag worden geplaatst. Het gaat alleen over de raamkozijnen. Het verband tussen kozijnen en enkele beglazing is er dus niet.

Aangezien conventioneel dubbelglas te zwaar is voor bepaalde oudere kozijnen, kiezen de BGHM en de OVM om technische en financiële redenen voor enkel glas. Dit wordt niet door urban.brussels opgelegd.

Vandaag is er lichter en efficiënter dubbelglas op de markt. FINEO-glas is een soort filter met hetzelfde effect als dubbele beglazing en wordt geplaatst op bestaande raamkozijnen, maar is duurder

Urban.brussels subsidieerde de restauratie van bestaande raamkozijnen in het kader van de bescherming van het erfgoed. De combinatie van het bestaan van FINEO-glas en het feit dat het raam kan worden hersteld, maakte dat de BGHM en de OVM de voorkeur gaven aan het plaatsen van enkel glas. Deze keuze werd niet door urban.brussels tegengesproken, maar het is niet langer verdedigbaar om zo te werk te gaan en de BGHM erkent dit.

De BGHM, die bouwheer is, onderzoekt hoe FINEO-glas ook in bestaande ramen kan worden aangebracht. De eerste testen zijn positief. FINEO-glas is een Belgisch product waarvan de prijs de afgelopen maanden is gedaald. De staatssecretaris is met de BGHM overeengekomen om een proefproject te starten waarbij hedendaagse restauratie wordt gecombineerd met respect voor het erfgoed. Dit project betreft zowel oude als nieuwe beglazing, maar eens de keuze is gemaakt, zal deze over de hele lijn worden toegepast, waardoor de woningen in de tuinwijk uniform zullen zijn. Daarnaast zal de BGHM de efficiënte isolatie van de gevels langs de binnen- en buitenzijde moeten onderzoeken. In deze geïsoleerde huizen wordt ook een mechanisch ventilatiesysteem geplaatst om een gezonde binnenlucht te garanderen en condensatie te voorkomen.

Enkel ingrepen uitvoeren aan de beglazing leidt tot ventilatie- en condensatieproblemen op de muren en niet op het glas. Dit leidt tot de aanwezigheid van schimmel, vooral achter de kasten.

Donc, la problématique est plus compliquée que l'on ne pense habituellement.

La SLRB réalise ce projet pilote selon les principes énoncés. La collaboration est excellente et les choses évoluent dans le bon sens. L'on a arrêté le subventionnement du simple vitrage. Il n'existe pas de tabous sur l'utilisation de nouveaux châssis ou vitrages. Parallèlement avec le plan pilote, le gouvernement a initié un nouveau plan de gestion. Dans l'attente du nouveau plan, urban.brussels examinera avec bienveillance les demandes de permis pour le projet pilote qui est en dehors du plan de gestion actuel.

Des réunions régulières ont lieu entre la SLRB et urban.brussels. La SLRB a compris et admet que les rénovations coûteront plus cher mais il n'existe pas d'autre possibilité que d'impacter cette nouvelle approche sur le budget de la SLRB. Donc le simple vitrage appartient au passé sauf si c'est du FINEO ou une autre technologie. La crise énergétique permettra dès lors d'accélérer ce changement auquel le gouvernement travaille et des instructions sont données dans ce sens aux deux administrations.

M. Thierry Wauters, directeur à la Direction du Patrimoine Culturel de urban.brussels indique que la crise climatique a été l'occasion de remettre le dossier pour le Logis-Floréal sur la table.

Quand en 2001 le gouvernement a classé les cités Logis-Floréal, il s'est rendu compte de la complexité à gérer ces biens (1.000 bâtiments) et pour faciliter la vie des propriétaires et des gestionnaires il a mis en place un plan de gestion patrimoniale. L'approbation de ce plan a pris un certain temps. Il se voulait être un outil de facilitation de la gestion de ces cités et il a été utilisé dans ce but. La difficulté a été que cet outil étant statique, il est devenu un obstacle à l'évolution. Depuis 5 ans, cet outil est devenu un dogme, un obstacle, une règle qui n'en est pas une, dont on ne pouvait plus sortir. Dans le cadre de ce plan patrimoine, il ne fallait plus de permis et l'on est subsidié pour la restauration du patrimoine. Oser sortir du plan de gestion c'est entrer dans un scénario de permis d'urbanisme comme pour tous les autres bâtiments. Actuellement, le remplacement d'un châssis en bon état ou à restaurer pour un nouveau avec du verre performant ne rentre pas dans les critères de subsidiation. Le débat devient financier. La SISP, soutenue par la SLRB, de manière confortable, applique le plan de gestion, car il opère sans permis, et il est subsidié à 80%. Pourquoi réfléchir quand on a le permis et l'argent qui suivent ? Aujourd'hui, cette façon de faire est devenue intenable. Le secrétaire d'État et l'administration conscientisée y ont mis un holà. Malgré la présence de double vitrage licite dans certains châssis, on en arrive par une application automatique du plan de gestion par la SLRB et la SISP à la pose de simple vitrage ce qui constitue un acte difficilement compréhensible pour les locataires.

Het probleem is dus ingewikkelder dan we gewoonlijk denken.

De BGHM voert dit proefproject uit volgens bovenvermelde beginselen. De samenwerking is uitstekend en we gaan de goede richting uit. De subsidiëring van enkele beglazing is stopgezet. Er rusten geen taboes op het gebruik van nieuwe kozijnen of beglazing. Tegelijk met het proefproject heeft de regering een nieuw beheersplan in de steigers gezet. In afwachting van het nieuwe plan zal urban.brussels met de nodige goede wil de vergunningsaanvragen onderzoeken voor het proefproject dat buiten het huidige beheersplan valt.

Er wordt regelmatig vergaderd tussen de BGHM en urban.brussels. De BGHM begrijpt en aanvaardt dat de renovaties meer zullen kosten, maar er is geen andere optie dan deze nieuwe aanpak in de begroting van de BGHM op te nemen. Enkel glas is dus verleden tijd, tenzij het FINEO-glas of een andere technologie is. De energiecrisis zal deze verandering, waaronder de regering haar schouders zet, versnellen. Daartoe zijn instructies gegeven aan beide besturen.

De heer Thierry Wauters, directeur van de Directie Cultureel Erfgoed van urban.brussels, zegt dat de klimaatcrisis een gelegenheid was om het dossier Logis-Floréal opnieuw op tafel te leggen.

Toen de regering in 2001 de woonwijken Logis-Floréal beschermd heeft, beseftte zij hoe complex het beheer van deze panden (1.000 gebouwen) was en om het leven van de eigenaars en beheerders te vergemakkelijken, heeft zij een beheersplan voor het erfgoed opgesteld. De goedkeuring van dit plan nam enige tijd in beslag. Het was bedoeld als instrument om het beheer van deze woonwijken te vergemakkelijken en het werd voor dit doel gebruikt. Het probleem was dat dit instrument, omdat het statisch is, evolutie in de weg stond. Na vijf jaar is dit instrument een dogma geworden, een obstakel, een regel die geen regel is, waar we in vastzaten. In het kader van dit erfgoedplan waren er geen vergunningen meer nodig. Er worden subsidies toegekend voor de restauratie van het erfgoed. Indien het kader van het beheersplan achterwege wordt gelaten, stapt men in een scenario van bouwvergunningen zoals voor alle andere gebouwen. Momenteel valt de vervanging van een raamkozijn, dat in goede staat is of dat moet worden gerestaureerd met het oog op de plaatsing van nieuw hoogrendementsglas, niet onder de subsidiecriteria. Dan gaat het om geld. De OVM, die meer dan voldoende gesteund wordt door de BGHM, past het beheersplan toe: er zijn geen vergunningen vereist en de subsidies bedragen 80%. Waarom nog verder nadenken als er een vergunning en financiële middelen zijn? Vandaag is deze werkwijze onhoudbaar geworden. De staatssecretaris en de dienst die zich daar bewust van geworden was, hebben daar een einde aan gemaakt. Ondanks de aanwezigheid van toegestane dubbele beglazing in sommige raamkozijnen heeft de automatische toepassing van het beheersplan door de BGHM en de OVM geleid tot de plaatsing van enkele beglazing, wat voor de huurders moeilijk te begrijpen valt.

L'administration a également pour mission d'écouter les gens. Comment comprendre que du double vitrage licite soit remplacé par du simple vitrage ? Il s'agit dès lors de briser cette mauvaise habitude et de sortir du plan de gestion pour les aspects énergétiques. Chacun observera que beaucoup de bâtiments classés ont désormais du double vitrage et sont même pourvus de panneaux solaires. Il faut être acteur et non spectateur de la révolution climatique. Il faut sortir de l'idée que le plan de gestion est un règlement. L'administration jadis a voulu être prudente et donc elle n'a pas inclus les interventions énergétiques pointues dans le plan de gestion. C'est normal, car l'on y autorise des interventions sans permis. Du reste, l'intervenant indique que le double vitrage est un autre dogme. Sans doute s'agit-il là de l'intervention la moins intéressante pour ce type de bâti. On parle de 10% d'économies maximum, mais c'est devenu une question symbolique. On a l'impression que c'est l'intervention la plus efficace. Il faut intervenir de manière intelligente sur ce bâti ce qui coûtera cher à un autre partenaire que le patrimoine, car il s'agit d'interventions peu liées à la restauration. Il n'y a pas de solution simple à la problématique du Logis-Floral. Isolation, ponts thermiques, ventilation, toitures, façades, châssis sont à considérer dans cette discussion. Il a été question de prévoir 60.000 euros par maison. Jusqu'où doit on peut-on aller dans ces réflexions ?

II. Échange de vues

M. David Leisterh se veut être constructif, car il note une volonté d'évoluer dans ce dossier. La crise actuelle crée une espèce de déclic. Le secrétaire d'État est présent sur le terrain et il comprend la situation. Il veut arrêter de subsidier le simple vitrage. On a souvent qualifié l'endroit en question comme un musée qui fuit de partout et pas seulement par les châssis. Ces maisons sont magnifiques vu de l'extérieur, mais quand il fait froid, la situation à l'intérieur est difficile et ceci d'autant plus que les habitants connaissent des situations de santé ou financières souvent compliquées.

Un halte-là a été mis sur la situation actuelle car il y a urgence. L'actuel plan de gestion patrimonial a pris du temps à se mettre en place. Reproduire la même durée sera cause de problèmes sérieux. Il convient d'aller très vite mais il sera difficile d'agir avant cet hiver-ci. Peut-être pourra-t-on aider pour quelques maisons. Par ailleurs, quelques maisons ont connu des transformations. Est-ce qu'elles pourraient bénéficier des nouvelles techniques ? Restent-elles en l'état ?

Il est du reste vrai qu'il existe un problème de ventilation, de condensation et de moisissures comme vient de l'indiquer le secrétaire d'État. Certaines maisons en sont percluses et cela augmente les problèmes de santé pour les occupants.

Het bestuur heeft ook de taak om naar de mensen te luisteren. Hoe kunnen we begrijpen dat toegestaan dubbelglas wordt vervangen door enkel glas? Het gaat er dus om deze slechte gewoonte te doorbreken en uit het beheersplan te stappen voor wat de energieaspecten betreft. Iedereen kan vaststellen dat veel beschermde gebouwen nu dubbele beglazing hebben en zelfs voorzien zijn van zonnepanelen. We moeten betrokkenen en zelfs toeschouwers zijn in deze klimaatrevolutie. We moeten af van het idee dat het beheersplan een reglement is. In het verleden wilde het bestuur voorzichtig zijn en nam het daarom geen geavanceerde energiekeuzes op in het beheersplan. Dat is normaal, want ingrepen zijn toegestaan zonder vergunning. Bovendien geeft de spreker aan dat dubbele beglazing een ander dogma is. Dit is waarschijnlijk de minst interessante ingreep voor dit type gebouw. Er wordt gesproken van een maximale besparing van 10%, maar dit is een symbolische kwestie geworden. De indruk bestaat dat het de meest effectieve interventie is. Het is nodig op een intelligente manier in te grijpen in deze gebouwen, wat duur zal zijn voor een andere partner dan het erfgoed, omdat het gaat om ingrepen die weinig verband houden met restauratie. Er is geen eenvoudige oplossing voor het probleem van het Logis-Floral. Isolatie, koudebruggen, ventilatie, daken, gevels en ramen moeten in deze discussie aan bod komen. Het bedrag van 60.000 euro per woning is genoemd. Hoe ver moeten we gaan met deze herstellingen?

II. Gedachtewisseling

De heer David Leisterh wil zich constructief opstellen, want hij merkt op dat iedereen vooruitgang wil boeken. De huidige crisis is een trigger. De staatssecretaris is op het veld aanwezig en begrijpt de situatie. Hij wil stoppen met het subsidiëren van enkel glas. De wijk in kwestie is vaak beschreven als een museum dat langs alle kanten lekt, en niet enkel langs de ramen. Deze huizen zijn mooi van buiten, maar als het koud is, is de situatie binnen moeilijk, vooral omdat de bewoners vaak gezondheidsproblemen of financiële problemen hebben.

Er is een pauze ingelast omdat de huidige situatie urgent is. De uitvoering van het huidige beheersplan voor het erfgoed heeft veel tijd gekost. Opnieuw evenveel tijd nemen, zal tot ernstige problemen leiden. We moeten heel snel handelen, maar het zal moeilijk worden om voor deze winter in actie te schieten. Misschien kan voor sommige woningen iets gedaan worden. Ook werden sommige woningen verbouwd. Komen zij in aanmerking voor de nieuwe technieken of blijven ze zoals ze zijn?

Het is zeker zo dat er een probleem is met ventilatie, condensatie en schimmel, zoals de staatssecretaris net zei. Sommige woningen zijn er ernstig door getroffen en dat verergert de gezondheidsproblemen voor de bewoners.

L'orateur a-t-il bien compris que l'administration des Monuments et Sites s'inscrit dans cette démarche ? Peut-elle admettre que les situations ne soient plus à un millimètre près identiques à la situation initiale ? Ces questions reviennent souvent quand on s'adresse aux habitants.

Tout ceci reviendra plus cher. Existe-t-il des estimations budgétaires ? Des choix en termes de logements sociaux devront être faits. Va-t-on plus rénover ou construire plus de neuf ? Pourra-t-on dégager d'autres budgets ailleurs ?

La lumière est un autre élément de réflexion. Dans certaines maisons, les fenêtres sont devenues plus petites et l'on a rehaussé le mur ce qui diminue la luminosité dans des maisons dont les plafonds sont déjà bas. Sur les prochaines constructions, cela mérite une attention car la luminosité a un impact sur la santé des gens.

Enfin, bien que cela ne soit pas directement du ressort du secrétaire d'État, le suivi du chantier avec les finitions, les derniers petits travaux et les bricolages qui doivent être opérés, tardent souvent à venir. Il convient de faire aussi le relais de cet aspect des travaux.

En résumé : la volonté d'évoluer existe pour aller vers plus de raison. Il y a urgence pour agir et elle doit partir de l'expérience qui existe.

M. Tristan Roberti remercie les invités et les auteurs de la pétition qui ont permis d'aborder cette question. Le secrétaire d'État a fait une annonce importante. La révision annoncée permettra de réexaminer toute la problématique. Cela ne va pas d'avoir des PEB « F » après travaux et ne pas prévoir de travaux d'isolation par l'intérieur est une insuffisance. Ne pas apporter de réponse structurelle à la question de la ventilation pose problème. On devrait pouvoir répercuter un même système de ventilation d'une maison à l'autre. Ne pas donner de réponse aux personnes qui souhaitent placer des panneaux solaires ne va pas dans le bon sens.

Il est du reste vrai que ces panneaux peuvent avoir un impact sur les toitures. Il convient d'examiner ces questions et de trouver les moyens pour avancer dans ce quartier. Au-delà du plan de gestion, la gestion de l'espace public se pose. Il n'y a par exemple pas de box à vélos. On pourrait imaginer que la commune en place. Le permis pour y parvenir devra passer par la CRMS. La vie des gestionnaires de voirie en est d'autant plus compliquée. Tout cela doit changer et sans tabous. Tant l'arrêté de classement que l'arrêté portant le plan de gestion patrimonial doivent être réexaminés avec une concertation et avec un comité de suivi du plan de gestion et une évaluation de ce plan. Il a été adopté depuis 8 ans et de nombreux signaux ont été donnés par la SISF, les habitants, la commune et même la CRMS qui ont estimé qu'il fallait réexaminer les choses. Le secrétaire d'État annonce aujourd'hui vouloir le faire. Cela pose la question du délai, car c'est ici et maintenant que les gens souffrent de la situation. Les commissaires connaissent tous des cas de personnes à qui l'on a retiré le double vitrage et cela est bien entendu inacceptable.

Heeft de spreker goed begrepen dat de directie Cultureel Erfgoed bij dit proces betrokken was? Kan de directie aanvaarden dat de situaties op een millimeter na niet langer identiek zijn aan de oorspronkelijke situatie? Deze vragen komen vaak terug wanneer we met de bewoners praten.

De kosten zullen de pan uitrijzen. Bestaan er begrotingsramingen? Er zullen keuzes moeten worden gemaakt op het vlak van sociale huisvesting. Zullen we meer renoveren of meer nieuwe woningen bouwen? Zijn er elders nog middelen beschikbaar?

Licht moet ook deel uitmaken van een denkoefening. In sommige huizen zijn de ramen kleiner geworden en is de muur verhoogd, waardoor de lichtsterkte in huizen met lage plafonds afneemt. In toekomstige constructies verdient dit de aandacht, aangezien licht invloed heeft op de gezondheid van mensen.

Ten slotte, en hoewel dit niet rechtstreeks onder de verantwoordelijkheid van de staatssecretaris valt, laat de opvolging van de bouwplaats met de afwerking en de laatste klusjes, vaak op zich wachten. Dit aspect van het werk moet ook aandacht krijgen.

Kortom: de wil om te evolueren naar meer redelijkheid is er. Er is dringend behoefte aan maatregelen en deze moeten gebaseerd zijn op de bestaande ervaring.

De heer Tristan Roberti bedankt de gasten en de indieners van de petitie die deze kwestie aan de orde heeft gesteld. De staatssecretaris heeft een belangrijke aankondiging gedaan. De aangekondigde herziening zal het mogelijk maken de hele kwestie opnieuw te bekijken. Het heeft geen zin om een EPB "F" te halen na renovatiewerken en het niet voorzien in isolatie aan de binnenzijde is een tekortkoming. Het ontbreken van een structureel antwoord op het ventilatieprobleem is problematisch. Het moet mogelijk zijn hetzelfde ventilatiesysteem in het ene huis ook in het andere te gebruiken. Geen antwoord kunnen bieden aan personen die zonnepanelen wensen te plaatsen, is niet iets wat wij nastreven.

Deze panelen kunnen natuurlijk een impact hebben op de daken. Deze kwesties moeten worden onderzocht en er moeten middelen worden gevonden om in deze wijk vooruitgang te boeken. Naast het beheersplan is ook het beheer van de openbare ruimte een probleem. Er zijn bijvoorbeeld geen fietsboxen. De gemeente zou er kunnen plaatsen. De vergunning daarvoor zal via de KCML moeten gaan. Dit maakt het leven ingewikkelder voor wegbeheerders. Dit alles moet veranderen, en zonder taboes. Zowel het beschermingsbesluit als het besluit tot vaststelling van het beheersplan voor het erfgoed moeten opnieuw worden bekeken in overleg met een comité voor de opvolging van het beheersplan. Het plan moet het voorwerp uitmaken van een evaluatie. Het is nu 8 jaar geleden dat het plan werd goedgekeurd en er zijn vele signalen uitgestuurd vanwege de OVM's, de bewoners, de gemeente en zelfs van de KCML dat een nieuwe aanpak nodig is. De staatssecretaris kondigt nu aan dat hij hier werk wil van maken. Dit roept de vraag op van het tijdschema, want het is hier en nu dat mensen onder de situatie lijden. De commissieleden kennen allemaal

M. Mathias Vanden Borre juge positif que le comité local ait tiré la sonnette d'alarme. On est en 2022, en pleine crise énergétique : il est donc affligeant de voir des cas comme celui-ci se produire à Bruxelles. Il a été dit qu'on y remédierait à l'avenir. On est néanmoins en droit de se demander comment de telles absurdités peuvent encore se produire aujourd'hui. Une certaine modestie est de mise sur les bancs Ecolo/Groen, car ils étaient également au pouvoir en 2014, lorsque ce type de cadre a vu le jour.

Combien de logements sont-ils affectés ? Dans combien de logements du double vitrage a-t-il été remplacé par du simple vitrage ? Quel en est le coût ? Combien de temps durera le report ? Sait-on si d'autres projets seront affectés de la même manière ? Quels autres dossiers de patrimoine seront-ils pareillement affectés ?

Le 13 octobre, le cas du « Logis-Floréal » a été discuté en commission du Logement du Parlement flamand. Selon le ministre flamand, le cadre d'évaluation flamand permet de restaurer des boiseries historiques tout en étant attentif aux aménagements qui améliorent les performances et le confort. Le secrétaire d'État affirme que des efforts seront faits dans ce sens. Quelles lignes le secrétaire d'État tire-t-il ? En Flandre, il existe des cadres d'évaluation. Toute construction est unique, et certainement le patrimoine. Il est important de mettre en balance le confort et la valeur patrimoniale. En Flandre, on se montre plus flexible, dans le sens où le confort prime. Le secrétaire d'État a-t-il également l'intention d'aller dans cette direction ? Quel est le calendrier pour ce faire ? La législation devra-t-elle être modifiée pour le permettre ?

Parmi les autres initiatives de la Flandre, citons l'*ErfgoedEnergieLoket* (bureau de consultance énergétique spécialisé dans le patrimoine immobilier), les cadres d'évaluation pour l'efficacité énergétique et le développement d'un certificat de performance énergétique spécifique au patrimoine. Toutes ces initiatives visent à permettre la modernisation du patrimoine. Des projets analogues sont-ils en cours à Bruxelles ? Se concertent-on avec la Flandre afin d'échanger expérience et expertise ? La problématique des châssis et boiseries peut être étendue à d'autres questions. La flexibilité et le respect de la valeur patrimoniale sont des concepts essentiels à cet égard. Le ministre flamand a annoncé qu'il serait possible d'installer des panneaux solaires sur les toits des bâtiments patrimoniaux. Cette conception nouvelle place la barre plus haut. Cette possibilité est-elle également à l'étude à Bruxelles ? Qu'en pense le secrétaire d'État ?

M. Jonathan de Patoul remercie le secrétaire d'État pour les explications ce qui prouve que l'on prend la problématique au sérieux. Il demande si les pétitionnaires ont demandé à être auditionnés.

La Présidente répond par la négative.

M. Jonathan de Patoul remercie ensuite les pétitionnaires pour leur démarche. Il pose les questions suivantes :

gevallen waar dubbele beglazing is verwijderd en dat is natuurlijk onaanvaardbaar.

De heer Mathias Vanden Borre vindt het goed dat het lokaal comité aan de alarmbel heeft getrokken. Wij zijn in 2022 midden in een energiecrisis en het is schrijnend dit soort voorbeelden te moeten zien in Brussel. Nu werd gezegd dat men er in de toekomst aan gaat verhelpen. Toch stelt zich de vraag hoe dit soort absurditeiten vandaag nog hebben kunnen plaatsvinden. Enige bescheidenheid vanwege Ecolo/Groen is welkom want in 2014 waren zij ook aan de macht toen dit soort kaders tot stand gekomen is.

Hoeveel woningen zijn hierdoor getroffen? In hoeveel woningen werd dubbelglas vervangen door enkel glas? Wat is de kostprijs hiervan? Hoe lang zal het uitstel duren? Is er zicht op ander projecten waar dezelfde impact zal bestaan? In welke andere erfgoed dossiers heeft dit een impact?

In de commissie Wonen van het Vlaams Parlement van 13 oktober, is het geval "Logis-Floréal" ter sprake gekomen. Het Vlaamse afwegingskader, aldus de Vlaamse minister, laat toe om historisch schrijnwerk te reconstrueren met aandacht voor comfortprestatieverhogende aanpassingen. De staatssecretaris zegt dat men hierop zal inzetten. Welke lijnen volgt de staatssecretaris? In Vlaanderen bestaat er zoiets als afwegingskaders. Elk bouwwerk en zeker het erfgoed is uniek. Een afweging tussen comfort versus erfgoedwaarde is hier van belang. In Vlaanderen gaat men hier soepeler mee om in de zin dat comfort voorop staat. Heeft de staatssecretaris de intentie om ook hier in deze richting verder te gaan? Welke is de timing hiervoor? Zal de wetgeving moeten worden aangepast om dat mogelijk te maken?

Andere initiatieven uit Vlaanderen zijn het erfgoedenergieLoket, afwegingskaders voor energiezuinigheid en het ontwikkelen van een energieprestatiecertificaat specifiek voor erfgoed. Het zijn allemaal initiatieven om het erfgoed te kunnen moderniseren. Zijn er analoge projecten lopende in Brussel? Is er overleg met Vlaanderen om ervaringen uit te wisselen om van elkaar te leren? Het probleem van raam- en schrijnwerk kan men uitbreiden naar andere vragen. Flexibiliteit en respect voor de erfgoedwaarde zijn hier sleutelbegrippen. De Vlaamse minister heeft aangekondigd dat zonnepanelen zullen mogelijk zijn op daken van erfgoedgebouwen. Dit is een nieuw inzicht en legt de lat hoger. Ligt ook dit punt op tafel in Brussel? Wat denkt de staatssecretaris hiervan?

De heer Jonathan de Patoul bedankt de staatssecretaris voor de uitleg, waaruit blijkt dat de kwestie ernstig wordt genomen. Hij vraagt of de indieners hebben gevraagd te worden gehoord.

De voorzitter antwoordt dat dit niet het geval was.

De heer Jonathan de Patoul bedankt vervolgens de indieners voor hun initiatief. Hij stelt de volgende vragen:

Le double vitrage ne semble pas être la panacée. D'autres éléments plus importants sont à mettre en place. Mais par où faut-il commencer ? L'isolation du toit semble fondamentale. Pourquoi dès lors se focaliser sur les châssis ? Est-ce à cause de la pétition que l'on place ce focus ? Pourquoi ne pas le déplacer ?

Des expériences sont actuellement menées. Puisque nous sommes aux portes de l'hiver, des urgences sont-elles à prendre en compte ? Serait-il possible de régler la question rapidement ? Est-ce prévu pour la saison suivante ?

Est-il possible de préciser le montant de 60.000 euros pour refaire l'isolation d'une seule maison ?

Qui paie la note *in fine* ? Les services du patrimoine ? Le particulier ? Chacun ne doit-il pas assumer les travaux à sa maison même si elle n'est pas classée ?

Le tarif social de l'énergie est une autre piste à emprunter. Vu l'augmentation des tarifs du gaz et de l'électricité, ne serait-ce pas une solution dans le Logis Floréal pour ceux qui ne sont pas en mesure d'isoler rapidement ?

Mme Marie Nagy revient sur le coût énoncé. Personnellement, l'intervenante a étudié ces frais de rénovation dans le cadre de la PEB et du plan Révolution. Une des rares études pour estimer le coût des rénovations est celle de Antoine Defrenne qui avait calculé les frais pour différents types de logement pour des maisons beaucoup plus spacieuses pour un montant selon lui entre 40 et 50.000 euros. Sans doute sur du patrimoine classé un subside intervient à cause des surcoûts patrimoniaux. Est-il possible d'explicitier les 60.000 euros mentionnés ?

M. Martin Casier remercie le secrétaire d'État, M. Wauters et les pétitionnaires. Sur le terrain, les affichettes « On est obligés de polluer ! » continuent à être collées. Il existe du ressentiment et de forts sentiments d'injustice. Le problème préexiste depuis longtemps et les frustrations se sont amoncelées. Le retrait des doubles vitrages a une valeur symbolique. Il existe des problèmes structurels d'isolation, d'humidité et de ventilation. La mobilisation a permis de faire bouger les lignes. Le plan de gestion, comme l'a dit M. Wauters, n'est ni un règlement, ni un dogme. Les réformes du plan de gestion sont largement attendues et elles sont nécessaires. Des craintes existent sur le temps que prendra la réforme. Il s'agit de préserver un quartier typique de la Région bruxelloise et cela mérite du temps et des moyens. Il faut dépasser le sentiment des habitants de vivre dans un musée.

Il est beau de visiter le Logis-Floréal tant que l'on reste à l'extérieur. Les travaux en cours ont permis de faire un bond en avant dans l'aménagement intérieur et pour l'état des lieux. Des problèmes subsistent sur la ventilation et l'isolation.

Il est bien clair que le châssis est classé et non le vitrage en tant que tel. Mettre du double vitrage dans des languettes de bois trop fines pose problème. Le projet pilote tente de trouver une solution à ces contraintes-là. La SLRB a des contraintes financières pour installer ce vitrage FINEO. Il faut

Dubbele beglazing lijkt geen wondermiddel. Er moeten andere, belangrijkere elementen worden gebruikt. Maar waar beginnen? Dakisolatie lijkt fundamenteel. Waarom dan de focus op de ramen? Is het vanwege de petitie dat we deze focus leggen? Waarom verplaatsen we onze focus niet?

Er worden experimenten uitgevoerd. Zijn er, nu de winter voor de deur staat, nog noodgevallen waarmee rekening moet worden gehouden? Zou het mogelijk zijn om de kwestie snel af te handelen? Kan dit tegen het volgende seizoen?

Kunnen er meer details gegeven worden over het bedrag van 60.000 euro om een enkele woning opnieuw te isoleren?

Wie draait uiteindelijk op voor de rekening? De erfgoeddiensten? De particulier? Moet niet iedereen betalen voor werken aan zijn woning, ook als ze niet op de lijst staat?

Het sociale energietarief is een andere piste die moet worden verkend. Zou dit, gezien de stijging van de gas- en elektriciteitstarieven, geen oplossing zijn in het Logis Floréal voor wie niet snel kan isoleren?

Mevrouw Marie Nagy komt terug op de vermelde kosten. Persoonlijk heeft de spreker deze renovatiekosten bestudeerd in het kader van de EPB en het Renolution-plan. Een van de zeldzame studies om renovatiekosten te ramen is die van Antoine Defrenne die de kosten voor verschillende soorten woningen had berekend voor een bedrag dat volgens hem tussen 40 en 50.000 euro lag. Ongetwijfeld is er bij beschermd erfgoed een subsidie vanwege de bijkomende erfgoedkosten. Is het mogelijk om de 60.000 euro te verklaren?

De heer Martin Casier bedankt de staatssecretaris, de heer Wauters en de indieners van de petitie. Ter plaatse blijven de borden "We zijn verplicht te vervuilen!" staan. Er is wrok en sterke gevoelens van een onrechtvaardige behandeling borrelen op. Het probleem bestaat al lang en de frustraties stapelen zich op. De verwijdering van de dubbele beglazing heeft een symbolische waarde. Er zijn structurele problemen met isolatie, vochtigheid en ventilatie. Mobilisatie heeft geholpen om de kijk op de zaken te veranderen. Het beheersplan is, zoals de heer Wauters zei, noch een reglement, noch een dogma. Er wordt uitgekeken naar de hervormingen van het beheersplan en die zijn noodzakelijk. Men maakt zich zorgen over de duur van de hervorming. Het gaat om het behoud van een typische wijk van het Brusselse Gewest en dat vereist tijd en middelen. We mogen de bewoners niet het gevoel geven dat ze in een museum wonen.

Het Logis-Floréal is een prachtige plek om te bezoeken, althans aan de buitenkant. De huidige werken hebben een grote sprong voorwaarts mogelijk gemaakt in de inrichting en de toestand van de wijk. Er zijn wel nog steeds problemen met ventilatie en isolatie.

Het is duidelijk dat de raamkozijnen beschermd zijn en niet de beglazing als zodanig. Het plaatsen van dubbelglas tussen te dunne houten latten is een probleem. Het proefproject probeert een oplossing te vinden voor deze beperkingen. De BGHM moet rekening houden met

trouver chez urban.brussels et à la SLRB les bonnes énergies, surtout financières. Ces questions se posent pour les propriétaires privés et encore plus pour les propriétaires sociaux. Cela requiert une approche créative pour dépasser ces problèmes. La DPC ne peut pas porter l'ensemble de ces frais. C'est un projet à long terme.

Sur le court terme, peut-on prendre l'engagement que plus aucun double vitrage ne sera retiré ? Surtout pas maintenant à l'ouverture de l'hiver. Surtout pas dans la crise énergétique actuelle. Que cette partie de la rénovation soit reportée à plus tard ! Ce moratoire est essentiel, car sinon l'on ajoutera de la frustration aux habitants. Des travaux dans des biens classés amènent souvent une série de problèmes pratiques de chantier. Certains habitants se sont retrouvés durant tout un hiver sans vitrage avec du plexiglas. C'est là une discussion à avoir avec la SISF et la SLRB.

Enfin, l'intervenant salue la rénovation grâce à Beliris des « blocs gris » qui sont des blocs à l'intérieur de ces cités jardin où la rénovation de l'isolation extérieure est prévue pour 2026.

Un moratoire, les ouvertures sur le plan de gestion, un nouveau plan de gestion et trouver l'énergie pour payer toutes les innovations sont essentiels.

Quant à la production de l'énergie, les panneaux solaires, ils posent des questions d'uniformité de toute la cité jardin. On pourrait imaginer de les déployer à grande échelle pour garder une uniformité de forme et d'aspect et de type de panneaux. Un traitement au cas par cas n'est pas souhaitable. Produire de manière collective de l'énergie enfin est une autre piste pour ce quartier.

Mme Françoise De Smedt est d'avis, comme M. Wauters, que les habitants doivent être écoutés. Il est symptomatique de constater que cette pétition arrive en commission. L'intervenante est contente de voir que les choses bougent. La situation est intenable sur deux plans : les pouvoirs exigent une amélioration du bâti de manière générale dans la Région, mais ils omettent d'être exemplaires eux-mêmes. On a parlé de 60.000 euros et cela posera problème à certains petits propriétaires. Les habitants eux-mêmes subissent la crise énergétique de plein fouet. Deux inquiétudes existent : celle du timing et celle de prévoir quelque chose pour les habitants entre-temps.

Mme Céline Fremault pose une question de nature plus large. Elle constate une forte mobilisation des habitants de Watermael-Boitsfort. Le secrétaire d'État a-t-il une vue plus générale, car elle constate qu'un système de dérogation semble se mettre en place par rapport au plan de gestion Logis Floréal. Quelles seront les répercussions sur d'autres types de dossiers car cette situation peut se reproduire dans d'autres endroits à Bruxelles ? Un effet boule de neige va-t-il s'opérer sur d'autres dossiers patrimoniaux ? Quelle est la vue d'ensemble dans des dossiers connexes sans pétition ?

financiële beperkingen om dit FINEO-glas te plaatsen. Bij urban.brussels en de BGHM moeten de juiste - vooral financiële - middelen worden gevonden. Deze vragen doen zich voor bij particuliere eigenaars en nog meer bij sociale eigenaars. Dit vereist een creatieve aanpak om deze problemen te overwinnen. De DCE kan niet al deze kosten dragen. Dit is een langetermijnproject.

Kunnen we op korte termijn toezeggen dat er geen dubbelglas meer wordt verwijderd? Vooral niet aan het begin van de winter, en vooral niet tijdens de huidige energiecrisis. Dat dit deel van de renovatie maar uitgesteld wordt! Dit moratorium is essentieel, omdat we anders de bewoners nog meer frustraties bezorgen. Werken aan beschermde panden leiden vaak tot een reeks praktische problemen ter plaatse. Sommige bewoners zaten een hele winter zonder beglazing en enkel met plexiglas. Dit is een discussie die met de OVM en de BGHM moet worden gevoerd.

Tot slot verwelkomt de spreker de renovatie, dankzij Beliris, van de "grijze blokken", namelijk de blokken binnen deze tuinvijken waar de renovatie van de externe isolatie is gepland voor 2026.

Een moratorium, aanpassingen van het beheersplan, een nieuw beheersplan en het vinden van de energie om alle vernieuwingen te betalen, zijn essentieel.

Wat de energieproductie betreft, stellen de zonnepanelen de uniformiteit van de hele tuinvijk aan de orde. Ze zouden op grote schaal kunnen ingezet worden om een uniforme vorm, uiterlijk en type panelen te garanderen. Een behandeling per geval is niet wenselijk. Collectieve energieproductie is een andere mogelijkheid voor deze buurt.

Mevrouw Françoise De Smedt is het met de heer Wauters eens dat er naar de bewoners moet worden geluisterd. Het is symptomatisch dat deze petitie aan de commissie wordt voorgelegd. Ze was blij te zien dat er schot in de zaak kwam. De situatie is om twee redenen onhoudbaar: de overheid eist een verbetering van het gebouwenbestand in het algemeen in het gewest, maar geeft zelf niet het goede voorbeeld. Het bedrag van 60.000 euro is genoemd en dat zal een probleem vormen voor sommige bescheiden eigenaars. De bewoners zelf krijgen de volle laag in deze energiecrisis. Er zijn twee aandachtspunten: de timing en de noodzaak om in de tussentijd iets voor de bewoners te doen.

Mevrouw Céline Fremault stelt een vraag van meer algemene aard. Zij stelt vast dat de inwoners van Watermaal-Bosvoorde sterk gemobiliseerd zijn. Heeft de staatssecretaris een meer algemene visie, want er lijkt een systeem van afwijkingen te ontstaan met betrekking tot het beheersplan van het Logis Floréal. Wat zullen de gevolgen zijn voor andere soorten dossiers, rekening houdend met het feit dat deze situatie zich ook op andere plaatsen in Brussel kan voordoen? Zal er een sneeuwbal effect ontstaan in andere erfgoed dossiers? Wat is stand van zaken in gerelateerde dossiers zonder petitie?

M. Thierry Wauters, directeur à la Direction du Patrimoine culturel de urban.brussels réitère que le plan de gestion est devenu un obstacle pour ouvrir le débat alors qu'il n'est pas un règlement. Pour les députés aussi c'est un obstacle pour ouvrir la discussion. Aujourd'hui, il est bien plus difficile de parler de performances énergétiques au Logis Floréal qu'ailleurs. Cette difficulté n'a plus lieu dans les autres dossiers. Dans les 300 dossiers classés traités annuellement par l'intervenant, il est régulièrement question de double vitrage ou d'isolation des toitures. Rares sont les façades arrières de biens classés qui ne sont pas examinées avec une attention pour une meilleure isolation. La réponse: « C'est classé, je ne peux rien faire. » n'est plus de mise. Le gouvernement et son administration veulent changer les choses. L'omerta est levée. Des éléments ont vraiment été mis en place pour travailler sur la performance qui est devenue une donnée essentielle. Trois éléments entrent dans un dossier: l'humain, le patrimoine et la performance énergétique.

La politique de Rénovation traduit cette même volonté. On peut même dire que la performance énergétique concerne encore plus les bâtiments classés, car ce sont eux qui traversent le temps. Les autres sont détruits après un certain temps et sans passer aux futures générations. L'administration l'assume de manière claire.

À propos des délais, on peut indiquer qu'un permis relatif à des interventions sur les performances des châssis introduit aujourd'hui à la direction du patrimoine culturel qui concerne des interventions relatives à l'amélioration des performances énergétiques sur un bien classé prend 75 jours au maximum. C'est un délai de rigueur. La protection du Logis-Floréal est une protection d'ensemble et son aspect est visuel essentiellement. A la limite, un vitrage et ce qui se passe à l'intérieur ne concernent pas les Monuments et Sites. Mettre du FINEO sur tous les châssis du Logis-Floréal est autorisé sans permis. Si cette intervention est isolée d'autres mesures, ce sera un problème pour les habitants car il y a un sérieux risque de dégradation de l'hygiène du bâtiment. Les réfections à l'identique ne concernent pas les modifications à 1 cm près. Oui, dans un châssis existant, l'on peut mettre du vitrage performant avec des adaptations raisonnables. La question est de savoir s'il n'est pas plus aisé de remplacer le châssis. Le problème c'est le financement, car toutes les interventions ne sont pas sujettes à l'arrêté de subsidiation.

Les 60.000 euros sont un chiffre communiqué par la SLRB et sans doute, ce chiffre est un peu exagéré. Toutes ces interventions ne sont pas éligibles au patrimoine. En dehors du patrimoine, le gouvernement n'interviendra pas. Un enduit plus épais, changer un châssis en bon état n'est pas une opération de restauration du patrimoine.

Il faut changer le plan de gestion pour faciliter la vie des demandeurs. Quand il sera refait, il sera pourtant à nouveau obsolète car c'est un objet lourd à manipuler. La « Cité moderne » a la chance de ne pas avoir de plan de gestion. Elle est en cours de restauration avec de l'isolation et ceci bien que le bien soit classé.

De heer Thierry Wauters, directeur van de directie Cultureel Erfgoed van urban.brussels herhaalt dat het beheersplan een obstakel is geworden voor het openen van het debat, terwijl het zelfs geen reglement is. Het is ook een belemmering voor de parlementsleden om de discussie te openen. Tegenwoordig is het veel moeilijker om in het Logis Floréal over energieprestaties te spreken dan elders. Deze moeilijkheid bestaat niet meer in andere gevallen. De 300 beschermingsdossiers die de spreker jaarlijks verwerkt, gaan regelmatig over dubbele beglazing of dakisolatie. Het komt zelden voor dat de achtergevels van beschermde panden niet worden onderzocht met het oog op een betere isolatie. Het antwoord: "Dit is erfgoed, ik kan er niets aan doen" gaat niet meer op. De regering en haar bestuur willen dingen veranderen. De omerta is opgeheven. Er zijn echt elementen ingevoerd om aan de prestaties te werken, wat essentiële gegevens zijn geworden. In een dossier spelen drie elementen een rol: het menselijke element, het erfgoed en de energieprestatie.

Het Renovation-beleid weerspiegelt diezelfde wens. We kunnen zelfs zeggen dat de energieprestaties nog belangrijker zijn voor beschermde gebouwen, omdat die de tand des tijds doorstaan. Andere gebouwen worden na een tijd gesloopt, zonder dat ze aan toekomstige generaties worden doorgegeven. Het bestuur maakt hier een duidelijk keuze.

Wat de termijnen betreft, kunnen we zeggen dat een vergunningsaanvraag voor ingrepen in de energieprestaties van de kozijnen die vandaag bij de directie Cultureel Erfgoed wordt ingediend en die betrekking heeft op de verbetering van de energieprestaties van een beschermd pand, maximaal 75 dagen in beslag neemt. Dit is een dwingende termijn. De bescherming van het Logis-Floréal is een algemene bescherming en is hoofdzakelijk visueel. Uiteindelijk zijn de beglazing en wat er binnen gebeurt niet de zorg van de directie Cultureel Erfgoed. Het plaatsen van FINEO-glas in alle raamkozijnen van het Logis-Floréal is toegestaan zonder vergunning. Als deze ingreep los staat van andere maatregelen, wordt dit een probleem voor de bewoners omdat er een ernstig risico bestaat op verslechtering van de gezondheidstoestand van het gebouw. Bij herstellingen in de oorspronkelijke toestand gaat het niet om 1 cm. In een bestaand raam kan inderdaad met redelijke aanpassingen hoogrendementsglas geplaatst worden. De vraag is of het niet eenvoudiger is om het raamkozijn te vervangen. Het probleem is de financiering, omdat niet alle ingrepen onder het subsidiebesluit vallen.

60.000 euro is een door de BGHM meegedeeld bedrag en is allicht iets overdreven. Niet al deze ingrepen vallen onder erfgoed. Buiten het domein van het erfgoed speelt de regering geen rol. Dikker pleisterwerk of het vervangen van een raamkozijn in goede staat zijn geen erfgoedrestauratie.

Het beheersplan moet worden gewijzigd om het leven van de aanvragers te vergemakkelijken. Nadat het opnieuw is aangepast, is het echter alweer verouderd omdat het een log instrument is. De "Cité Moderne" heeft gelukkig geen beheersplan en wordt gerestaureerd inclusief isolatie, ook al staat de wijk op de beschermingslijst.

Il y a clairement urgence.

Les box à vélos sont des travaux de minime importance et il suffit de faire la demande. Elle ne passe pas par la CRMS.

Un débat a eu lieu pour les panneaux solaires. En mettre partout de la même manière, pourrait répondre à la demande de garder de l'uniformité dans les Logis Floréal. 250 habitations privées pour 1000 habitations sociales forment un mix difficile à unifier. A-t-on de l'argent pour mettre plus de 1.000 panneaux ? Mieux vaut améliorer la performance que d'installer des panneaux. Enfin, une communauté énergétique pourrait s'installer sur le Champ des Cailles où il y aurait de l'agriculture urbaine et de l'énergie produite pour les habitants de la SISP.

Le secrétaire d'Etat Pascal Smet, à propos de l'urgence, indique encore qu'il ne faudra pas des années pour adopter le plan de gestion. Le gouvernement doit prendre ses responsabilités. C'est pourquoi l'on demande à la SLRB de faire un projet pilote. Rapidement, cela permettra de l'introduire dans le plan de gestion actualisé. Le secrétaire d'Etat a évoqué au gouvernement l'idée de M. de Patoul en faveur d'une intervention financière. Tous ne partageaient pas cette idée. Il y avait un manque d'enthousiasme pour ouvrir cette voie.

M. Tristan Roberti remercie pour toutes ces réponses. Le plan de gestion est devenu un obstacle : c'est un message fort. La DPC urbaine doit contribuer à changer les choses. Quand on a classé les cités, ce qui est une bonne chose, l'on n'a pas assez songé à la qualité de vie des habitants. Il y a un rééquilibrage à faire. On peut mettre partout du FINEO, mais la question de la ventilation demeure. Il faut espérer que le projet pilote permettra d'avancer sur ces deux aspects. Il faut avancer d'une manière ou d'une autre sur les panneaux solaires. Des pistes ont été évoquées. C'est une urgence et des systèmes de tiers investisseurs sont mis à disposition, de sorte que cela ne coûte rien à la coopérative et que par l'effet de la production d'énergie et les certificats verts cela peut même rapporter. Il ne faut donc pas balayer cette question pour des motifs financiers.

M. Mathias Vanden Borre se réfère à ses questions concernant une comparaison avec la Flandre. Celle-ci semble aller plus loin et ouvrir davantage de possibilités pour le patrimoine qu'ici à Bruxelles.

Le secrétaire d'Etat Pascal Smet répond qu'on peut certes regarder ce qui se fait en Flandre, mais qu'il se passe déjà beaucoup de choses à Bruxelles. Bon nombre de bâtiments classés sont équipés de panneaux solaires. Dans le cas d'espèce, il y a eu un problème et on est en train de le régler. Plus la collaboration est grande, mieux c'est.

M. Thierry Wauters, directeur à la Direction du Patrimoine Culturel de urban.brussels ajoute que la semaine passée encore, il a rencontré Peter De Wilde qui vient de remplacer l'ancienne directrice du service flamand. Des rencontres ont lieu tous les trois mois avec les Wallons, les

De nood is duidelijk hoog.

De fietsboxen zijn werken van geringe omvang en het volstaat om daarvoor een aanvraag in te dienen. De procedure verloopt niet via de KCML.

Er is een debat over zonnepanelen gevoerd. Door deze overal op dezelfde manier te plaatsen, kan worden voldaan aan de vereiste om uniformiteit in het Logis Floréal te behouden. 250 particuliere woningen voor 1000 sociale woningen vormen een moeilijk te verenigen mix. Hebben we het geld om meer dan 1000 panelen te plaatsen? Het is beter om de energieprestaties te verbeteren dan om panelen te plaatsen. Ten slotte zou op het Kwartelveld een energiegemeenschap kunnen worden opgericht waar aan stadslandbouw wordt gedaan en energie wordt geproduceerd voor de bewoners van de OVM.

Staatssecretaris Pascal Smet zegt over de urgentie van de zaak opnieuw dat het geen jaren zal duren om het beheersplan goed te keuren. De regering moet haar verantwoordelijkheid nemen. Daarom wordt de BGHM gevraagd een proefproject uit te voeren. Het kan dan zo spoedig mogelijk in het bijgewerkte beheersplan worden opgenomen. De staatssecretaris heeft het idee van financiële interventie van de heer de Patoul aan de regering voorgelegd. Niet iedereen deelde dit idee. Er was weinig animo voor.

De heer Tristan Roberti bedankt de sprekers voor al deze antwoorden. Dat het beheersplan een obstakel is geworden, is een sterke boodschap. De stedelijke DCE moet helpen om dingen te veranderen. Toen de woonwijken werden beschermd, wat een goede zaak is, werd onvoldoende nagedacht over de levenskwaliteit van de bewoners. Er moet een nieuw evenwicht worden gevonden. We kunnen overal FINEO-glas plaatsen, maar de kwestie van de ventilatie blijft. Hopelijk kunnen we met het proefproject op deze twee punten vooruitgang boeken. Hoe dan ook moeten we vooruitgang boeken met de zonnepanelen. Er zijn enkele ideeën geopperd. De kwestie is dringend en derde investeerders staan klaar, zodat de operatie de coöperatie niets kost en zij door energieproductie en groene certificaten zelfs geld kan verdienen. Deze kwestie mag dus niet om financiële redenen van tafel worden geveegd.

De heer Mathias Vanden Borre verwijst naar zijn vragen rond een vergelijking met Vlaanderen. Dit lijkt verregaander te zijn en meer mogelijkheden te creëren dan hier in Brussel voor het erfgoed.

Staatssecretaris Pascal Smet antwoordt dat men naar Vlaanderen kan kijken maar er gebeurt reeds heel wat in Brussel. Veel geklasseerde gebouwen hebben zonnepanelen. In het specifiek geval dat hier aan de orde is, was er een probleem en dit wordt nu aangepast. Hoe meer samenwerking, hoe beter.

Thierry Wauters, directeur van de directie Cultureel Erfgoed van urban.brussels, voegt eraan toe dat hij vorige week nog een ontmoeting heeft gehad met Peter De Winter, die onlangs de vorige directeur van de Vlaamse dienst heeft vervangen. Om de drie maanden zijn er vergaderingen met de

Flamands et les germanophones. L'homologue flamand a pu constater que les panneaux solaires sur des bâtiments classés à Bruxelles ne posent pas problème par exemple sur les abattoirs d'Anderlecht. Cela est intégré dans notre réflexion. Il en était étonné. Nous sommes dans nos contacts avec nos homologues dans un fédéralisme de maturité.

La Présidente donne ensuite connaissance d'un projet de décision de la commission qui est approuvé par la commission.

La commission décide de clore les débats et de publier un rapport.

– *Confiance est faite à la rapporteuse pour la rédaction du rapport ;*

La Rapporteuse

Fadila LAANAN

La Présidente

Isabelle EMMERY

Walen, Vlamingen en Duitstaligen. Onze Vlaamse tegenhanger kon vaststellen dat zonnepanelen op beschermde gebouwen in Brussel geen probleem zijn, zoals bijvoorbeeld op de slachthuizen in Anderlecht. Zo denken wij er voor een stuk ook over. Dat verbaasde hem. In onze contacten met onze tegenhangers is sprake van een volwassen federalisme.

Vervolgens stelt de voorzitter de vergadering in kennis van een ontwerpbeslissing van de commissie, die door de commissie wordt goedgekeurd.

De commissie beslist om de besprekingen af te ronden en een verslag te publiceren.

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

De Rapporteur

Fadila LAANAN

De Voorzitter

Isabelle EMMERY

III. Annexe

Pétition

Contre la réfection à l'identique des châssis du Logis-Floréal à Watermael-Boitsfort

Le Parlement bruxellois a reçu la pétition suivante :

La Région bruxelloise finance un projet des monuments et sites pour refaire à l'identique les châssis du Logis-Floréal.

C'est inacceptable!

- Avec cet argent et au vu de l'urgence climatique, c'est du double vitrage qu'il faudrait installer.
- Ils sont prêts à réduire certaines fenêtres qui avaient été agrandies pour donner plus de lumière.
- Ils suppriment des volets à caisson isolant.

En effet, vivre dans un parc de logement social classé ne signifie pas que nous vivons, je dirais même, pouvons vivre en dehors de l'urgence climatique, ni même en dehors de la hausse des prix de l'énergie.

Avant d'être classé comme patrimoine architectural, ce parc de logement est habité par des personnes en situation de précarité, d'une part, et citoyens à part entière, d'autre part.

L'argent public alloué par la Région bruxelloise doit donc aussi être utilisé dans ces deux orientations principales :

1. puisqu'elle s'adresse à un public défavorisé socialement, il est important face aux prix exorbitants de l'énergie, d'organiser les travaux au printemps et en été, lorsque ces travaux n'alourdissent pas la facture des ménages, mais aussi en vue de diminuer leur facture en installant du double vitrage ;
2. puisque la Région bruxelloise, comme toute institution publique contemporaine, doit penser l'urgence climatique et créer un lien fort avec les citoyens engagés dans ce sens ; il est impensable aujourd'hui de dépenser l'argent public pour refaire des châssis et des fenêtres qui n'iraient pas dans le sens d'une économie d'énergie des plus rigoureuses.

III. Bijlage

Petitie

Tegen de herstelling in oorspronkelijke staat van de raamkozijnen van Le Logis-Floréal in Watermaal-Bosvoorde

Het Brussels Parlement heeft de volgende petitie ontvangen:

Het Brussels Gewest financiert een project van de directie Cultureel Erfgoed om de raamkozijnen van de woningen van het Logis-Floréal in de oorspronkelijke staat te herstellen.

Dat is onaanvaardbaar!

- Met dat geld en gelet op de klimaaturgentie zou er dubbelglas moeten worden geplaatst.
- Men is bereid enkele van de ramen die vergroot werden om meer licht binnen te laten, te verkleinen.
- Luiken met isolerende kasten worden verwijderd.

Wonen in een wijk van beschermde sociale woningen betekent immers niet dat men niet geconfronteerd wordt met de klimaaturgentie of er zelfs geen rekening mee hoeft te houden, of dat de stijging van de energieprijzen van geen tel is.

Alvorens deze woningen beschermd werden als architecturaal erfgoed, werden ze bewoond door personen in een precaire situatie, enerzijds en volwaardige burgers anderzijds.

Het overheidsgeld dat door het Brussels Gewest wordt uitgetrokken, moet dan ook voor die twee hoofddoelen worden aangewend:

1. aangezien de woningen bestemd zijn voor een sociaal achtergesteld publiek, is het, gelet op de exorbitante energieprijzen, belangrijk om de werken in de lente en zomer uit te voeren, wanneer ze de factuur van de gezinnen niet verzwaren, maar ook om hun factuur te verlagen door het plaatsen van dubbelglas;
2. aangezien het Brussels Gewest, zoals elke hedendaagse openbare instelling, rekening moet houden met de klimaaturgentie en een sterke band moet creëren met de burgers die zich daarvoor inzetten, is het vandaag ondenkbaar om overheidsgeld uit te geven aan het herstellen van raamkozijnen en ramen die niet gericht zijn op de grootst mogelijke energiebesparing.