



**PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT**

**Compte rendu intégral
des interpellations
et des questions**

**Commission du développement
territorial,**

**chargée de la rénovation urbaine, de
l'urbanisme, de la politique foncière, du
patrimoine et du tourisme**

RÉUNION DU

LUNDI 19 OCTOBRE 2020

SESSION 2020-2021

**Integraal verslag
van de interpellaties
en de vragen**

**Commissie voor de Territoriale
Ontwikkeling,**

**belast met de Stadsvernieuwing, de
Stedenbouw, het Grondbeleid, het Erfgoed
en het Toerisme**

VERGADERING VAN

MAANDAG 19 OKTOBER 2020

ZITTING 2020-2021

Le **compte rendu intégral** contient le texte intégral des discours dans la langue originale. Ce texte a été approuvé par les orateurs. Les traductions - *imprimées en italique* - sont publiées sous la responsabilité de la direction des comptes rendus. La traduction est un résumé.

Publication éditée par le
Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale
Direction des comptes rendus
Tél. : 02 549 68 02
E-mail : criv@parlement.brussels

Les comptes rendus peuvent être consultés à l'adresse
www.parlement.brussels

Het **integraal verslag** bevat de integrale tekst van de redevoeringen in de oorspronkelijke taal. Deze tekst werd goedgekeurd door de sprekers. De vertaling - *cursief gedrukt* - verschijnt onder de verantwoordelijkheid van de directie Verslaggeving. De vertaling is een samenvatting.

Publicatie uitgegeven door het
Brussels Hoofdstedelijk Parlement
Directie Verslaggeving
Tel. 02 549 68 02
E-mail criv@parlement.brussels

De verslagen kunnen geraadpleegd worden op
www.parlement.brussels

SOMMAIRE

Demande d'explications de Mme Céline Fremault 1

à M. Rudi Vervoort, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du développement territorial et de la rénovation urbaine, du tourisme, de la promotion de l'image de Bruxelles et du biculturel d'intérêt régional,

concernant "le projet Neo".

Discussion – Orateurs :

Mme Gladys Kazadi Muanangabu Kaniki (cdH)

Mme Marie Nagy (DéFI)

M. David Weytsman (MR)

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo)

M. Mathias Vanden Borre (N-VA)

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR)

Mme Soetkin Hoessen (Groen)

M. Rudi Vervoort, ministre-président

Demande d'explications de M. Tristan Roberti 13

à M. Rudi Vervoort, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du développement territorial et de la rénovation urbaine, du tourisme, de la promotion de l'image de Bruxelles et du biculturel d'intérêt régional,

concernant "l'avis de la CRD concernant le projet de PAD Herrmann-Debroux".

Discussion – Orateurs :

M. Tristan Roberti (Ecolo)

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR)

INHOUD

Vraag om uitleg van mevrouw Céline Fremault 1

aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,

betreffende "het Neo-project".

Bespreking – Sprekers:

Mevrouw Gladys Kazadi Muanangabu Kaniki (cdH)

Mevrouw Marie Nagy (DéFI)

De heer David Weytsman (MR)

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)

Mevrouw Soetkin Hoessen (Groen)

De heer Rudi Vervoort, minister-president

Vraag om uitleg van de heer Tristan Roberti 13

aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,

betreffende "het advies van de GOC over het ontwerp van RPA Herrmann-Debroux".

Bespreking – Sprekers:

De heer Tristan Roberti (Ecolo)

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)

Mme Marie Nagy (DéFI)		Mevrouw Marie Nagy (DéFI)	
M. Rudi Vervoort, ministre-président		De heer Rudi Vervoort, minister-president	
Demande d'explications de M. Gaëtan Van Goidsenhoven	19	Vraag om uitleg van de heer Gaëtan Van Goidsenhoven	19
à M. Rudi Vervoort, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du développement territorial et de la rénovation urbaine, du tourisme, de la promotion de l'image de Bruxelles et du biculturel d'intérêt régional,		aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,	
concernant "la mise en œuvre du plan de qualité paysagère et urbanistique du canal".		betreffende "de uitvoering van het landschaps- en stedenbouwkundige kwaliteitsplan voor de Kanaalzone".	
Discussion – Orateurs :		Bespreking – Sprekers:	
M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)		De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)	
Mme Isabelle Pauthier (Ecolo)		Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)	
M. Rudi Vervoort, ministre-président		De heer Rudi Vervoort, minister-president	
Demande d'explications de Mme Céline Fremault	24	Vraag om uitleg van mevrouw Céline Fremault	24
à M. Rudi Vervoort, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du développement territorial et de la rénovation urbaine, du tourisme, de la promotion de l'image de Bruxelles et du biculturel d'intérêt régional,		aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,	
concernant "le guichet pour les projets d'occupation temporaire d'espaces publics".		betreffende "het loket voor tijdelijke bezetting".	
Discussion – Orateurs :		Bespreking – Sprekers:	
Mme Gladys Kazadi Muanangabu Kaniki (cdH)		Mevrouw Gladys Kazadi Muanangabu Kaniki (cdH)	
M. Tristan Roberti (Ecolo)		De heer Tristan Roberti (Ecolo)	
Mme Isabelle Emmery (PS)		Mevrouw Isabelle Emmery (PS)	
M. Rudi Vervoort, ministre-président		De heer Rudi Vervoort, minister-president	
Demande d'explications de Mme Isabelle Pauthier	30	Vraag om uitleg van mevrouw Isabelle Pauthier	30

à M. Rudi Vervoort, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du développement territorial et de la rénovation urbaine, du tourisme, de la promotion de l'image de Bruxelles et du biculturel d'intérêt régional,

concernant "l'avis de la CRD concernant le plan de relance et de redéploiement de la Région de Bruxelles-Capitale face à la crise du Covid-19".

Discussion – Orateurs :

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo)

Mme Delphine Chabbert (PS)

M. Rudi Vervoort, ministre-président

Question orale de Mme Isabelle Pauthier

36

à M. Rudi Vervoort, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du développement territorial et de la rénovation urbaine, du tourisme, de la promotion de l'image de Bruxelles et du biculturel d'intérêt régional,

concernant "la fermeture définitive du parc d'attractions Mini-Europe".

Question orale de Mme Françoise De Smedt

39

à M. Pascal Smet, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'urbanisme et du patrimoine, des relations européennes et internationales, du commerce extérieur et de la lutte contre l'incendie et l'aide médicale urgente,

concernant "la reconversion du site des prisons de Saint-Gilles, Forest et Berkendael".

aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,

betreffende "het advies van de GOC over het relance- en herontwikkelingsplan van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in het kader van de coronacrisis".

Bespreking – Sprekers:

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)

Mevrouw Delphine Chabbert (PS)

De heer Rudi Vervoort, minister-president

Mondelinge vraag van mevrouw Isabelle Pauthier 36

aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,

betreffende "de definitieve sluiting van het attractiepark Mini-Europa".

Mondelinge vraag van mevrouw Françoise De Smedt 39

aan de heer Pascal Smet, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

betreffende "de reconversie van de site van de gevangenen van Sint-Gillis, Vorst en Berkendael".

Présidence : Mme Isabelle Emmery, présidente.

Voorzitterschap: mevrouw Isabelle Emmery, voorzitter.

DEMANDE D'EXPLICATIONS DE MME CÉLINE FREMAULT

VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT

à M. Rudi Vervoort, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du développement territorial et de la rénovation urbaine, du tourisme, de la promotion de l'image de Bruxelles et du biculturel d'intérêt régional,

aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,

concernant "le projet Neo".

betreffende "het Neo-project".

Mme la présidente.- En l'absence de l'auteure, la demande d'explications est lue par Mme Gladys Kazadi.

Mevrouw de voorzitter.- Bij afwezigheid van de indiener, die verontschuldigd is, wordt de vraag om uitleg voorgelezen door mevrouw Gladys Kazadi.

Mme Gladys Kazadi Muanangabu Kaniki (cdH).- Lorsque le gouvernement de l'époque décide de soutenir le projet de développement de la Ville de Bruxelles pour le plateau du Heysel, c'est un moment partagé d'enthousiasme et d'espoir bien compréhensible. Pour redynamiser le nord de Bruxelles - qui ne connaît pas le développement urbain du centre de la ville -, l'ambition publique est en quelque sorte de recréer au plateau du Heysel l'environnement et les conditions de l'aventure féerique de l'Expo 58.

Mevrouw Gladys Kazadi Muanangabu Kaniki (cdH) (in het Frans).- Het enthousiasme was begrijpelijkerwijze groot toen de Brusselse regering destijds haar steun toezei aan de plannen van de stad Brussel voor de Heizel. Om het noorden van Brussel een nieuwe dynamiek te geven, heeft de overheid in zekere zin de ambitie om de feeëriek sfeer van Expo 58 terug te halen.

À l'origine, le projet Neo est un défi colossal. Mis sur la table en 2007, il porte sur la création d'un pôle commercial d'ampleur suprarégionale, d'établissements horeca, de 575 logements, d'un nouveau cinéma, de loisirs en extérieur (sur la parcelle Mini-Europe), de loisirs en intérieur, de deux crèches, d'une maison de repos et de 3.700 places de parking souterrain.

Het Neoproject zag het licht in 2007. Neo 1, de eerste fase van het project, omvat 72.000 m² winkelruimte, 9.000 m² horeca, een bioscoop, vrijetijdsvoorzieningen binnen en buiten, 575 woningen, twee kinderdagverblijven, een rusthuis, kantoren en een fietsstalling met 1.200 plaatsen.

Deux phases de réalisation sont mises en place : Neo 1 et Neo 2. Concernant Neo 1, cette première phase comprend le centre commercial Europea, qui doit notamment réunir 72.000 m² de commerces, 9.000 m² d'établissements horeca et un complexe de cinéma. Le projet propose également des espaces de loisirs extérieurs et intérieurs, 575 logements, deux crèches, une maison de repos, un pôle de bureaux et 1.200 places de parking pour les vélos.

Neo 2 krijgt een international congrescentrum met meerdere auditoria, commissiezalen en een toegang tot paleis 2 van Brussels Expo. Er komt ook een hotel met 250 kamers.

Pour ce qui est de Neo 2, cette deuxième phase comprend un nouveau centre de conventions international d'une capacité de près de 5.000 personnes, avec deux hémicycles, plusieurs auditoria, des salles de commission et un accès au palais 2 de Brussels Expo, cet autre centre de conventions. Un hôtel de 250 chambres est également prévu.

De investering voor de hele vastgoedoperatie wordt op 900 miljoen tot een miljard euro geraamd. Zoals bij alle ambitieuze stedenbouwkundige projecten loopt de realisatie echter niet van een leien dakje, waardoor er al ernstige vertraging is.

L'investissement de toute l'opération immobilière est évalué entre 900 millions et un milliard d'euros. Malheureusement, comme pour toute ambition urbaine complexe de ce type, le déroulement de l'opérationnalisation de ce mégaprojet ne s'est pas fait sans heurts. Ce qui a aussi plombé sérieusement les délais de réalisation promis au départ.

Een eerste probleem is de toegankelijkheid. Vlaanderen weigert een vergunning af te leveren voor een weg tussen het shoppingcentrum en de Ring. Er is echter al een plan B, want de

Tout d'abord, l'accès à ce futur site pose problème. La Flandre refuse le permis pour aménager une voirie entre ce centre commercial et le ring : il faut donc une solution alternative. En réalité, un plan B existe déjà, car le refus du permis de la part de la Flandre était attendu. Concrètement, deux voies sont prévues : une route qui rejoindrait la Chaussée romaine en passant à travers le site du Heysel, et une seconde voie qui passerait devant le Trade Mart, pour rejoindre la voie rapide contournant le Heysel afin de rejoindre l'A12.

Ensuite, la modification du plan régional d'affectation du sol (PRAS) fait l'objet d'un recours au Conseil d'État. Juridiquement, cette modification doit précéder l'instruction du permis d'urbanisme. À la suite d'un recours introduit par des riverains, un premier arrêt de modification du PRAS a été cassé par le Conseil d'État. Dans un deuxième arrêt, celui-ci a une fois encore annulé la base légale autorisant la création de la zone d'intérêt régional destinée à permettre la réalisation du projet Neo sur le plateau du Heysel.

En janvier 2020, le gouvernement bruxellois confirme une décision de la Ville de Bruxelles : la mise au frigo du dossier Neo 2. Devant les doutes et les craintes relayés par plusieurs acteurs bruxellois, une étude de faisabilité a été commandée à des consultants allemands, afin de démontrer la pertinence du centre de conventions. Conclusion : la création d'un centre de congrès reste pertinente, mais en tenant compte de Brussels Expo par le biais d'une gestion commune pour les deux structures et d'une rénovation des palais des expositions, ce qui implique un coût additionnel.

¹¹¹ Ce 16 octobre 2020, le couperet tombe : la Ville de Bruxelles décide qu'il n'y aura pas de Neo 2. C'est l'effet domino Neo 1/Neo 2. Le démarrage de Neo 1, avec l'apport financier du consortium privé à la Ville de Bruxelles, conditionne l'investissement de celle-ci en vue de la réalisation du projet Neo 2. En décidant de ne pas réaliser Neo 2, la Ville de Bruxelles rompt son engagement envers le partenaire privé, qui demandera très probablement réparation.

M. le ministre-président, confirmez-vous l'état du dossier Neo, tel que décrit en préambule de cette demande d'explications ? Avez-vous d'autres éléments ou nuances à apporter ? Quelle défense comptent opposer la Région et la Ville de Bruxelles vis-à-vis du Conseil d'État dans leurs futurs projets d'urbanisation du plateau, alors que le Conseil d'État a rendu différents arrêts défavorables concernant les projets actuels ?

Par ailleurs, quel est l'état d'avancement actuel du projet de plan d'aménagement directeur (PAD) Heysel ? Quels sont les éléments de contenu de ce document qui, selon vous, devraient permettre à la Région d'éviter un nouvel avis négatif du Conseil d'État ? Le plan directeur faisant suite à l'étude de faisabilité sur le futur centre de congrès, devant asseoir une décision finale de l'autorité publique sur la problématique de celui-ci, a-t-il été déposé au conseil d'administration de Brussels Expo à la mi-septembre comme prévu ?

Vlaamse weigering was verwacht, in de vorm van een weg over de Heizel richting de Romeinsesteenweg en een toegangsweg langs Trade Mart richting de snelle verbinding met de A12.

Dan is er het bezwaar bij de Raad van State tegen de wijziging van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP). Juridisch gezien moet die wijziging voorafgaand aan het onderzoek in verband met de stedenbouwkundige vergunning gebeuren. Ten gevolge van het beroep dat omwonenden hebben aangetekend, heeft de Raad van State het eerste besluit tot wijziging van het GBP geannuleerd. In een tweede arrest verbrak hij de wettelijke basis voor het gebied van gewestelijk belang (GGB) dat het Neoproject op de Heizel mogelijk moet maken.

In januari 2020 bevestigde de Brusselse regering een beslissing van de stad Brussel: Neo 2 gaat in de ijskast. Er werd bij Duitse consultants een onderzoek besteld dat de noodzaak van het congrescentrum moest aantonen. Volgens dat onderzoek blijft de bouw van zo'n centrum relevant, maar dan op voorwaarde dat het samen met Brussels Expo wordt gemanaged en dat de tentoonstellingspaleizen worden gerenoveerd, wat nog meer kosten met zich brengt.

Op 16 oktober 2020 besliste de stad Brussel dat er geen Neo 2 komt. Daarmee verbreekt de stad haar verbintenis, want de betrokkenheid van de stad bij Neo 2 is een voorwaarde voor de start van Neo 1. Doordat Neo 2 er niet komt, kan het privéconsortium dat zich financieel had geëngageerd, waarschijnlijk een schadevergoeding eisen.

Is dat de huidige stand van zaken? Of zijn er nog nuances? Hoe willen het gewest en de stad Brussel zich in de toekomst verdedigen bij de Raad van State nu die al meerdere negatieve arresten over de huidige plannen heeft geveld?

Hoever staat het richtplan van aanleg Heizel? Hoe kan het gewest het zoveelste negatieve advies van de Raad van State voorkomen? Is het masterplan na de haalbaarheidsstudie over het toekomstige congrescentrum half september ingediend bij de raad van bestuur van Brussels Expo?

Welk standpunt moeten de stad Brussel en het gewest innemen in de erfpachtzaak die in 2023 van start gaat, nu de stad Brussel opnieuw kiest voor de oorspronkelijke locatie voor het voetbalstadion? Kunt u een budgettaire vergelijking schetsen tussen het oorspronkelijke Neoproject en wat er nu voorligt?

Avec la décision de la Ville de Bruxelles de revenir à l'implantation initiale du stade de football, quelle attitude raisonnable s'imposerait-elle à la Ville de Bruxelles et à la Région dans le cadre du procès relatif à l'emphytéote, dont les plaidoiries devraient commencer en 2023 ? Pouvez-vous dresser un bilan budgétaire comparatif entre le projet Neo initial et le projet tel que présenté aujourd'hui ? Une objectivation des écarts prévisibles aiderait-elle à comprendre cette évolution budgétaire inévitable ?

113 La Région est-elle prête à soutenir financièrement l'opération de rénovation des palais, comme l'aurait déjà suggéré le bourgmestre de la Ville de Bruxelles ? Si oui, à quelle hauteur ?

Enfin, les experts en aménagement du territoire préconisent d'appliquer la stratégie de la résilience, et ce notamment à la suite des enseignements tirés de la pandémie de Covid-19. Paris applique ce modèle de gestion depuis 2016. La situation du dossier Neo, dont certains objectifs font l'objet d'une réévaluation stratégique, n'offre-t-elle pas l'occasion d'associer concrètement et sans tarder les citoyens à l'adaptation du projet Neo à son environnement et à sa coconstruction ?

115 **Mme Marie Nagy (DéFI).** - L'abandon du projet Neo 2 doit être salué. C'est à la fois une reconnaissance des faits budgétaires et de l'évolution du secteur, mais aussi une opportunité de rénover et de mieux utiliser les infrastructures du palais des expositions. Le palais 12 pourrait devenir un lieu polyvalent, à la fois salle de concert et de congrès.

Dans le même ordre d'idées, en poussant le raisonnement un peu plus loin, ce changement devrait permettre de réévaluer le montage complet du site Neo 1, intimement lié à Neo 2.

Historiquement, le centre commercial de 72.000 m² a été justifié et promu par la Ville de Bruxelles pour financer le centre de congrès de 5.000 places.

Quels sont les impacts budgétaires de cet abandon ? Les contrats passés ou à passer avec CFE et l'opération avec Jean Nouvel vont-ils entraîner des demandes de dédommagement ?

Le budget de la société Neo, composé paritairement d'un apport de la Ville et d'un apport de la Région, devait servir à financer l'opération Neo 2.

117 Qu'advient-il de ce financement ? Pourriez-vous nous fournir des détails à cet égard ?

119 **M. David Weytsman (MR).** - Je suis peu surpris par la conclusion du dossier Neo 2, car l'intérêt économique de ce projet, qui concurrençait toute une série d'acteurs bruxellois et dont le plan d'affaires était un peu boiteux - de l'aveu même de ceux qui en sont à l'origine - était moyen.

Quel est l'impact de l'abandon de ce projet pour les pouvoirs publics ? Certains évoquent un coût de vingt millions d'euros supporté conjointement par la Ville de Bruxelles et la Région de

Is het gewest bereid de renovatie van de Heizelpaleizen financieel te ondersteunen, zoals de burgemeester van de stad Brussel lijkt te suggereren? Over welk bedrag gaat het dan?

Experts in ruimtelijke ordening pleiten voor een weerbaarheidsstrategie. Parijs brengt die al sinds 2016 in de praktijk. Biedt de strategische herevaluatie van een aantal doelstellingen van Neo 1 ons niet de gelegenheid om burgers bij de aanpassingen van het Neoproject te betrekken?

Mevrouw Marie Nagy (DéFI) (in het Frans). - Het is goed nieuws dat Neo 2 er niet komt. Daarmee worden de budgettaire realiteit en de evolutie van de sector erkend en krijgen we de kans de Heizelpaleizen te renoveren. Paleis 12 zou een polyvalente ruimte kunnen worden, waar zowel concerten als congressen kunnen plaatsvinden.

Tegelijkertijd zou dit ons de kans moeten bieden om Neo 1 volledig te herbekijken. Het shoppingcenter van 72.000 m² moest er volgens de stad Brussel immers komen om het congrescentrum te financieren.

Wat zijn de financiële gevolgen van het afvoeren van Neo 2? Verwacht u schadeclaims van CFE en Jean Nouvel?

De begroting van Neo, waartoe de stad en het gewest in gelijke mate hebben bijgedragen, moest Neo 2 financieren.

Wat zal er met die financiering gebeuren?

De heer David Weytsman (MR) (in het Frans). - Het verbaast me niet echt dat er een streep onder Neo 2 wordt getrokken, want het economische belang ervan was twijfelachtig.

Wat zijn de gevolgen voor de overheid? Sommigen maken gewag van een kostprijs van twintig miljoen euro die de stad Brussel en het Brussels Gewest moeten dragen. Wat is het aandeel van studies, aankopen, architecten enzovoort in dat bedrag?

Bruxelles-Capitale. Quelle est la ventilation de ces dépenses au niveau des études, des achats, des architectes, etc. ?

En espérant que le montage financier permette d'obtenir des sources de financement possibles pour le futur, les 180 millions d'euros seront-ils investis dans le Heysel ou dans un futur centre de conventions international ?

L'argumentation du bourgmestre de la Ville de Bruxelles m'a particulièrement étonné et déçu. Lorsqu'il dit que l'abandon du projet de centre de conventions est une conséquence de la crise du Covid-19, quel message veut-il faire passer ? S'appuie-t-il sur une étude étayant le constat que le secteur des conventions ou des grandes conventions est mort ?

Il me paraît prématuré de faire ce genre de constat. Si c'est le cas, je présume que ces investissements seront concentrés dans une infrastructure qui, comme l'atteste l'étude invoquée, est relativement vétuste et peu concurrentielle, comme celle des palais, et en particulier celle du palais 12.

¹²¹ On l'oublie parfois, mais il existe déjà en Région bruxelloise de très nombreux acteurs de petite et moyenne taille dans le secteur des conventions. Il me semble que nous pourrions les aider à rénover leurs infrastructures. Pourquoi ne pas concentrer une partie des moyens sur ces acteurs, en particulier ceux situés dans le Pentagone ?

Pour le projet Neo 1, je me demande si nous ne pourrions pas nous inspirer de la crise actuelle pour mener une réflexion générale, notamment sur la base des propositions que je formule depuis longtemps. Le projet Neo 1 contient des éléments positifs, à commencer par une vision urbanistique du plateau qui concilie les intérêts économiques, touristiques, sportifs et autres, avec la volonté d'y construire des logements conventionnés et des logements de qualité. Je n'ai jamais été défavorable à la création d'un plus grand centre de loisirs et même d'un noyau commercial, sous réserve de sa taille et de la nature des commerces. En outre, la desserte multimodale serait améliorée.

Trois éléments me posent toutefois problème. Tout d'abord, l'environnement. Comme l'étude de marché l'a bien montré, 50 % des clients viendront du fameux triangle du Brabant flamand. Or, ceux-ci n'ont pas accès aux transports en commun. D'un côté, on complique l'accès de Bruxelles par le sud en fermant le bois de la Cambre, et de l'autre, on s'apprête à construire des autoroutes urbaines qui auront pour effet d'encourager les gens à prendre la voiture. C'est aberrant !

¹²³ Le MR a demandé à plusieurs reprises d'augmenter le nombre de mètres carrés d'espaces verts.

Le deuxième point concerne l'aspect économique et concurrentiel. J'ai présenté à plusieurs reprises les études de M. Gosuin qui montraient que Docks Bruxsel créait de la concurrence avec le centre-ville, contrairement à ce qu'on pensait. L'étude de marché d'Unibail souligne bien que 50 % de la clientèle viendra de la Région bruxelloise. Le projet

Wordt de verwachte 180 miljoen euro in de Heizel geïnvesteerd of in een internationaal congrescentrum?

Ik kan de argumenten van de burgemeester van de stad Brussel niet echt smaken. Wat bedoelt hij in feite wanneer hij zegt dat het congrescentrum ten gevolge van de coronacrisis wordt geschrapt?

Het lijkt me voorbarig om zulke dingen te beweren, maar als ze kloppen, ga ik ervan uit dat de investeringen in relatief verouderde infrastructuur, zoals paleis 12, zullen gebeuren.

We vergeten het soms, maar het Brussels Gewest telt een heleboel kleine en middelgrote congrescentra. Waarom pompen we niet een deel van de middelen in die infrastructuur, zeker als die in de Vijfhoek ligt?

Ik vraag me af of de huidige gezondheidscrisis ons in het geval van Neo 1 niet kan inspireren om na te denken over de voorstellen die ik sinds jaar en dag doe. Neo 1 heeft positieve aspecten, zoals een stedenbouwkundige visie die economische, toeristische, sportieve en andere belangen combineert met de intentie om woningen te bouwen.

Er zijn echter drie dingen die ik problematisch vind. Uit de marktstudie blijkt dat 50% van de klanten uit de Vlaams-Brabantse driehoek komen, wat betekent dat ze niet met het openbaar vervoer kunnen komen. Aan de ene kant van Brussel wordt de toegang door de sluiting van het Ter Kamerenbos bemoeilijkt en aan de andere kant wil met stadssnelwegen aanleggen waarmee we het autogebruik verder aanmoedigen.

De MR heeft meermaals gevraagd een groter percentage groenvoorzieningen in te plannen.

Een tweede bezwaar is de concurrentie. Uit de studies van de heer Gosuin blijkt dat Dockx Brussel tegen de verwachting in het stadscentrum beconcurrereert. Uit de marktstudie van Unibail blijkt dat 50% van de toekomstige Neoclientèle uit het Brussels Gewest komt. Dat wordt dus andermaal concurrentie, niet alleen

concurrencera donc forcément les petits commerces, mais aussi les centres commerciaux comme City 2, le Westland Shopping, le Basilix Shopping Center ou Docks Brussel.

Le dernier point concerne le modèle de vie. Ce projet est tellement vieux que je ne sais pas si les personnes qui le connaîtront en 2030 auront envie d'aller se promener dans un grand centre commercial. Cela fait plusieurs années qu'on vous le dit.

Avez-vous une vision quant à ces différents points ?

125

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Mme Fremault a eu la bonne idée de déposer, il y a quelques mois, cette question qui vient télescoper l'actualité.

Vendredi dernier, le journal L'Écho a confirmé l'abandon du projet Neo 2. Mes questions auront trait à la crainte de l'effet domino, au plan d'aménagement directeur (PAD) Heysel et à la rénovation des palais d'exposition.

M. Weytsman, la crise du coronavirus est un élément implacable. Nous le savons tous désormais, cette crise sera terrible pour tout le secteur du tourisme d'affaires. Visit.brussels a d'ailleurs annoncé que ce secteur sera à genoux au moins jusqu'en 2023. Il me semble donc logique que ce projet de centre de conventions qui reflétait un modèle obsolète s'effondre.

Ne faut-il pas, dès lors, craindre un effet domino, et que la chute de Neo 2 entraîne la chute de Neo 1 ? Comme l'a expliqué Mme Nagy, le centre commercial de 72.000 m² était en effet justifié par la volonté de financer le centre de congrès.

Qu'en est-il du projet de PAD Heysel dont on ne sait encore rien et à propos duquel aucune information ne figure encore sur le site de perspective.brussels ? La modification partielle du plan régional d'affectation du sol (PRAS) a en effet été annulée le 6 mars 2020 par le Conseil d'État.

127

L'arrêté ministériel du 7 juin 2019 résume bien les enjeux : "Considérant par ailleurs les faiblesses du site, à savoir des implantations de constructions isolées qui se sont faites successivement sans recherche de cohérence et qui donnent un aspect déstructuré à l'ensemble, le vieillissement des infrastructures bâties, la présence d'importantes surfaces minéralisées occupées par des parkings en plein air, le manque de lisibilité des accès aux infrastructures, le manque de convivialité des espaces publics, leur pauvreté en matière de biodiversité, le manque d'infrastructures pour cyclistes et ceux liés à la gestion intégrée des eaux (...)"

Je crois, M. Weytsman, que l'idée n'est pas du tout de créer des autoroutes urbaines. Les objectifs de cet arrêté restent d'actualité. Par contre, la nouvelle actualité créée par l'effondrement de Neo 2 est l'opportunité de rénover les palais d'exposition. Je cite M. Smet : "La rénovation des palais est extrêmement urgente, plus urgente que la construction d'un nouveau centre de congrès."

voor kleine winkeltjes, maar ook voor City 2, Westland, Basilix en Docks.

De laatste bedenking is dat de plannen nu al zo oud zijn dat ik me afvraag of mensen in 2030 nog zin hebben om naar een shoppingcenter van die omvang te gaan.

Hoe ziet u die dingen?

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans).- Afgelopen vrijdag bevestigde L'Echo dat Neo 2 wordt opgedoekt. Welke gevolgen heeft dat voor het richtplan van aanleg Heizel en de renovatie van de Heizelpaleizen?

De coronacrisis heeft ernstige gevolgen voor het zakentoeisme. Visit.brussels schat dat de sector nog zeker tot 2023 moeilijkheden zal ondervinden. Het project voor een groot congrescentrum lijkt dan ook achterhaald.

Zal het einde van Neo 2 echter ook niet het einde van Neo 1 betekenen? Een van de rechtvaardigingen voor het winkelcentrum van 72.000 m² was net de financiering van het congrescentrum.

Over het richtplan van aanleg weten we nog niets. Er staat ook niets op de website van perspective.brussels. Hoe zit het daarmee? De gedeeltelijke wijziging van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) werd op 6 maart 2020 vernietigd door de Raad van State.

Het ministerieel besluit van 7 juni 2019 is duidelijk en verwijst naar de onsamenvangende inplanting van de gebouwen, de verouderde infrastructuur, de betonnering van de site door de vele bovengrondse parkings, het gebrek aan gezelligheid van de openbare ruimte, het gebrek aan biodiversiteit, aan fietsinfrastructuur en aan infrastructuur voor een geïntegreerd waterbeheer.

Het doel, mijnheer Weytsman, is helemaal niet om stadssnelwegen te creëren. De doelstellingen uit het besluit zijn nog steeds actueel. Het opdoeken van Neo 2 biedt daarentegen wel de gelegenheid om de paleizen te renoveren. Dat is heel erg dringend, zegt ook staatssecretaris Pascal Smet.

Tegen juli 2020 zou de Duitse consultant JWC klaar zijn met een nieuwe studie. Is die al voorgesteld? In plaats van grootse projecten zouden we beter renoveren en opwaarderen wat er al staat.

Une nouvelle étude du consultant allemand JWC était attendue pour juillet 2020. A-t-elle été présentée ? Cela semble tomber sous le sens. Rénovons et valorisons ce que nous avons plutôt que de nous entêter avec des projets de table rase.

129 **M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** (en néerlandais).- *Le gouvernement bruxellois et la Ville de Bruxelles ont géré les projets liés au plateau du Heysel de manière catastrophique : en vingt ans, ils n'ont créé qu'un paysage de désolation.*

En septembre 2019, le bourgmestre de la Ville de Bruxelles aurait, selon la presse, décidé de mettre Neo 2 au frigo, dans l'attente d'un plan directeur pour la rénovation. Cette décision ferait suite à un rapport du consultant allemand JWC relatif à la complémentarité entre les palais du Heysel et le futur centre de congrès.

Nous attendons hélas toujours de pouvoir consulter ce rapport. Le manque déplorable de transparence de l'administration, y compris vis-à-vis du parlement, est en partie responsable, selon moi, de l'échec du projet.

131 *Toujours d'après la presse, le rapport confirme le rôle de Bruxelles dans le secteur des congrès, mais suggère de l'aligner sur les activités de Brussels Expo. Au lieu de cela, nous avons aujourd'hui deux structures dirigées par quasiment les mêmes personnes, choisies pour leur couleur politique plus que pour leur connaissance du domaine.*

En février, vous indiquiez qu'il faudrait attendre la décision de Brussels Expo pour savoir si une collaboration était possible et si le plan d'affaires tenait la route.

Or, la semaine dernière, le bourgmestre de Bruxelles a créé la surprise en déclarant que le projet Neo 2 était définitivement enterré. La crise sanitaire mondiale et celle que traversent le secteur événementiel et des congrès engendreraient trop d'incertitudes. Certes, la situation actuelle est grave, mais une étude à long terme a-t-elle été réalisée ?

133 *Quant au financement de Neo, il est assuré par la Ville de Bruxelles et la Région. Quelque 165 millions d'euros auraient déjà été investis. Confirmez-vous ce montant ? Combien la Région a-t-elle exactement investi dans Neo ?*

Pouvez-vous nous dire à combien s'élèvent les frais juridiques, de consultance et d'expertise ? Les derniers chiffres que vous

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).- De projecten zijn intussen bijna twee decennia oud, maar helaas oogt de Heizelvlakte vandaag desolater dan ooit tevoren. Oceade is weg, Mini-Europa volgt binnenkort en de bestaande infrastructuur ligt er half of volledig onbenut bij. De aanpak door de Brusselse regering en de stad Brussel is een regelrechte ramp.

In september 2019 besliste de burgemeester van de stad Brussel, zo berichtten de media, om Neo 2 on hold te zetten in afwachting van een renovatiemasterplan. Die beslissing kwam er nadat de Duitse consultant JWC verslag zou hebben uitgebracht over de complementariteit tussen de Paleizen van de Heizel en het toekomstige congrescentrum. Dat verslag hebben we, ondanks meerdere verzoeken, helaas nog niet kunnen inkijken.

Zelfs uw eigen meerderheid zegt dat er met miljoenen wordt gegoocheld, zonder dat het parlement documenten kan inkijken. We moeten alles via de pers vernemen. Daarmee bezondigt de regering zich aan een triest misprijzen voor de openbaarheid van bestuur, dat tekenend is voor de oude politieke cultuur en volgens mij een van de belangrijkste redenen is waarom dit project flopt.

Volgens de pers blijkt uit het verslag van de Duitse consultants dat Brussel weliswaar een rol te spelen heeft op het vlak van congressen, maar dat die meer in overeenstemming moet worden gebracht met de activiteiten van Brussels Expo. Nu bestaan er immers twee structuren: enerzijds Neo voor het congrescentrum en anderzijds Brussels Expo voor de Paleizen van de Heizel. Beide worden weliswaar bevolkt door nagenoeg dezelfde personen, van wie vooral de politieke stempel doorslaggevend lijkt te zijn en niet zozeer de kennis over grote infrastructuurprojecten of congressen.

In februari verklaarde u dat Brussels Expo na de zomer van 2020 een beslissing zou nemen en dat we pas dan zouden weten of een vorm van samenwerking mogelijk is en of het ondernemingsplan steek houdt.

We zijn eraan voor de moeite, want vorige week verklaarde Brussels burgemeester Close, uw partijgenoot, in de pers volledig uit het niets dat Neo 2 definitief wordt opgedoekt. Nochtans betekent dat een gigantische aardverschuiving voor het hele project. Burgemeester Close legde uit dat de wereldwijde gezondheids crisis en de crisis die de beurs- en evenementensector doormaakt, te veel onzekerheid meebrengen.

Uiteraard is de economische situatie vandaag ernstig, maar is er een economische studie aan voorafgegaan? Werd de impact op lange termijn onderzocht of gaat het weer om een beslissing uit de losse pols?

Een ander aspect is de financiering. Neo wordt gecofinancierd door Brussel-Stad en het gewest en naar verluidt zou er al 165

nous avez fournis datent au moins d'il y a deux ans. Il est grand temps de tirer ce dossier au clair, car j'ai l'impression que des millions sont à nouveau jetés par la fenêtre.

La semaine dernière, le Conseil d'État a par ailleurs porté le coup de grâce à l'Eurostadium, qui a coûté 3 millions d'euros, sans rien rapporter.

135 *Qu'en est-il de Neo ? L'abandon de Neo 2 a-t-il des conséquences sur Neo 1, Neo 3 et le parc des sports ?*

D'après la presse, les partenaires privés sont eux aussi tombés des nues, alors qu'ils ont investi quelque 20 millions d'euros. C'est un comble !

Pour conclure, quelles seront les conséquences pour l'ensemble du plateau du Heysel, le plan d'aménagement directeur (PAD) Heysel et la rénovation éventuelle du stade Roi Baudouin ?

137 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- M. le ministre-président, lorsque j'entends qu'on prend le Covid-19 comme prétexte, cela me fait penser à un automobiliste qui fait une collision frontale avec un platane et qui se demande quoi dire à son assureur et à sa femme, avant de trouver bien opportunément la foudre et le tonnerre comme prétexte pour justifier son accident.

Voilà bien longtemps que ce dossier est malheureusement dans l'ornière. Pour avoir moi-même été membre du jury de Neo 2, je vous avoue que j'ai quitté le jury après avoir vu tout ce qui s'y passait, ou plutôt ce qui ne s'y passait pas ! Certains nous disaient même que ce projet ne correspondait nullement à la demande ou aux besoins de Bruxelles et de sa Région, mais qu'ils étaient tenus de fournir ce qu'on leur demandait de fournir.

Les acteurs du secteur privé ont, eux aussi, réalisé des études et se sont rendu compte que quelque chose n'allait pas. J'ai à plusieurs reprises attiré l'attention des autorités sur le problème, mais vous savez comme moi qu'il n'y a pas pire sourd que celui qui ne veut pas entendre...

Le business plan n'existait pas réellement, il s'agissait d'un simulacre. J'ai plusieurs fois demandé à l'obtenir, et on m'a systématiquement répondu que les études existaient, mais que je ne pouvais pas les obtenir. Cela m'a d'ailleurs fait penser au fameux business plan relatif au stade Roi Baudouin, lorsque je demandais si, plutôt que de le rénover, il ne serait pas moins coûteux de l'abattre pour ensuite le reconstruire.

miljoen euro in het project zijn geïnvesteerd. Klopt dat? Hoeveel heeft het gewest precies in Neo geïnvesteerd?

Hoeveel is er uitgegeven aan consultancy-, juridische en expertisekosten? Een jaar geleden kregen we een tabel die toen al anderhalf jaar oud was. De cijfers waarop we ons vandaag baseren, zijn dus minstens twee jaar oud. Het is hoog tijd dat u duidelijkheid schept, want ik heb de indruk dat er opnieuw miljoenen euro's zijn verspild.

Het Eurostadium kreeg vorige week ook de finale doodsteek door de Raad van State. Dat project heeft minstens drie miljoen euro aan experten gekost, zonder dat daar ook maar iets tegenover staat. Hoe zit het nu precies met Neo?

Voorts rijst de vraag of er risico's verbonden zijn aan de schrapping van Neo 2. Wat zijn de gevolgen voor Neo 1, Neo 3 en het sportpark?

Was er al overleg met de private partners? Volgens de pers vielen die immers ook enigszins uit de lucht, terwijl die toch ongeveer twintig miljoen euro hebben geïnvesteerd. Ik vind het nogal kras dat ook zij het nieuws via de pers moesten vernemen.

Wat zijn ten slotte de gevolgen voor de hele Heizelvakke, het richtplan van aanleg (RPA) Heizel en de eventuele renovatie van het Koning Boudewijnstadion?

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *De coronacrisis wordt nu als voorwendsel gebruikt, maar Neo 2 zat al lang in het slop. Overigens zat ik zelf in de jury voor dat project, maar ik ben eruit gestapt omdat er dingen gevraagd werden die helemaal niet in het belang waren van Brussel. De privépartners realiseerden zich ook dat er iets mis was en ik heb er de overheden vaak genoeg op gewezen, maar zonder resultaat.*

Zo was er geen echt ondernemingsplan. Ik heb daar vaak om gevraagd, maar kreeg steeds te horen dat er studies zijn, maar dat ik die niet kon krijgen. Zo ging het trouwens ook met het ondernemingsplan van het fameuze stadion.

Mijn vraag is dus: bestaan die studies echt en kunnen wij die raadplegen?

Dans le cadre des projets Neo 1 et Neo 2 également, je ne demande qu'une chose : existe-t-il des études sur ce dossier, et ces études sont-elles disponibles ?

139 Tant la Ville de Bruxelles que la Région seront amenées à payer des compensations colossales pour ce qui relève de la responsabilité des autorités publiques. En d'autres termes, le contribuable bruxellois devra à nouveau mettre la main à la poche. Dans le contexte que nous connaissons, ces sommes auraient bien servi à d'autres secteurs.

En effet, nous n'avons eu aucune transparence, ni aucun dialogue avec les acteurs des salons. Aucune étude objective n'a été réalisée sur les besoins réels. Nous n'avons eu aucun sérieux dans le suivi du dossier, ni même dans les concours. Et il n'y a eu aucune cohérence sur le plan de l'urbanisme et de l'architecture.

Je me souviens encore des propos très sensés qu'avait tenus Mme Pauthier lorsqu'elle évoquait, en tant que responsable de l'Atelier de recherche et d'action urbaines (ARAU), l'urbanisme du passé sur le site. Cela n'avait pas de lien avec ce qu'elle avait appelé à l'époque "l'architecture sur dalle". J'espère qu'elle pourra faire entendre ces mêmes propos dans la majorité actuelle.

141 Aujourd'hui je suis soulagé, tant il est vrai que, si le bâtiment avait vu le jour, il aurait étouffé le plateau du Heysel et littéralement écrasé l'Atomium, élément majeur du plateau et symbole de Bruxelles auquel les Bruxellois sont si attachés.

J'espère que nous pourrions reprendre ce projet en faisant preuve de davantage de sérieux et de conscientisation afin de ne pas reproduire les mêmes erreurs. Ne travaillons pas dans la précipitation. Combien de fois n'avons-nous pas démoli des bâtiments sous prétexte que nous devons agir rapidement en vue de tenir nos engagements ? C'est ainsi qu'un hôtel, Océade et Bruparck ont été démolis.

Aujourd'hui, nous ne savons toujours pas ce que nous allons pouvoir mettre à la place et en attendant, il n'y a plus rien du tout. Je me suis rendu récemment sur les lieux et c'est vraiment désolant. Ce qui s'y trouvait auparavant n'était pas très heureux, mais cela avait le mérite d'exister et cela faisait vivre des centaines de familles. Aujourd'hui, dans le marasme économique que nous vivons, cela aurait été un élément positif.

143 **Mme Soetkin Hoessen (Groen) (en néerlandais).**- *Le bourgmestre de Bruxelles a mis fin au projet Neo 2 en raison de l'impact de la crise sanitaire sur le secteur événementiel, mais le développement du plateau du Heysel, qui est en effet indispensable, demande d'analyser la situation dans son ensemble. La crise sanitaire affectera également les commerces.*

Zowel Brussel-Stad als het gewest zullen enorme schadevergoedingen moeten betalen, met andere woorden de belastingbetaler zal dat moeten doen. In de huidige situatie had dat geld elders heel nuttig kunnen zijn.

Er is geen transparantie geweest en geen overleg met de organisatoren van beurzen en salons. Er is geen objectieve studie uitgevoerd over de reële behoeften. Er is geen enkele samenhang qua stedenbouw en architectuur. Zelfs de wedstrijd was niet ernstig.

Mevrouw Pauthier uitte destijds, als verantwoordelijke van het Atelier de recherche et d'action urbaines (ARAU) terechte kritiek. Hopelijk kan ze die nu ook laten horen binnen de meerderheid.

Ik ben opgelucht dat het gedrocht van een congrescentrum er niet komt, want het zou lelijk afstekken tegen het Atomium. Hopelijk kan het hele project nu ernstiger en minder overhaast aangepakt worden, zodat dezelfde fouten niet opnieuw worden gemaakt. Océade en Bruparck zijn nu afgebroken en waarom? We weten nog steeds niet wat er in de plaats komt en ondertussen is het een trieste leegte.

Mevrouw Soetkin Hoessen (Groen).- Vorige zaterdag verklaarde de burgemeester van Brussel-Stad in L'Echo dat de gevolgen van de gezondheidscrisis voor de MICE-sector (meetings, incentives, conferences and exhibitions) dermate groot zijn, dat de ontwikkeling van Neo 2 moet worden stopgezet.

Ik ben het ermee eens dat de ontwikkeling van de Heizelvlakte absoluut nodig is, maar ik meen dat de gezondheidscrisis toch ook gevolgen heeft voor de sector van de winkelcentra. We moeten dus het volledige plaatje herbekijken.

145

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Tout d'abord, je partage la description que vous faites de la situation en préambule, à un petit détail près : les solutions de mobilité décrites comme le plan A et le plan B ne constituent pas un choix entre deux possibilités, mais doivent aujourd'hui être envisagées conjointement.

La Flandre, avec laquelle le dialogue est plus facile aujourd'hui, vient de lancer une étude sur le désenclavement du plateau du Heysel. Cette étude devrait être finalisée avant la fin de l'année et statuera sur l'utilisation respective des plans A et B. Cela était en effet prévu depuis l'époque du plan directeur Neo qui prévoyait déjà une voie de liaison au ring de Bruxelles ainsi qu'une amélioration de la connexion à l'A12. Nous continuons donc à avancer sur ces deux accès en bonne collaboration avec nos partenaires flamands.

Concernant le Conseil d'État, les arrêts rendus portent sur l'introduction de la zone d'intérêt régional (ZIR) 15 dans le plan régional d'affectation du sol (PRAS) et la modification de la prescription 18. Ils se basent principalement sur le manque de complétude du rapport sur les incidences environnementales (RIE) relatif à la modification du PRAS et sur la question de l'accès au site. Dans le cadre de la réfection du PRAS - dite PRAS3 -, perspective.brussels veillera donc à présenter un RIE tout à fait complet et répondant aux critiques du Conseil d'État lors de la procédure de réfection.

147

Par ailleurs, la mise en place d'une solution d'accès adaptée devrait être garantie pour viabiliser l'aménagement du plateau du Heysel.

Concernant l'état d'avancement du projet de plan d'aménagement directeur (PAD) Heysel, l'arrêté ministériel de lancement de la procédure d'élaboration est paru au Moniteur belge le 7 juin 2019. La phase préalable d'information et de participation a été organisée entre le 2 septembre et le 17 octobre 2019. L'auteur du rapport sur les incidences environnementales (RIE) a été désigné le 10 mars 2020 et l'avis favorable de Bruxelles-Environnement sur le cahier des charges du RIE a été reçu le 3 août 2020.

L'élaboration conjointe du projet de PAD et de son RIE a donc été lancée. Des ateliers thématiques seront prochainement organisés avec les administrations concernées pour nourrir la réflexion sur le contenu du PAD. Le RIE du PAD Heysel sera rédigé en tirant les enseignements des deux arrêts du Conseil d'État annulant la zone d'intérêt régional (ZIR) 15 du PRAS, en intégrant notamment une réflexion poussée sur les alternatives de localisation et en renforçant l'analyse des conditions de mobilité et d'accessibilité au plateau du Heysel.

J'ignore quand la version finale du plan directeur du futur centre de congrès pourra être déposée. Le plan directeur a cependant déjà contribué à la réflexion quant à l'avenir de Neo 2, dont vous aurez pris connaissance dans la presse vendredi passé.

Concernant le litige en lien avec le dossier du stade national, le statut du parking C peut se résumer comme suit : dans le cadre du

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *Ik ben het eens met de situatieschets die u geeft, behalve dat de mobiliteitsoplossingen die wel eens plan A en plan B genoemd worden, samen moeten worden gezien. Het gaat dus niet om een keuze tussen twee oplossingen.*

Vlaanderen, waarmee de dialoog momenteel wat vlotter verloopt, heeft een studie besteld over de ontsluiting van de Heizel. Die moet tegen het einde van het jaar klaar zijn en daarin zal beslist worden over de plannen A en B. Het oorspronkelijke masterplan voor Neo voorzag al in zowel een verbindingsweg met de Ring als een betere aansluiting op de A12.

De arresten van de Raad van State hebben betrekking op de introductie van het gebied van gewestelijk belang (GGB) 15 in het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) en op de wijziging van voorschrift 18. De Raad van State heeft zich vooral gebaseerd op de onvolledigheid van het milieueffectenrapport (MER) en op de toegankelijkheid van de site. In het nieuwe GBP zal perspective.brussels er dus voor zorgen dat het MER volledig is en daarmee tegemoetkomen aan de bezwaren van de Raad van State.

Een goede toegankelijkheid is essentieel voor de leefbaarheid van de Heizel.

Het ministerieel besluit over de procedure voor het uitwerken van een richtplan van aanleg voor de Heizel verscheen op 7 juni 2019 in het Belgisch Staatsblad. De voorbereidende informatieronde liep van 2 september tot 17 oktober 2019. De auteur van het MER werd aangeduid op 10 maart 2020 en op 3 augustus 2020 gaf Leefmilieu Brussel een gunstig advies over het bestek daarvan.

De gezamenlijke uitwerking van het richtplan van aanleg en het MER zijn dus aan de gang. Binnenkort komen de betrokken administraties samen in thematische werkgroepen. Het MER zal rekening houden met de opmerkingen van de Raad van State en zal dieper ingaan op alternatieve locaties en op de toegankelijkheidskwestie.

Ik weet niet wanneer het uiteindelijke masterplan voor het congrescentrum klaar zal zijn, maar het heeft al invloed gehad op het lot van Neo 2, zoals u gemerkt hebt.

De stand van zake betreffende parking C is als volgt: in het kader van het project voor het Eurostadion kreeg Ghelamco een erfpachtrecht op de site, maar de voorwaarden voor de bevestiging daarvan, het verkrijgen van een vergunning en de bouw van het stadion voor Euro 2020, zijn echter niet vervuld. Het voorwerp van de rechtszaak is om dat te doen vaststellen, zodat de erfpacht vervalt.

projet Eurostadium, un droit emphytéotique du site a été octroyé à Ghelamco. Les conditions pour que ce droit soit confirmé n'ont cependant pas été rencontrées, à savoir l'obtention des permis et a fortiori la construction d'un stade afin de pouvoir accueillir l'Euro 2020, qui n'a pas eu lieu.

La procédure en justice consiste donc à faire constater que les conditions de l'emphytéose ne sont pas rencontrées et que cette dernière est donc devenue caduque. Bien sûr, notre attitude consiste à poursuivre cette procédure.

En matière de bilan budgétaire, le projet Neo est aujourd'hui toujours bien inscrit dans le cadre prévu à l'origine. Le volet Neo 1 (commerces, logements et loisirs) est toujours en cours de développement par le consortium mené par Unibail-Rodamco-Westfield, qui a confirmé par écrit en juin dernier le fait que, malgré la crise du Covid-19, le projet Neo 1 restait prioritaire pour lui. Ce projet Neo 1 valorise le foncier à hauteur de 160 millions d'euros, qui participent directement au financement du projet Neo.

149 En ce qui concerne le projet Neo 2, la société Neo a entamé avec les promoteurs des discussions fondées sur le constat qu'elle n'est plus en mesure, à l'heure actuelle, de développer le projet. La crise du Covid-19 n'a été qu'une difficulté supplémentaire. D'ailleurs, l'étude commandée au groupe allemand faisait déjà état d'une profonde modification du marché international.

Nous ne pouvons pas encore déterminer les conséquences, à l'échelle mondiale, de la pandémie sur le secteur, ni préjuger de l'évolution de la situation. Personne ne peut dire quand nous sortirons de cette crise et quel sera l'état de notre économie et de nos finances. Il ne faut pas perdre de vue que cet enjeu ne concerne pas que Bruxelles.

Vous me posez des questions sur différents aspects, mais les discussions étant en cours, je ne peux malheureusement pas vous en dire plus pour l'instant, si ce n'est que nous agissons en parfaite intelligence avec l'ensemble des partenaires, qui ont découvert l'ampleur du problème autrement qu'en lisant leur journal le matin.

151 Concernant le calendrier, les porteurs de projet ont avancé autant qu'ils le pouvaient vers la concrétisation de Neo 1. Ils ont obtenu les certificats d'urbanisme et d'environnement, ainsi qu'un article 191 dans le cadre du permis d'urbanisme. Néanmoins, les procédures pour la concrétisation du volet Neo 1 sont suspendues en raison de divers problèmes.

En effet, la modification du plan régional d'affectation du sol (PRAS) connaît un retard à la suite de sa seconde annulation. La troisième modification, en cours, devrait être réalisée fin 2021. Elle est indispensable pour l'obtention des permis.

Parallèlement à cette nouvelle modification, un plan d'aménagement directeur (PAD) Heysel est en cours de préparation et devrait également être finalisé pour fin 2021.

Het Neoproject past nog steeds in het oorspronkelijk geplande budgettaire kader. Neo 1 (winkels, woningen, vrijetijdsbesteding) wordt nog steeds ontwikkeld door het consortium onder leiding van Unibail-Rodamco-Westfield, dat in juni nog bevestigd heeft dat het project een prioriteit blijft, ondanks de coronacrisis. De waarde van de terreinen zal stijgen met 160 miljoen euro.

Wat Neo 2 betreft, heeft de maatschappij Neo vastgesteld dat ze niet meer in staat is om het project uit te voeren. De coronacrisis was slechts een bijkomende moeilijkheid. In de studie van de Duitse consultant werd al aangegeven dat de internationale markt grondig gewijzigd is.

Op de globale gevolgen van de pandemie voor de sector kunnen we moeilijk vooruitlopen. Niemand kan zeggen hoe en wanneer we uit de crisis zullen raken.

Op veel vragen kan ik momenteel helaas nog niet antwoorden, aangezien de discussies nog lopen. Ik kan alleen zeggen dat het gewest uitstekend samenwerkt met alle partners en dat die zich terdege bewust zijn van de ernst van de situatie.

De projectontwikkelaars van Neo 1 hebben alle noodzakelijke certificaten gekregen, maar de concrete uitwerking van het project ligt stil als gevolg van een aantal problemen.

Door de uitspraak van de Raad van State heeft de wijziging van het GBP vertraging opgelopen. De derde versie zou klaar moeten zijn tegen eind 2021 en die is noodzakelijk voor de vergunningen. Ook het richtplan van aanleg voor de Heizel moet eind 2021 klaar zijn.

Vlaanderen heeft bovendien de vergunning voor de verbindingsweg geweigerd. De twee gewesten zoeken nu samen naar de beste oplossing voor de ontsluiting van de Heizel. De toegankelijkheid via de weg is een voorwaarde voor de

En outre, la Flandre a refusé le permis pour la voie de liaison. Nos deux Régions collaborent et une étude est en cours pour analyser les meilleures solutions d'infrastructures pour la desserte routière du plateau du Heysel. La réalisation effective d'une desserte routière est un préalable à la modification future du PRAS. Deux solutions sont possibles :

- redemander un permis pour la voie de liaison vers le parking C, et donc vers le ring, qui serait délivré par la Flandre, l'échéance possible pour cette nouvelle demande étant le courant de l'année 2021 ;

- introduire une demande de permis d'urbanisme pour l'autre connexion routière, pour laquelle les plans sont en cours d'élaboration et qui relie le plateau du Heysel à l'A12, au cours de l'année 2021.

Une fois réglés ces problèmes d'accessibilité routière et de planification territoriale, le consortium pourra réintroduire ses demandes de permis en 2022. Ceux-ci pourraient être délivrés à la fin de l'année 2023 ou en 2024. Une fois les permis définitifs obtenus et libres de recours, il faudra compter quatre ans de chantier avant l'ouverture.

153 Concernant la stratégie de résilience et la participation citoyenne, les conséquences de la pandémie et les défis de l'adaptation climatique nourrissent les réflexions et l'évaluation environnementale du projet de PAD Heysel. En conséquence, la résilience fera bien l'objet d'une analyse spécifique dans le rapport sur les incidences environnementales (RIE) du PAD.

Sur le plan de la participation citoyenne, des ateliers participatifs seront organisés avant la fin de l'année. Ceux-ci auront pour ambition de créer un cadre de réflexion partagé, permettant d'explorer les possibilités d'amélioration du projet tout en tenant compte des contraintes du site et des éléments qui font l'objet de décisions déjà prises, telle que l'attribution du marché Neo 1 à Europea.

En conclusion, en ce qui concerne Neo 2, les discussions sont en cours, et en ce qui concerne Neo 1, je peux vous décrire l'évolution du dossier.

155 **Mme Gladys Kazadi Muanangabu Kaniki (cdH).**- Je tenais simplement à remercier M. le ministre-président pour ses éléments de réponse et pour les informations mises à notre disposition. J'en ferai part à ma collègue.

155 **Mme Marie Nagy (DéFI).**- Je suis restée quelque peu sur ma faim au sujet des évolutions budgétaires telles que vous les voyez, M. le ministre-président. Si le projet Neo 2 ne voit pas le jour, que prévoit de faire la société Neo avec les revenus générés par Neo 1 ? Je suppose que, vu son importance, cette question a dû être abordée ?

159 **M. David Weytsman (MR).**- Je rejoins les propos de Mme Nagy. Vous n'avez pas répondu à la question relative au montant des coûts pour les pouvoirs publics, que ce soit pour la Région

toekomstige wijziging van het GBP. Twee oplossingen zijn mogelijk:

- opnieuw een Vlaamse vergunning aanvragen voor de verbinding met parking C en de Ring; dat moet dan ten laatste in de loop van 2021;

- een stedenbouwkundige vergunning aanvragen voor een verbinding met de A12.

Eenmaal die problemen geregeld zijn, kan het consortium de vergunningen aanvragen in 2022. Die zouden dan eind 2023 of in 2024 kunnen worden afgeleverd. Daarna kunnen de werken beginnen en die zouden ongeveer vier jaar duren.

De klimaatbestendigheid zal apart geanalyseerd worden in het MER van het richtplan van aanleg. Daarbij gaat er eveneens aandacht uit naar weerbaarheid en de gevolgen van de pandemie.

Voor het eind van het jaar worden er participatieve werkgroepen georganiseerd waaraan burgers kunnen deelnemen, met de bedoeling om na te gaan of het project verbeterd kan worden, rekening houdend met de beperkingen van het terrein en de elementen waarover al een beslissing genomen is, zoals de toewijzing van Neo 1 aan Europea.

Mevrouw Gladys Kazadi Muanangabu Kaniki (cdH) (in het Frans).- Dank u voor uw antwoord. Ik zal het aan mijn collega bezorgen.

Mevrouw Marie Nagy (DéFI) (in het Frans).- U bent niet echt ingegaan op de budgettaire ontwikkelingen. Als Neo 2 er niet komt, wat zal de maatschappij Neo dan doen met de inkomsten uit Neo 1? Daar moet toch over gesproken zijn?

De heer David Weytsman (MR) (in het Frans).- Ik sluit mij aan bij mevrouw Nagy. Welke kosten brengt dit met zich mee voor de overheden? Welke kosten zal het gewest moeten betalen in

au niveau du contrat qui la lie à Cofinimmo, ou pour la Ville de Bruxelles au niveau des frais inhérents, comme les frais d'avocats, les premiers coûts des études, etc.

Je n'ai jamais reçu une liste de ces coûts, bien qu'il m'ait été promis que les documents existants me seraient transmis, pour autant qu'ils existent.

L'affirmation de M. Close selon laquelle le secteur des grandes conventions est mort est gravissime pour un secteur dont on ne sait pas vraiment s'il est mort ou non, et semble également signifier qu'on ne se dirige pas du tout vers une formule de centre de conventions.

Une partie des moyens pourrait donc être réorientée vers les acteurs, petits et grands, aujourd'hui confrontés à de grandes difficultés : hôtels, hôpitaux, centres de sport ou centres de conventions publics. Cela a également du sens au niveau de notre réflexion quant à notre relation avec le consortium formé par Cofinimmo et CFE. Je présume en effet que ceux-ci savent s'ils sont éventuellement hors jeu ou s'ils peuvent envisager un partenariat au niveau du Heysel dans le futur.

161 Il s'agit là d'un aspect fondamental. En effet, dans le cadre des négociations qui nous lient, si nous n'avons pas une vision de ce que nous voulons réaliser dans le futur, il est impossible de répondre à ma question sur les indemnités. C'est le serpent qui se mord la queue.

163 **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- M. le ministre-président, je comprends que vos réponses soient orientées vers la question de Mme Fremault, mais je reste un peu sur ma faim sur deux points.

Tout d'abord, y aura-t-il un jour une convergence d'action et de financement, entre la Ville de Bruxelles et la Région, au sujet de la rénovation des palais d'exposition existants ?

Ensuite, je m'étonne que ce soit une Région voisine qui lance une étude d'accessibilité à un site situé en Région bruxelloise. J'espère que l'on tiendra également compte des modes actifs dans le cahier des charges.

Nous vous réinterrogerons donc, vous et Mme Van den Brandt, sur ces sujets.

165 **M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** (en néerlandais).- *L'étude nous permettrait de comprendre les choix qui ont été faits. J'insiste pour que vous nous la fournissiez.*

Ensuite, nous devrions disposer de chiffres actualisés, qui tiennent compte de la décision du bourgmestre d'abandonner Neo 2. Le parlement doit savoir quelles dépenses ont déjà été engagées dans ce dossier.

En outre, quel sera l'impact - ne fût-ce qu'indirect - de l'abandon de Neo 2 sur le stade Roi Baudouin ?

het kader van het contract met Confinimmo? Welke advocaten-, studie- en andere kosten zal Brussel-Stad moeten ophoesten? Ik zou een lijst van die kosten krijgen, maar daar wacht ik nog altijd op.

Volgens burgemeester Philippe Close is de sector van de grote congressen dood. We weten niet of dat echt zo is, maar die uitspraak lijkt te betekenen dat de plannen voor het congrescentrum opgedoekt zijn. Een deel van de middelen zou kunnen worden gebruikt voor andere sectoren die het vandaag moeilijk hebben.

Hoe zal de relatie met Cofinimmo-CFE evolueren? Wordt het consortium volledig buiten spel gezet of is er in de toekomst nog een partnerschap voor de Heizel mogelijk?

Dat is een essentieel element. Als er geen toekomstplan is, kunt u mijn vraag over de schadevergoedingen niet beantwoorden.

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans).- *Zullen het gewest en Brussel-Stad samen naar oplossingen zoeken voor de renovatie van de bestaande tentoonstellingspaleizen?*

Het verbaast me dat een buurgewest een studie over de toegankelijkheid van een site in het Brussels Gewest uitvoert. Ik hoop dat er in het bestek ook rekening wordt gehouden met de actieve verplaatsingswijzen.

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).- Ondanks uw antwoord blijven een aantal elementen nog steeds onduidelijk. In de eerste plaats denk ik aan de studie. Die is immers nog steeds niet voorhanden, terwijl ze fundamenteel is om de beslissingen van vandaag beter te begrijpen. Daarom vraag ik nogmaals uitdrukkelijk of we die studie kunnen ontvangen.

Ten tweede zijn er de gemaakte kosten. De laatste cijfergegevens die we hebben ontvangen, dateren van meer dan twee jaar geleden. We zouden daar actuele informatie over moeten krijgen, die rekening houdt met de recentste beslissingen van burgemeester Close, met name dat Neo 2 wordt opgedoekt.

Enfin, vous n'avez pas beaucoup parlé des conséquences pour Neo 1 et le grand centre commercial.

Il reste donc encore beaucoup de zones d'ombre dans ce dossier.

Daarvoor werd echter al heel wat geld uitgegeven en het parlement moet weten hoeveel die kosten precies bedroegen.

Ten derde heeft deze beslissing ook gevolgen voor het Koning Boudewijnstadion, zij het indirect. Hoe ziet u de toekomst van dat stadion? Dat is op dit moment immers niet helemaal duidelijk.

Ten slotte zijn er de gevolgen voor Neo 1 en het grote winkelcentrum. De economie ondergaat een ware aardverschuiving en dat kan niet anders dan gevolgen hebben voor het winkelcentrum. Nochtans bent u daar vandaag niet dieper op ingegaan.

Kortom, er moet nog heel wat uitgeklaard worden.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) *(in het Frans).*- *U bent zo eerlijk om toe te geven dat het dossier al eerder in een impasse zat. Dat neemt niet weg dat ik bijzonder ongerust ben, want een dergelijke dure flop speelt populisme en extremisme in de kaart. Heel wat burgers hebben het financieel moeilijk en vinden het onaanvaardbaar dat de overheid tientallen miljoenen over de balk smijt, zeker in de huidige context. Het is belangrijk dat u de volgende stappen in dit dossier beter beheert om te voorkomen dat er nog meer belastinggeld wordt verkwist.*

¹⁶⁷ **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- M. le ministre-président, je salue votre honnêteté d'admettre que le dossier se trouvait déjà dans l'ornière auparavant. Vous en sortez grandi.

Il n'empêche que je suis très inquiet : ce genre d'échec très coûteux alimente malheureusement les populismes et les extrémismes. La situation financière de nombreux citoyens est précaire et ils ne s'expliquent pas que les pouvoirs publics flambent ainsi des dizaines de millions d'euros, qui sortent entre autres de leur poche. Il est encore plus pénible et inacceptable d'assister à cela dans le contexte actuel.

Il est temps de faire preuve de rigueur dans des dossiers de cette ampleur. J'espère que vous y veillerez durant la prochaine législature. Nous y serons attentifs. Bien que dans l'opposition, où il est plus aisé de critiquer, je souhaite être constructif. Je vous encourage à faire preuve de rigueur et de sérieux dans les prochaines étapes de ce dossier afin de ne plus dépenser des sommes aussi considérables au détriment des Bruxellois.

¹⁶⁹ - *L'incident est clos.*

- *Het incident is gesloten.*

¹⁷³ **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. TRISTAN ROBERTI**

VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER TRISTAN ROBERTI

¹⁷³ à M. Rudi Vervoort, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du développement territorial et de la rénovation urbaine, du tourisme, de la promotion de l'image de Bruxelles et du biculturel d'intérêt régional,

aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,

¹⁷³ concernant "l'avis de la CRD concernant le projet de PAD Hermann-Debroux".

betreffende "het advies van de GOC over het ontwerp van RPA Hermann-Debroux".

¹⁷⁵ **M. Tristan Roberti (Ecolo).**- Le viaduc Hermann-Debroux provient d'une vision datant des années 60, qui visait à favoriser la pénétration automobile depuis le ring jusqu'au cœur de notre Région.

De heer Tristan Roberti (Ecolo) *(in het Frans).*- *Het Hermann-Debrouxviaduct dateert uit de jaren zestig, toen alles in het werk werd gesteld om auto's vlot van de Ring naar het centrum van Brussel te laten rijden.*

Vous avez été à l'initiative, il y a quelques années, d'un plan d'aménagement directeur (PAD) qui vise à revaloriser l'entrée

de ville et à supprimer l'effet de coupure urbaine représenté par le viaduc Herrmann-Debroux. Ce PAD propose aussi le redéploiement urbanistique de certaines zones en accroche et contient des enjeux sur l'eau et la revégétalisation.

Fin 2019, l'enquête publique a suscité beaucoup d'intérêt dans le sud de Bruxelles. En juillet, l'avis de la Commission régionale de développement (CRD) a été rendu public. J'aimerais relayer une série d'éléments de cet avis. Concernant la gouvernance du dossier, la CRD estime qu'il y a lieu d'améliorer le processus, en particulier en matière de participation. Elle plaide également pour un renforcement des échanges interrégionaux et métropolitains.

Concernant le Park and Ride (P+R), la CRD remet en cause la localisation envisagée à hauteur du centre sportif de la forêt de Soignes et considère qu'il faut le mettre le plus en amont possible (par exemple à Notre-Dame-au-Bois/Jezus-Eik) et en liaison avec des transports en commun à haut niveau de service.

Concernant le gabarit des bâtiments, la CRD s'interroge sur la présence de bâtiments de plus haute dimension sur les sites Delta et Demey. De manière plus générale, elle souhaite que le rapport sur les incidences environnementales (RIE) approfondisse la réflexion sur la création de tours dans le périmètre, avec une analyse multicritères du choix de leurs emplacements et des conséquences qui en résultent, notamment en matière de perspectives urbaines.

Concernant le logement, la CRD déplore que le volet réglementaire du PAD ne contienne aucune prescription portant sur des quotas de logements publics et propose que de tels quotas soient intégrés dans ce volet.

177

Concernant l'environnement, l'avis évoque différents points. Ceux-ci portent notamment sur la question de la gestion intégrée des eaux pluviales, la nécessité de créer des noues et fossés et sur le fait d'ancrer la reconnexion du Watermaelbeek à la Woluwe dans le volet réglementaire. La Commission régionale de développement (CRD) est également d'avis qu'une largeur effective de 50 mètres doit être prévue pour le nouvel espace vert projeté sur le site Demey (sur lequel est situé le supermarché Carrefour d'Auderghem).

L'avis pointe également la création d'un écoduc dans la zone située entre le viaduc des Trois Fontaines et le carrefour Léonard et insiste pour que cet écoduc soit d'une largeur suffisante pour reconnecter les espaces forestiers. Enfin, en matière de climat, la CRD relaie la proposition intéressante visant à rajouter dans le plan d'aménagement directeur (PAD) un chapitre spécifique relatif à la résilience climatique. Ce dernier proposerait des mesures concrètes visant à réduire au maximum les impacts dus au réchauffement climatique.

S'agissant du site Beaulieu, une série d'interrogations se posent au sujet des opérations de démolition-reconstruction qui seraient favorisées par le PAD. Pour ce site, la CRD relaie les préoccupations de la Commission royale des monuments et des

Enkele jaren geleden stelde u een richtplan van aanleg op om die stadstoegang opnieuw in te richten en een einde te maken aan de stedelijke breuklijn die door het viaduct wordt veroorzaakt.

Er was heel wat belangstelling voor het openbaar onderzoek. In juli publiceerde de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) haar advies, waarvan ik graag enkele elementen wil toelichten.

Zo vindt de GOC met betrekking tot het beheer van het dossier dat het participatieproces beter kan en dat het metropolitane overleg en het overleg met de andere gewesten moeten worden versterkt.

De GOC heeft ook kritiek op de locatie van de park-and-ride (P+R) ter hoogte van het sportcentrum van het Zoniënwoud. Die parking moet volgens haar verder van de gewestgrens worden aangelegd, bijvoorbeeld in Sint-Jezus-Eik, met een goede aansluiting op snel openbaar vervoer.

Voorts is de GOC bezorgd over de impact van de grote gebouwen op de terreinen Delta en Demey. De GOC vraagt meer in het algemeen om in het milieueffectenrapport (MER) de impact van torengebouwen in de zone grondiger te onderzoeken.

De GOC betreurt dat het richtplan geen voorschriften inzake openbare woningen bevat en stelt voor om quota op te nemen.

Inzake leefmilieu pleit de GOC voor een geïntegreerd regenwaterbeheer en wijst ze op de noodzaak om greppels en sloten aan te leggen en de Watermaalbeek opnieuw met de Woluwe te verbinden. De GOC is voorts van mening dat de nieuwe groene zone op het terrein Demey minstens vijftig meter breed moet zijn en dat het geplande ecoduct voldoende breed moet zijn om de bosgebieden weer met elkaar te verbinden. De GOC stelt ook voor om een specifiek hoofdstuk over bestendigheid tegen de klimaatopwarming toe te voegen.

Met betrekking tot het terrein Beaulieu verwijst de GOC naar de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML), die ongerust is over de toekomst van de postmoderne gebouwen, aangezien het richtplan sloop- en heropbouwwerken toestaat.

Een ander punt dat tot ongerustheid leidt, is de fasering van de werken en de impact op de mobiliteit.

De GOC formuleert heel wat opmerkingen en vragen, maar trekt de hoofddoelstellingen van het richtplan niet in twijfel. De opmerkingen vormen dus geen onoverkomelijke hindernis. Ze geven evenwel aan dat de studies moeten worden voortgezet

sites (CRMS) qui s'inquiète du sort réservé aux immeubles postmodernistes.

Par ailleurs, un autre point d'attention est régulièrement mis en lumière dans les réactions à l'enquête publique ainsi qu'au niveau des communes : le phasage de la mise en œuvre. Il est demandé de procéder à l'organisation des chantiers et à la prise en considération des impacts sur la mobilité avant le redéploiement urbanistique des sites en accroche.

Les interrogations et les remarques sont nombreuses, mais il faut souligner que la CRD ne remet pas en cause les grands objectifs du PAD. Ces remarques ne constituent dès lors pas un obstacle insurmontable. Elles montrent cependant qu'il est nécessaire de poursuivre les études et de revoir certains aspects du volet réglementaire.

179 Quel est l'état actuel du dossier ? Des analyses vous ont-elles été transmises à la suite des remarques formulées par la CRD, en particulier sur la localisation du parking P+R ? En effet, il s'agit d'un élément important, même s'il ne suffit pas, à nos yeux, pour hypothéquer l'ensemble du projet.

Quelle est la suite envisagée en matière de logement ?

En ce qui concerne le phasage, a-t-on retenu l'option qui consiste à prévoir dans les prescriptions réglementaires des éléments en vertu desquels la réalisation des nouveaux développements urbanistiques des sites en accroche doit être conditionnée à la réalisation préalable des aménagements urbains et de mobilité ?

De manière plus générale, quelles sont les prochaines étapes du dossier ? Comment-les communes et les citoyens concernés y seront-ils associés ?

181 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Il est amusant d'entendre Ecolo s'exprimer en commission sur un dossier, dont je comprends qu'il lui tient à cœur, alors qu'il est au pouvoir à la Région et dans les communes d'Auderghem et de Watermael-Boitsfort. Je me réjouis qu'il relève les faiblesses de ce dossier, mais je propose qu'il commence par effectuer les arbitrages nécessaires en interne et au sein du gouvernement.

Ne me comprenez pas mal : je salue la position de M. Roberti. Il est normal qu'il défende sa commune.

(Remarques de M. Roberti)

Il n'y a pas de mal à habiter Watermael-Boitsfort, c'est une magnifique commune !

(Remarques)

Et le MR y est effectivement associé au pouvoir ! Il a d'ailleurs remis des avis extrêmement critiques, tout comme, je le rappelle, les deux communes concernées.

en dat bepaalde punten in het verordenende gedeelte moeten worden herzien.

Hoever staat dit dossier? Hebt u analyses ontvangen naar aanleiding van de opmerkingen van de GOC, in het bijzonder over de locatie van de overstapparking?

Wat zijn de plannen inzake huisvesting?

Zal de ontwikkeling van nieuwe stedenbouwkundige projecten worden gekoppeld aan de voorwaarde dat er eerst mobiliteitsmaatregelen moeten worden genomen?

Wat zijn de volgende stappen in dit dossier? Hoe zullen de gemeenten en burgers bij die stappen worden betrokken?

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *Het is grappig dat Ecolo vragen stelt over dit dossier, aangezien die partij aan de macht is in het gewest en in de gemeenten Oudergem en Watermaal-Bosvoorde. Ik ben blij dat de partij op de probleempunten in het dossier wijst, maar Ecolo zou beter eerst de verdeeldheid binnen de eigen rangen en de regering aanpakken.*

Begrijp mij niet verkeerd: ik ben blij met het standpunt van de heer Roberti. Het is normaal dat hij zijn gemeente verdedigt.

(Opmerkingen van de heer Roberti)

Watermaal-Bosvoorde is een prachtige gemeente!

(Opmerkingen)

De MR staat daar inderdaad mee aan het roer en heeft net als de twee betrokken gemeenten harde kritiek geuit.

Ik pleit voor meer samenhang. DéFI en Ecolo maken deel uit van de meerderheid. Als de socialisten roet in het eten

Je l'ai déjà dit à plusieurs reprises, pour d'autres projets d'aménagement directeurs (PAD) : il faut faire preuve d'un minimum de cohérence ! DéFI et Ecolo font partie de la majorité. Si les socialistes vous font des misères, dites-le-leur en aparté. Tapez du poing sur la table, manifestez votre exaspération, dites que ce dossier ne passera pas, et nous vous soutiendrons.

Je ne cherche pas à diviser la majorité, c'est déjà fait. Nous dénonçons depuis des années le manque de cohérence du projet. Il est lamentable de se cacher derrière l'avis de la Commission régionale de développement (CDR). Ayez la franchise de reconnaître que ce dossier est inabouti et que bon nombre de ses éléments doivent encore être améliorés. Auderghem et Watermael-Boitsfort sont les principales victimes de cette situation.

183 Je regrette que ces deux communes ne soient pas suffisamment entendues par le Parlement bruxellois. Je n'ai pas vocation à les représenter, mais je suis attaché à leurs habitants qui méritent d'être entendus sur les nombreuses faiblesses du dossier.

J'aime rappeler que l'homme et le chimpanzé partagent 98,5 % de chromosomes similaires, or nous sommes très différents. Eh bien, dans ce dossier, il y a bien plus que 1,5 % du contenu qui ne convient pas. Il faut remettre de l'humain dans ce projet pour le rendre plus acceptable. J'espère que nous y parviendrons tous, opposition comme majorité, car l'enjeu le mérite.

185 **Mme Marie Nagy (DéFI).** - Vous pourriez saluer le travail que fait la Commission régionale de développement (CRD). Il est assez significatif que celle-ci joue son rôle dans le cadre de l'ordonnance et de l'approbation des plans d'aménagement directeurs (PAD). Elle fait remonter une série d'observations formulées notamment par les communes. Vous avez d'ailleurs raison de signaler les remarques qui ont été faites à la suite de grandes rencontres, notamment à Auderghem. Ce processus important initié par la CRD permet de faire entendre la voix des communes et des riverains.

Je trouve que l'avis de la CRD est intéressant car il reprend une série de remarques et demande au gouvernement de se justifier dans le cadre de l'approbation des PAD ou de répondre aux questions posées, dont celles de la densification qui semble excessive par endroit, de la mixité jugée insuffisante ou des gabarits trop élevés dans certains cas.

Je trouve que l'accord de majorité est assez clair. Il est indiqué que le gouvernement tiendra compte des avis émis lors des enquêtes publiques, et notamment de l'avis émis par les communes. J'attends avec intérêt et confiance les réponses à l'avis de la CRD.

187 Où en est le processus d'adoption ?

Comment comprenez-vous les remarques de la CRD ?

willen gooien, moet u dat probleem met hen oplossen. Ik tracht niet om de meerderheid te verdelen, want ze is al verdeeld. Wij wijzen er al jaren op dat de samenhang zoek is in dit dossier. Het is bedroevend dat u zich achter het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) verschuilt. U zou zo eerlijk moeten zijn om toe te geven dat er veel meer pijnpunten moeten worden opgelost. De gemeenten Oudergem en Watermaal-Bosvoorde zijn slachtoffers van deze toestand.

Die gemeenten krijgen echter geen gehoor in het Brussels Parlement. Het is niet mijn bedoeling om die twee gemeenten te vertegenwoordigen, maar de inwoners verdienen te worden gehoord over de vele zwakheden in het dossier.

We moeten in dit dossier veel meer rekening houden met de mensen. Ik hoop dat we daar samen in zullen slagen.

Mevrouw Marie Nagy (DéFI) (in het Frans). - De Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) speelt een belangrijke rol in de goedkeuring van de richtplannen van aanleg. Dankzij het overlegproces dat de GOC organiseert, kan de stem van de gemeenten en de buurtbewoners worden gehoord. In haar advies bundelt de GOC die opmerkingen en vraagt ze verantwoording aan de regering, onder meer over de verdichtingsplannen en de gemengde functies.

In het regeerakkoord staat duidelijk dat de regering rekening zal houden met de adviezen die tijdens de openbare onderzoeken worden geformuleerd, waaronder de adviezen van de gemeenten. Ik kijk dus met belangstelling en vertrouwen uit naar de antwoorden van de regering.

Hoever staat de goedkeuring van het richtplan van aanleg?

Hoe interpreteert u de opmerkingen van de GOC?

Enfin, un problème récurrent concerne la transmission des documents aux comités d'habitants et de riverains. Cette question relève-t-elle de vos compétences ?

Een terugkerend probleem is dat de nodige documenten niet aan de wijkcomités en de buurtbewoners worden bezorgd. Valt die kwestie onder uw bevoegdheden?

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Perspective.brussels travaille actuellement à des propositions d'adaptation faisant suite à la réception de l'avis de la Commission régionale de développement (CRD) et de plus de 600 courriers de réclamations et d'observations dans le cadre de l'enquête publique. Le gouvernement se prononcera sur ces propositions et les adaptations seront éventuellement confirmées. Les propositions complémentaires du rapport sur les incidences environnementales (RIE) seront appliquées en fonction des décisions du gouvernement sur les éventuelles modifications à réaliser.

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *Perspective.brussels zal aanpassingsvoorstellen doen op basis van het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) en de meer dan 600 bezwaren en opmerkingen in het kader van het openbaar onderzoek. De regering zal nadien een beslissing over die voorstellen nemen, alsook over de bijkomende voorstellen in het milieueffectenrapport (MER).*

Je ne peux pas vous en dire davantage, car le gouvernement ne peut se prononcer que lorsque le dossier est sur la table ; je ne peux pas préjuger des intentions de mes collègues. De plus, la crise sanitaire ralentit le travail de perspective.brussels, alors que ces dossiers mettent déjà énormément de temps à être traités. Il en va de même pour d'autres projets de plan d'aménagement directeur (PAD). Il faudra sans doute déterminer des priorités en fonction de ceux qui peuvent être développés plus rapidement, comme le PAD Casernes.

Meer kan ik voorlopig niet zeggen, want de regering kan zich pas uitspreken wanneer het dossier op tafel ligt. Bovendien vertraagt de gezondheids crisis het werk van perspective.brussels. Wij plegen niettemin al overleg met de gemeenten, in het bijzonder met Oudergem.

Cela dit, en général, nous nous concertons déjà en amont avec les communes, et notamment avec Auderghem, dont un éminent représentant siégeait dans le précédent gouvernement.

De locatie van de overstapparking maakt deel uit van de discussies. Er staat nog niets vast, want in tegenstelling tot wat sommigen denken, is de goedkeuring van het richtplan van aanleg een proces dat veranderingen doormaakt.

La localisation du P+R fait en effet partie des discussions qui peuvent trouver une solution. Il n'y a pas d'a priori ni de position fermée, puisque l'approbation du PAD est un processus évolutif, contrairement à ce que certains imaginent.

De richtplannen van aanleg zijn dossiers met de meest intensieve vorm van burgerparticipatie. Het gaat niet om lokale projecten, maar om een algemene visie. Niet iedereen is het altijd met die visie eens, maar dat wil niet zeggen dat het instrument niet werkt. We mogen het kind dus niet met het badwater weggooien.

Quant à la participation, ce sont probablement les dossiers qui génèrent le plus de participation citoyenne. Ils ne se limitent pas, en effet, à un projet localisé, mais ambitionnent une vision d'ensemble. Tout le monde ne partage pas forcément cette dernière, mais il ne faut pas pour autant prétendre que l'outil est inopérant. Nous sommes d'ailleurs loin des discussions que nous avons eues au sein de ce parlement au moment de voter l'ordonnance du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat). Tant la majorité que l'opposition défendaient alors une autre approche globale - sauf peut-être le MR. Il ne faut donc pas jeter le bébé avec l'eau du bain.

Momenteel is er nog niet beslist of er een nieuwe locatiestudie voor de mobiliteitshub komt. De studie die heeft geleid tot het voorstel om die hub aan te leggen ter hoogte van het sportcentrum, is zeer volledig en duidelijk over de voor- en nadelen.

À ce stade, aucune décision n'a été prise pour rouvrir l'étude sur la localisation du hub de mobilité. L'étude qui a abouti à la proposition de le localiser sous l'assiette de la voirie à hauteur de l'Adeps est très complète et claire sur les avantages et inconvénients que cela représente.

Voor de huisvesting zijn twee mogelijke locaties geïdentificeerd waarvoor in het strategische gedeelte quota zouden kunnen worden opgenomen.

En ce qui concerne le logement, la question fait actuellement l'objet d'une réflexion sur deux sites possibles dans le périmètre, pour lesquels le volet stratégique pourrait indiquer des quotas.

Het richtplan van aanleg is zo opgevat dat de ontwikkeling van de terreinen en de herinrichting van de wegen los van elkaar kunnen worden uitgevoerd. Er is dus niets voorzien in het verordenende gedeelte. Het is niet mogelijk om alles tegelijk uit te voeren. De realisatie van een plan duurt soms tien tot vijftien jaar. Een wijk wordt immers niet op een dag gebouwd.

Au sujet du phasage, le PAD a été conçu pour que les sites en accroche et le projet de réaménagement de la voirie puissent se réaliser indépendamment les uns des autres. Rien n'est donc prévu dans le volet réglementaire. Les PAD font souvent perdre de vue l'espace-temps. D'aucuns croient que tout va se faire en une fois, alors que la mise en œuvre d'un plan prend parfois dix ou quinze ans. Pour qui connaît un peu l'évolution de ce genre de projets, un quartier ne se construit pas en un claquement de doigts.

193

Je n'ai pas le souvenir qu'on ait pu réaliser cela à l'échelle du PAD. Il faut savoir qu'entre le moment de la conception et celui de la réalisation, beaucoup d'éléments peuvent encore changer. Il s'agit donc d'un outil qui présente une dimension d'adaptation.

En ce qui concerne les prochaines étapes, nous devons attendre que le gouvernement se soit prononcé sur les adaptations à retenir. Ces étapes seront dès lors réalisées en fonction de l'étendue des modifications à apporter au plan.

Le cas échéant, une seconde enquête publique pourrait être organisée, et nous pourrions alors avancer dans ce dossier. Toutefois, n'oubliez pas que nous nous trouvons dans une situation fermée ou bloquée, car ce n'est absolument pas le cas.

195

M. Tristan Roberti (Ecolo). - J'ai moi-même été interpellé en tant qu'interpellant. Je tiens à rappeler que j'agis dans le cadre de mon rôle de parlementaire. L'avis de la Commission régionale de développement (CRD) qui s'appuie sur les conclusions de l'enquête publique et qui synthétise une série d'avis, dont ceux des communes, m'a semblé être une bonne occasion de porter ce sujet devant le parlement. Selon M. Coomans de Brachène, son parti considère que 95 % de ce dossier est problématique, mais je constate que personne, dans son groupe, n'a pris l'initiative de mettre ce dossier à l'ordre du jour de notre commission.

Vous dites, M. le ministre-président, que cet avis n'est arrivé que cet été et que les services de perspective.brussels n'ont pas encore pu vous donner suffisamment d'indications quant à la suite du projet. Ce que vous nous dites au sujet du logement, notamment, est néanmoins intéressant.

Il n'en reste pas moins que je ne partage pas l'avis de M. Coomans de Brachène, qui affirme que ce dossier est mal vécu dans les communes. Ce n'est pas vrai, il suffit pour s'en rendre compte de lire les avis des communes de Watermael-Boitsfort et d'Auderghem. Ils ne sont pas défavorables. Au contraire, l'un comme l'autre se veulent constructifs. Si ces deux communes ont soulevé des remarques - et c'est normal dans ce genre de processus - ce n'était pas dans le but de nuire au dossier, au contraire.

Par ailleurs, je vous invite à vous montrer attentif au phasage. En effet, pour en avoir discuté récemment avec l'échevin en charge du dossier à Auderghem, la demande est forte, particulièrement concernant les options de mobilité. Le sentiment est que ces options ont été prises en tenant compte du développement des sites en accroche. D'aucuns craignent que ce développement

Het is belangrijk om te beseffen dat er tussen het ontwerp en de uitvoering nog veel kan veranderen. Een richtplan van aanleg kan dus worden bijgestuurd.

Voor de volgende stappen moeten we wachten tot de regering een besluit heeft genomen over de nodige aanpassingen. Ze zullen afhankelijk zijn van de wijzigingen in het plan.

Er zou een tweede openbaar onderzoek kunnen komen. In dat geval kunnen we verder met deze kwestie. We zitten echter in geen geval strop.

De heer Tristan Roberti (Ecolo) (in het Frans). - Ik doe gewoon mijn job als parlemenslid. Het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC), dat gebaseerd is op de conclusies van het openbaar onderzoek en waarin een reeks adviezen, waaronder die van de gemeenten, worden samengevat, leek mij een goede gelegenheid om dit onderwerp aan het parlement voor te leggen. Volgens de heer Coomans de Brachène vindt zijn partij 95% van dit dossier problematisch, maar ik stel vast dat niemand van zijn fractie het initiatief heeft genomen om dit dossier op de agenda van deze commissie te zetten.

Volgens de minister-president dateert dit advies van afgelopen zomer en weten de diensten van perspective.brussels nog niet hoe het project verder zal worden uitgevoerd. U zei wel iets interessants over huisvesting.

Ik ben het niet eens met de heer Coomans de Brachène, die onterecht beweert dat de betrokken gemeenten niet blij zijn met dit dossier. De gemeenten Watermaal-Bosvoorde en Oudergem stellen zich in elk geval constructief op. Hun opmerkingen waren niet bedoeld om het dossier te saboteren, wel integendeel.

Ik vraag aandacht voor de planning. Na een gesprek met de schepen die in Oudergem het dossier behandelt, blijkt dat er veel vragen rijzen over beslissingen inzake mobiliteit. Daarvoor lijkt rekening te zijn gehouden met de ontwikkeling van bepaalde aangrenzende terreinen. Sommigen vrezen dat de plannen zullen worden uitgevoerd zonder een herinrichting van de wegen. De ontwikkeling van terreinen moet hand in hand gaan met de herinrichting van wegen.

ne se fasse sans prévoir les réaménagements de voirie. Une articulation doit donc être trouvée.

201 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Je reste sur ma faim et j'espère que nous pourrons en savoir plus rapidement.

Mes excuses, M. Roberti, si vous vous êtes senti attaqué personnellement. Je vous apprécie et vous le savez. Ma question ne vous vise pas, mais vise la cohérence d'un parti, qui fait partie de la majorité dans les deux communes concernées. C'est grâce à la position que l'on occupe aux niveaux communal et régional que l'on peut faire bouger les choses. C'est cela que je voulais dire.

Je n'ai jamais dit que 95 % du dossier étaient mauvais. J'ai fait savoir qu'une partie substantielle du dossier posait toujours problème, notamment du point de vue de la mobilité, de la densification des gabarits et de ce qu'on appelle très subjectivement les émergences - les tours, disons-le clairement ! Ce ne sont pas des éléments de détail.

À titre indicatif, j'ai eu le plaisir d'aller donner deux conférences - l'une à Watermael-Boitsfort et l'une à Auderghem - dans des salles combles, dans lesquelles les personnes étaient extrêmement inquiètes et à qui je n'avais pas demandé de venir. C'est mon parti qui avait proposé cette activité et je n'avais jamais vu autant de monde, c'était incroyable ! Il n'y avait plus moyen d'asseoir les gens ! Leur inquiétude doit être entendue !

203 **Mme Marie Nagy (DéFI).**- Je retiens de la réponse du ministre-président qu'il y aura une prise en considération des avis remis et que l'on évaluera la possibilité d'échelonner les travaux.

L'objectif initial du projet était d'aménager l'entrée de la ville sous la forme d'un boulevard urbain, pour restaurer la qualité de vie à cet endroit. Il faut espérer pour les habitants d'Auderghem, de Watermael-Boitsfort et de la Ville de Bruxelles que ce projet ne prendra pas du retard en raison d'autres projets ou développements.

- *L'incident est clos.*

207 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN**

207 **à M. Rudi Vervoort, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du développement territorial et de la rénovation urbaine, du tourisme, de la promotion de l'image de Bruxelles et du biculturel d'intérêt régional,**

207 **concernant "la mise en œuvre du plan de qualité paysagère et urbanistique du canal".**

209 **M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- À l'été 2017, un appel d'offres international avait été lancé en vue de la réalisation d'un plan de qualité paysagère et urbanistique pour le canal,

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *Ik vind uw antwoord niet bevredigend en hoop snel meer te weten te komen.*

Het was niet mijn bedoeling om de heer Roberti aan te vallen, maar veeleer om te wijzen op de tegenstrijdige standpunten van een partij die deel uitmaakt van de meerderheid in de twee betrokken gemeenten.

Ik heb nooit beweerd dat 95% van het dossier slecht is. Wel vormt een aanzienlijk deel van het dossier nog steeds een probleem, met name op het vlak van mobiliteit, de verdichting van de bebouwing en de hoogbouw.

Ik had het genoeg om lezingen te geven in Watermaal-Bosvoorde en in Oudergem. De mensen daar maken zich ernstig zorgen. Daar moet rekening mee worden gehouden.

Mevrouw Marie Nagy (DéFI) (in het Frans).- *Uit het antwoord van de minister-president leid ik af dat er rekening zal worden gehouden met de adviezen en er een spreiding van de werken zal worden overwogen.*

De initiële doelstelling was om een stadsboulevard aan te leggen bij de toegang tot de stad, om de levenskwaliteit in die buurt te herstellen. Het is te hopen voor de inwoners van Oudergem, Watermaal-Bosvoorde en Brussel- Stad dat dit project geen vertraging oploopt door andere projecten.

- *Het incident is gesloten.*

VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN

aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,

betreffende "de uitvoering van het landschaps- en stedenbouwkundige kwaliteitsplan voor de Kanaalzone".

De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR) (in het Frans).- *In de zomer van 2017 werd een internationale aanbesteding uitgeschreven voor het ontwerp van een landschaps- en*

débouchant en mars 2018 sur la sélection de deux bureaux d'architectes. Ce plan a été approuvé par le gouvernement précédent en mars 2019.

Son objectif est de compléter la vision de développement du canal lancée en 2012 en créant une cohérence urbanistique et paysagère tout au long de cette zone, qui traverse cinq communes bruxelloises. Ainsi, l'ensemble des espaces publics s'inscriront dans une trame harmonieuse conférant une identité au canal. Le but est d'assurer une forme d'unité dans la diversité des réalisations privées et publiques sur l'ensemble du territoire.

Un an et demi après la mise en œuvre effective du plan, comment les différents concepteurs d'espaces publics, les maîtres d'ouvrage et les promoteurs privés ont-ils intégré leurs projets dans ce cadre stratégique ? Pour quels projets urbains achevés ou en cours de réalisation cela a-t-il été concrètement le cas ?

Plusieurs plans d'aménagement directeurs (PAD) et contrats de rénovation urbaine (CRU) sont également en cours d'élaboration le long de cette zone, comme par exemple le PAD de la porte de Ninove. Comment s'inscrivent-ils dans le cadre du plan de qualité paysagère et urbanistique ?

Quel premier bilan pouvez-vous tirer de la mise en œuvre de ce plan ? Les deux bureaux d'architecture qui l'ont conçu y jouent-ils encore un rôle opérationnel ? Si oui, selon quelles modalités ?

211 Pour faire converger les projets dans le sens de la vision du plan, perspective.brussels a mis sur pied une centrale de marchés, ainsi qu'un comité de suivi. Tous les acteurs de l'espace public peuvent ainsi faire appel aux prestataires de service du plan de qualité paysagère et urbanistique. L'objectif de la centrale de marchés est de permettre aux différents maîtres d'ouvrage de faire appel aux mêmes prestataires et ainsi de réaliser des économies sur les procédures, donc de gagner du temps et de l'argent.

Les communes d'Anderlecht et de Forest, Bruxelles Environnement, Bruxelles Mobilité, citydev.brussels, la Commission communautaire française (Cocof) et la Commission communautaire flamande (Vlaamse Gemeenschapscommissie, VGC) sont déjà des partenaires. Y en a-t-il d'autres ? Pourriez-vous faire le point sur le fonctionnement de cette centrale de marchés ? Comment le processus se déroule-t-il jusqu'à présent ? Relève-t-on des lacunes ? À quelle évolution peut-on s'attendre quant à son mode de fonctionnement ?

Enfin, M. le ministre-président, dans la déclaration de politique générale de votre gouvernement, il est question d'une révision du vade-mecum des espaces publics. Dans quelle mesure les orientations du plan de qualité paysagère et urbanistique pour la zone du canal pourraient-elles influencer sur le vade-mecum dans la zone concernée, qui nous tient fort à cœur ?

213 **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).** - Je me bornerai à saluer la démarche du plan de qualité paysagère, qui vise à "mettre en musique" le plan canal d'Alexandre Chemetoff. Il est très important que la Région élabore des plans, mais aussi qu'elle

stedenbouwkundig kwaliteitsplan voor het kanaal, wat leidde tot de selectie van twee architectenbureaus in maart 2018. Het plan is in maart 2019 door de vorige regering goedgekeurd.

Het doel is om de ontwikkelingsvisie van 2012 voor het kanaal uit te breiden opdat die beter zou aansluiten op de stedenbouw en het landschap van de zone, die vijf Brusselse gemeenten omvat. Zo zullen alle openbare ruimten deel uitmaken van een harmonieus kader dat het kanaal een identiteit geeft.

Hoe hebben de ontwerpers van openbare ruimten, projectverantwoordelijken en particuliere initiatiefnemers hun projecten laten aansluiten bij dit strategische kader? Welke voltooid of lopende stadsprojecten passen daarbij?

Ook worden voor die zone meerdere richtplannen van aanleg (RPA) en stadsvernieuwingscontracten opgesteld, zoals het RPA voor de Ninoofsepoort. Hoe passen die in het kwaliteitsplan voor het landschap en de stedenbouw?

Wat is de voorlopige balans van de uitvoering van dit plan? Spelen de twee architectenbureaus er nog een rol in? Zo ja, volgens welke praktische voorwaarden?

Om ervoor te zorgen dat de projecten met het plan overeenstemmen, heeft perspective.brussels een aanbestedingscentrale en begeleidingscommissie opgericht. Alle actoren inzake openbare ruimte kunnen zo een beroep doen op de dienstverleners van het kwaliteitsplan voor het landschap en de stedenbouw. De aanbestedende diensten kunnen op die manier gebruik maken van dezelfde dienstverleners en zo tijd en geld besparen.

De gemeenten Anderlecht en Vorst, Leefmilieu Brussel, Brussel Mobiliteit, citydev.brussels, de Franse Gemeenschapscommissie (Cocof) en de Vlaamse Gemeenschapscommissie (VGC) zijn reeds partners. Zijn er nog andere? Kunt u ons een update geven van de werking van de aanbestedingscentrale? Zijn er lacunes vastgesteld? Welke wijzigingen kunnen er worden verwacht aan de werkmethode?

De beleidsverklaring vermeldt een herziening van het vademecum voor de openbare ruimten. In hoeverre kan het kwaliteitsplan voor de kanaalzone dit vademecum voor de desbetreffende zone beïnvloeden?

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans). - Ik zal me beperken tot het prijzen van het landschapskwaliteitsplan, dat tot doel heeft het kanaalplan van Alexandre Chemetoff uit te voeren. Het is van groot belang dat het gewest plannen opstelt, maar

s'implique dans leur suivi. Or ce plan vise précisément une plus grande cohérence pour promouvoir la qualité des aménagements.

La zone du canal présente un grand intérêt paysager, qu'il convient de mettre en évidence au lieu de le gâcher par des aménagements et des matériaux hétéroclites, comme on l'a trop souvent vu lors de réaménagements de l'espace public à Bruxelles.

J'attends donc avec intérêt vos réponses aux questions posées sur le nombre et le type de projets, ainsi que sur le fonctionnement de la centrale d'achats.

215

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Vu que la période de mise en œuvre du plan de qualité paysagère et urbanistique est relativement courte, nous n'avons pas encore réalisé un contrôle approfondi ni une évaluation complète de l'application du plan. Pour l'instant, perspective.brussels concentre ses moyens sur l'accompagnement et le suivi positifs plutôt que sur un contrôle. Sur la base des retours du terrain, on peut relever que les différents maîtres d'ouvrage intègrent de plus en plus les ambitions et les recommandations du plan de qualité paysagère et urbanistique dans leurs études.

Dès l'entame de la mise en œuvre du plan, perspective.brussels s'est aperçu que certains porteurs de projet liés à des maîtres d'ouvrage s'étaient montrés plus proactifs et/ou mieux informés vis-à-vis de l'objectif d'intégrer les recommandations et les ambitions du plan.

Certains acteurs associés ont pour leur part eu besoin d'un peu plus de temps pour se l'approprier. Tous les pouvoirs publics concernés ont été impliqués dans la phase coconstructive de l'élaboration de ce plan. Le gouvernement a ensuite marqué sa volonté de le mettre en œuvre. Il aura fallu un certain temps avant que tous les acteurs et départements concernés n'assument pleinement leur rôle dans ce cadre.

Les comités de suivi et la tournée promotionnelle organisés par perspective.brussels ont certainement contribué à une accélération du processus d'appropriation de l'outil. Perspective.brussels continue également à offrir des séances d'information consacrées au plan et à sa méthodologie. Ainsi, plusieurs des séances regroupant l'ensemble des services communaux, des collèges, des organismes régionaux intéressés et de tous les services pertinents ont été organisées.

Perspective.brussels est évidemment disposé à prévoir d'autres séances d'information dans le futur, à fournir l'assistance et les conseils nécessaires en fonction des projets et à rediscuter de certains éléments si une actualisation potentielle doit être envisagée.

217

Pour ce qui concerne les projets et études en cours, et surtout les projets déjà autorisés, une intégration poussée des recommandations du plan de qualité paysagère et urbanistique était évidemment difficile à envisager. Toutefois, dans les cas où il était, selon nous, pertinent de prévoir un accompagnement,

ook dat het betrokken wordt bij de opvolging. Dit plan is gericht op een grotere samenhang om de kwaliteit van de heraanleg te bevorderen.

Het belang van het landschap van de kanaalzone moet worden benadrukt. Er mag geen afbreuk aan worden gedaan door een gebrek aan eenheid inzake uitvoeringen en materialen, zoals we maar al te vaak hebben gezien bij de herinrichting van de Brusselse openbare ruimte.

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- Omdat het kwaliteitsplan voor het landschap en de stedenbouw nog vrij recent is, hebben we nog geen grondige evaluatie van de toepassing uitgevoerd. Voorlopig concentreert perspective.brussels zich op positieve ondersteuning en opvolging in plaats van op controle. Op basis van de feedback van het terrein zouden de projectleiders steeds meer rekening houden met de ambities en aanbevelingen van het kwaliteitsplan voor hun onderzoek.

Vanaf het begin van de uitvoering van het plan heeft perspective.brussels gemerkt dat sommige projectleiders proactiever of beter geïnformeerd zijn over de doelstelling om de aanbevelingen van het plan te integreren.

Sommige betrokkenen hadden wat meer tijd nodig om zich het plan eigen te maken. Alle betrokken overheden namen deel aan de constructieve fase van het plan. De regering gaf aan dat ze bereid was om het uit te voeren. Het heeft enige tijd geduurd voordat alle betrokkenen hun rol opnamen.

De comités van toezicht en de door perspective.brussels georganiseerde promotietour hebben er zeker toe bijgedragen dat de betrokkenen zich het plan sneller eigen zijn gaan maken. Perspective.brussels blijft ook informatiesessies organiseren over het plan en de methode. Gemeenten, hogescholen, gewestelijke organisaties en alle relevante diensten namen hieraan deel.

Perspective.brussels is bereid om in de toekomst nog meer informatiesessies te plannen, bijstand en advies te verlenen, en bepaalde elementen opnieuw te bespreken als er een update zou worden overwogen.

Wat de lopende projecten, goedgekeurde projecten en studies betreft, was een grondige integratie van de aanbevelingen van het kwaliteitsplan voor het landschap en de stedenbouw uiteraard moeilijk. Wanneer het naar onze mening relevant was om ondersteuning te bieden, heeft perspective.brussels overleg

perspective.brussels a entamé des concertations visant à intégrer une ou plusieurs ambitions importantes relatives aux espaces publics ou ouverts à caractère privé du plan de qualité paysagère et urbanistique. Citons par exemple la promenade le long de la rive et du skatepark dans le quartier Meudon, le Bruxelles Royal Yacht Club (BRYC), Key-West et City Dox, mais également la partie du quai de l'Industrie située entre le pont des Hospices et l'écluse de Molenbeek.

Concernant ce dernier projet, une première opportunité se présentait pour créer l'image d'un quai générique mise en avant par le plan de qualité paysagère et urbanistique et répondre ainsi à l'ambition de créer une figure cohérente le long des quais. À cet effet, perspective.brussels a donc entamé une concertation avec la commune de Molenbeek, Bruxelles Mobilité et le cabinet de Mme Van den Brandt, à la suite de laquelle nous nous sommes accordés sur plusieurs adaptations des plans, pour que ceux-ci puissent mieux correspondre, à terme, à l'ambition précitée du plan de qualité paysagère et urbanistique. Il est ressorti de ces discussions que l'objectif était d'entamer la mise en œuvre de ce projet cette année encore.

Une autre mission, dont la mise en œuvre, postposée, aurait, sans le Covid-19, déjà pu être entamée en août 2020 après avoir reçu rapidement un permis grâce à la centrale de marchés, concerne l'étude et le suivi des travaux de réaménagement de l'espace public entre le square Elsa Frison et le quai de Biestebroek. Cette réalisation, qui s'inscrit dans le cadre du contrat de quartier durable Biestebroek, permettra aux habitants d'accéder au bassin du Batelage et au canal.

Au niveau des liens entre le plan de qualité paysagère et urbanistique, le plan d'aménagement directeur (PAD) et le contrat de rénovation urbaine (CRU), la complémentarité est, bien entendu, l'objectif poursuivi. Les CRU et PAD existants ont alimenté la rédaction du plan de qualité paysagère et urbanistique. Pour les CRU en cours, nos équipes examinent systématiquement l'opportunité d'adapter leur programme au plan là où c'est souhaitable. Lors de la rédaction des PAD et des adaptations des CRU, les recommandations et les ambitions pertinentes du plan de qualité paysagère et urbanistique sont utilisées pour alimenter le scénario de base à examiner.

219 Le bilan de la mise en œuvre du plan est positif et continuera à produire ses effets si la tendance actuelle se poursuit.

En ce qui concerne le rôle des bureaux d'architecture, le consortium formé par les bureaux d'études ORG Squared et Bureau Bas Smets joue toujours un rôle opérationnel important dans le cadre de la mise en œuvre des projets qui ont été et sont attribués par le biais de la centrale de marchés. Bien qu'actuellement, bon nombre d'études soient déjà en cours à la suite de l'intervention de la centrale de marchés, quelques autres études - principalement des contrats de rénovation urbaine - devraient être attribuées au cours des prochains mois. Les modalités telles que les honoraires par heure sont identiques à celles de l'accord-cadre et du protocole de la centrale de marchés.

gepleegd om een of meer belangrijke ambities op het gebied van openbare of private ruimten in het kwaliteitsplan te integreren. Voorbeelden hiervan zijn de promenade langs het kanaal en het skatepark in de wijk Meudon, de Brussels Royal Yacht Club (BRYC), Key West en City Dox, maar ook het deel van de Nijverheidskaai tussen de Godshuizenbrug en de sluis van Molenbeek.

Wat dit laatste project betreft, werd eerst een beeld vooropgesteld van een kade die, zoals door het kwaliteitsplan wordt benadrukt, over het hele traject hetzelfde uitzicht krijgt, om tegemoet te komen aan het streven naar eenheid. Perspective.brussels heeft daarover overlegd met de gemeente Molenbeek, Brussel Mobiliteit en het kabinet van minister Van den Brandt, waarna enkele aanpassingen aan de plannen werden afgesproken, zodat die op termijn beter aansluiten bij de genoemde ambitie. Het is de bedoeling is om het project dit jaar nog uit te voeren.

De studie en de opvolging van de heraanleg van de openbare ruimte tussen de Elsa Frisonsquare en de Biestebroekkaai had in augustus 2020 al kunnen starten, maar de coronacrisis gooide roet in het eten. Dit project, dat deel uitmaakt van het contract voor de duurzame wijk Biestebroek, zal het Schippersdok en het kanaal toegankelijk maken voor buurtbewoners.

Wat de samenhang betreft tussen het kwaliteitsplan voor landschap en stedenbouw, het richtplan van aanleg (RPA) en het stadsvernieuwingscontract, is het natuurlijk de bedoeling dat ze elkaar aanvullen. De input uit bestaande plannen en contracten werd gebruikt bij het opstellen van het kwaliteitsplan. Voor de lopende stadsvernieuwingscontracten gaan onze teams systematisch na of het wenselijk is om hun programma aan te passen aan het plan. De aanbevelingen en ambities van het kwaliteitsplan worden dan weer gebruikt als input voor het basisscenario.

De resultaten van de uitvoering van het plan zijn positief en zullen ook in de toekomst effect hebben als de huidige trend zich voortzet.

Wat de rol van de architectenbureaus betreft, speelt het consortium van de studiebureaus ORG Squared en Bureau Bas Smets nog steeds een belangrijke operationele rol in de uitvoering van de projecten die via de aanbestedingscentrale worden gegund. Er lopen al enkele studies als gevolg van de gunning door de centrale, en de komende maanden volgen naar verwachting nog enkele studies, voornamelijk over stadsvernieuwingscontracten. De uurlonen en dergelijke zijn dezelfde als in het raamakkoord en het protocol van de centrale.

Après les communes d'Anderlecht et de Forest, Molenbeek-Saint-Jean est la troisième commune bruxelloise à conclure un partenariat avec la centrale de marchés. Grâce à cette centrale, plusieurs partenaires régionaux et communaux ont déjà fait un grand pas en avant. Par ailleurs, perspective.brussels a également invité la Ville de Bruxelles à y adhérer. Sa réponse est attendue très prochainement.

Indépendamment des avantages, tels qu'une procédure d'attribution accélérée, la participation à la centrale n'oblige aucune partie à y recourir systématiquement pour présenter un projet, même si ce projet se situe dans la zone du canal. Il va sans dire que nous encourageons les partenaires à envisager cette option très favorable, mais nous comprenons qu'ils préfèrent parfois organiser un concours de conception ou faire appel à un concepteur interne ou externe. Dans ce cas, nous préconisons d'intégrer les recommandations et ambitions du plan dans la description du marché ou l'éventuel concours.

Voici quelques autres exemples de projets en cours : après une note d'orientation sur le parc de la Petite Senne et une étude sur la mise à ciel ouvert partielle de ce petit cours d'eau, Bruxelles Environnement a lancé une troisième mission via la centrale de marchés, à savoir l'élaboration d'une stratégie paysagère pour le site de Schaerbeek-Formation.

Perspective.brussels fait également appel à la centrale de marchés, notamment dans le cadre d'une esquisse globale sur le réaménagement de l'espace public de la rue Jules Ruhl et la station métro Delacroix (qui est quasiment terminée).

Conformément à la dernière déclaration de politique générale, le gouvernement a souligné sa volonté de renforcer le lien entre l'espace public, l'eau et la nature dans la zone du canal par l'abaissement et le verdissement des quais.

221 Dans ce contexte, perspective.brussels a donc réalisé - via la centrale de marchés - une étude de faisabilité dans ce cadre. Tous les endroits potentiels ont été répertoriés. Sur la base des résultats, le plan sera complété par une série d'ambitions et de recommandations spécifiques. Une première étude de cas pour un projet à hauteur du parc des Armateurs est actuellement menée.

Au sujet du fonctionnement de la centrale de marchés, un protocole doit être signé entre perspective.brussels et le maître d'ouvrage adjudicateur. Jusqu'à présent, son fonctionnement est excellent, comme en témoignent le nombre de projets lancés à travers elle et le fait qu'elle semble générer une plus-value, un gain de temps et une dynamique considérable dans le cadre de la mise en œuvre du plan, notamment pour les projets de rénovation urbaine. Aucune lacune et aucun commentaire négatif n'ont été signalés jusqu'à présent. Toutefois, perspective.brussels entendra mener un sondage auprès des utilisateurs pour envisager toute amélioration qui serait demandée.

Enfin, pour ce qui est du vade-mecum des espaces publics, perspective.brussels souhaite que le plan lui soit

Na de gemeenten Anderlecht en Vorst, gaat nu ook Molenbeek in zee met de centrale. Perspective.brussels heeft ook Brussel-Stad uitgenodigd om zich aan te sluiten.

Naast de voordelen, zoals een versnelde gunningsprocedure, verplicht lidmaatschap van de centrale niemand om daar systematisch gebruik van te maken voor de voorstelling van een project, zelfs niet als dat project in de kanaalzone ligt. Wij stimuleren de keuze om aan te sluiten bij de centrale, maar begrijpen dat soms de voorkeur wordt gegeven aan een ontwerpwedstrijd of aan een interne of externe ontwerper. In dit geval raden wij aan de aanbevelingen en ambities van het plan op te nemen in de omschrijving van de aanbesteding of wedstrijd.

Na een oriëntatienota over het Kleine Zennepark en een studie over de gedeeltelijke openlegging van de Zenne, startte Leefmilieu Brussel via de centrale met de ontwikkeling van een landschapsstrategie voor het terrein van Schaarbeek-Vorming.

Ook perspective.brussels doet een beroep op de centrale, in het kader van een globale schets van de herinrichting van de openbare ruimte van de Jules Ruhlstraat en het metrostation Delacroix.

Krachtens de beleidsverklaring wil de overheid de verbinding tussen openbare ruimte, water en natuur in het kanaalgebied versterken door de kaaien lager en groener te maken.

In die context heeft perspective.brussels via de aankoopcentrale een haalbaarheidsonderzoek laten uitvoeren en een overzicht van de mogelijke locaties laten opstellen. Op basis van die resultaten wordt het plan aangevuld met specifieke doelstellingen en aanbevelingen. Er loopt intussen een eerste onderzoek in verband met een project ter hoogte van het Rederspark.

De werking van de centrale is gebaat met een protocol tussen perspective.brussels en de opdrachtgever. Tot nu toe loopt alles op wieltjes, zoals blijkt uit het aantal gestarte projecten en de meerwaarde die de centrale oplevert. Er kwamen tot nu toe geen negatieve reacties. Perspective.brussels is niettemin van plan om een gebruikersenquête te organiseren en zo te bekijken wat nog beter kan.

Perspective.brussels wil tot slot dat het plan een aanvulling vormt op het vademecum voor de openbare ruimte. De bepalingen die gelden voor de kanaalzone moeten natuurlijk niet koste wat kost elders in het gewest worden toegepast, want daardoor zou de kanaalzone haar eigenheid kunnen verliezen.

complémentaire, en évitant les répétitions et contradictions. Évidemment, les dispositions liées à l'identité de la zone du canal ne doivent pas forcément être appliquées dans l'ensemble de la Région, au risque de compromettre la spécificité de la zone du canal. L'objectif était de donner à celle-ci un cadre plus lisible et de montrer que nous voulions la réhabiliter, la préserver et la mettre en valeur.

223

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).- Je suis, moi aussi, particulièrement attentif à la qualité et à la cohérence de ce que nous pouvons entreprendre dans cette zone particulière sur laquelle je me penche depuis longtemps. Je me réjouis toujours lorsque les choses vont dans le bon sens. À ce stade, vous me dites qu'il n'y a pas de monitoring sur l'application du plan. Néanmoins, vous revenez sur toute une série d'éléments qui laissent à penser que nous allons globalement dans la bonne direction, même si un certain nombre de projets préalables n'ont pas pu être modifiés en tous points.

Quoi qu'il en soit, tant les partenaires publics que les partenaires privés semblent s'inspirer assez largement des recommandations. Si cette tendance positive se poursuit, pourrait-il y avoir une quelconque difficulté qui verrait le jour dans le contexte actuel, ou bien cette phrase ne témoigne-t-elle que d'une prudence oratoire ? N'y a-t-il réellement aucune résistance, aucune difficulté à prévoir ? Même s'il n'y a pas de monitoring à ce stade, l'ensemble des voyants semble être au vert.

Pardonnez-moi d'avoir posé la question un peu tôt, mais c'était l'occasion d'identifier dès le départ un certain nombre de difficultés qui ne semblent pas exister. Afin d'en savoir plus, je me permettrai de revenir dans quelque temps sur les questions portant sur le monitoring et sur les autres éléments.

225

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- M. le ministre-président, permettez-moi d'attirer votre attention sur l'intérêt de promouvoir une forme de sensibilisation et d'information des riverains sur ce type d'initiative, afin de leur faire prendre conscience des qualités paysagères de l'endroit où ils habitent et des efforts déployés par la Région pour les améliorer. La réhabilitation des espaces publics à Bruxelles va plutôt dans le bon sens, contrairement aux projets immobiliers qui sont parfois source de crispations.

225

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Dans certaines communes, celles de la troisième couronne, on parle déjà de grand projet à partir de deux niveaux.

225

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Pas dans la zone du canal. Il y a déjà 26.000 habitants au kilomètre carré, et on continue à en rajouter.

- *L'incident est clos.*

233

DEMANDE D'EXPLICATIONS DE MME CÉLINE FREMAULT

De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR) *(in het Frans).*- *Ook ik vind dat ons project moet worden gekenmerkt door een goede kwaliteit en samenhang. U zegt dat de uitvoering van het plan momenteel niet gemonitord wordt. Toch lijken de dingen de goede richting uit te gaan.*

Zowel de overheids- als de private partners lijken rekening te houden met de aanbevelingen. Welke problemen kunnen er dan überhaupt nog opduiken? Alle lichten lijken op groen te staan.

Mijn vragen komen misschien wat vroeg, maar over enige tijd zal ik u vragen hoever u staat met de monitoring en met de overige aspecten.

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) *(in het Frans).*- *Het is belangrijk om de buurtbewoners goed in te lichten, zodat ze zich bewust worden van het landschap van hun leefomgeving en van de inspanningen van het gewest om dat verbeteren. Met de Brusselse openbare ruimte gaat het de goede kant op. Dat kunnen we niet zeggen van de vastgoedprojecten, die soms tot spanningen leiden.*

De heer Rudi Vervoort, minister-president *(in het Frans).*- *In sommige gemeenten bij de gewestgrens worden plannen voor gebouwen met twee verdiepingen al als 'grote projecten' omschreven.*

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) *(in het Frans).*- *Niet in de kanaalzone. Er wonen nu al 26.000 personen per vierkante kilometer en er wordt daar nog steeds gebouwd.*

- *Het incident is gesloten.*

VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT

233 à M. Rudi Vervoort, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du développement territorial et de la rénovation urbaine, du tourisme, de la promotion de l'image de Bruxelles et du biculturel d'intérêt régional,

233 concernant "le guichet pour les projets d'occupation temporaire d'espaces publics".

233 Mme la présidente.- En l'absence de l'auteure, la demande d'explications est lue par Mme Gladys Kazadi.

237 Mme Gladys Kazadi Muanangabu Kaniki (cdH).- Le gouvernement portera une attention particulière à l'affectation de terrains temporairement disponibles à une fonction d'espace public ou vert temporaire. Il envisagera systématiquement l'occupation temporaire des bâtiments dont il fait l'acquisition dans l'attente de la construction d'un projet. Dans un souci pratique et de rapidité procédurale, le gouvernement facilitera les plans de gestion transitoire et les occupations temporaires, notamment par la création d'un guichet "occupation temporaire", visant à simplifier l'accès à l'information et à aiguiller tout porteur de projet d'occupation temporaire. Telle est la déclaration de politique générale 2019-2024.

Même s'il s'agit d'occupations limitées dans le temps, l'initiative mérite d'être applaudie, à la fois pour élargir l'offre de fonctions urbaines dans les quartiers qui en manquent cruellement, mais aussi pour encourager une occupation des lieux leur assurant ainsi une présence et un contrôle urbain. Autant de bénéfices pour les autorités publiques gérant la Région bruxelloise.

Des exemples d'occupation temporaire sur des sites stratégiques bruxellois existent déjà au plus grand bénéfice des quartiers environnants : la caserne d'Etterbeek, la gare de l'Ouest et le site Josaphat.

239 Par ailleurs, un autre facteur contextuel plaide en faveur des occupations temporaires : pour les projets de grande ampleur, beaucoup de temps se passe entre la décision de construire et le démarrage du ou des chantiers. Par sa vocation de capitale nationale et internationale, la Région est très concernée par ce phénomène. Les dix années qui s'écoulent, normalement, entre le moment de concevoir un projet et celui de mettre l'ouvrage sur le marché donnent toute sa pertinence urbaine à l'occupation temporaire.

Pour le gouvernement, l'occupation temporaire est limitative. Elle vise l'espace public et les bâtiments dont il fera l'acquisition. Compte tenu de son ambition de créer un guichet spécifique pour traiter les occupations temporaires - qui demandera des moyens et des effectifs - et par souci de retour financier bienvenu, il est étonnant de ne pas avoir élargi l'occupation temporaire aux biens concernés du secteur privé, quitte à imaginer pour lui des incitants garantissant la pérennité de l'affection réglementaire de son bien avant l'occupation temporaire. Cet élargissement

aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,

betreffende "het loket voor tijdelijke bezetting".

Mevrouw de voorzitter.- Bij afwezigheid van de indiener, wordt de vraag om uitleg door mevrouw Gladys Kazadi voorgelezen.

Mevrouw Gladys Kazadi Muanangabu Kaniki (cdH) (in het Frans).- Volgens de beleidsverklaring wil de regering dat terreinen die tijdelijk beschikbaar zijn, als openbare of groene ruimte kunnen worden ingezet. Als het gewest gebouwen aankoopt, wil de regering tijdelijke bezetting mogelijk maken zolang het overheidsproject er niet is neergestreken. Voorts verbindt ze er zich in de beleidsverklaring toe een loket voor tijdelijke bezetting te creëren om de procedure vlotter te doen verlopen en om initiatiefnemers van zulke projecten inlichtingen te verstrekken.

Dankzij projecten van tijdelijke bezetting kan het aanbod aan stedelijke functies aangepast worden aan de noden van de wijk en heerst er meer sociale controle. De bestaande voorbeelden in strategische Brusselse wijken hebben duidelijk een positieve impact: de kazerne van Etterbeek, het Weststation en de Josaphatsite.

Tussen het moment waarop een grootschalig project wordt ontworpen en dat waarop het op de markt wordt gebracht, zit al snel een periode van tien jaar. Binnen die context is tijdelijke bezetting uiterst zinvol, zeker gezien de status van Brussel als nationale en Europese hoofdstad.

De regering maakt tijdelijke bezetting maar mogelijk voor openbare ruimte en gebouwen die ze zelf aankoopt. Het verbaast me dat de regeling niet mogelijk is voor privé-initiatieven, die een even groot marktaandeel hebben en die zouden kunnen helpen om de werkmiddelen en het personeel voor het loket te financieren. Voor de privésector had u stimuli kunnen inbouwen om de oorspronkelijke bestemming van het goed te behouden.

In de commissie voor Ruimtelijke Ordening is daar een grondig debat over gevoerd. In hoeverre hebben uw kabinet en administratie al werk gemaakt van de voorstellen van de commissie? Welke administratieve, juridische en budgettaire

des bénéficiaires de la mesure régionale se justifierait, sachant que le portefeuille immobilier du secteur n'est certainement pas moindre que celui du secteur public.

Une réflexion de fond à mener sur le sujet a été évoquée en commission du développement territorial. Pouvez-vous mentionner les étapes essentielles du travail actuel accomplies par votre cabinet et l'administration dans le prolongement de cette évocation ? Plus précisément, quelles sont les grandes thématiques administratives, juridiques et budgétaires à explorer pour ce chantier ?

Que resterait-il comme difficultés éventuelles encore à trancher ?

Pourquoi avoir limité l'occupation temporaire aux espaces publics et aux futurs bâtiments des organismes publics ? Pourquoi ne pas avoir élargi ce concept au bénéfice du secteur privé, modalisé s'il le faut ?

Le guichet imaginé sera-t-il autonome ou intégré dans une structure administrative existante ?

Quels moyens en effectifs, en matériel et budgétaires prévoyez-vous empiriquement ?

Quel socle juridique fondera-t-il le guichet ? Une modification du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat) sera-t-elle nécessaire ?

Y aura-t-il un lien fonctionnel éventuel entre le guichet des occupations temporaires et le cadastre foncier, tenu par perspective.brussels, que compte aussi renforcer le gouvernement ?

M. Tristan Roberti (Ecolo). - Je remercie le groupe cdH pour cette question, qui concerne un sujet vraiment intéressant. Les occupations temporaires sont une solution pour des immeubles ou des sites en attente d'un projet plus définitif. Elles se font au bénéfice des occupants, qui trouvent des espaces gratuits ou bon marché, mais également au bénéfice des propriétaires, puisqu'elles permettent d'éviter qu'un site ne reste à l'abandon ou ne se dégrade. Dans de nombreux cas, les occupations temporaires contribuent à la réputation ou à l'attractivité du bâtiment ou des sites. C'est que nous pouvons constater avec l'exemple plutôt réussi du site des casernes d'Ixelles, à travers le projet Usquare.

J'ai eu l'occasion d'interroger le secrétaire d'État Pascal Smet sur la dispense de permis pour les occupations temporaires. À l'époque, nous avons parlé du cadre limitatif envisagé dans la première version de l'arrêté. Ce dernier limitait la dispense à des projets dispensés de rapports d'incidences, excluant de fait des projets de plus de 1.000 m². Il limitait en outre l'occupation à une durée maximale de six mois et à des projets ayant une finalité sociale.

M. Smet et moi avons échangé sur le caractère restrictif de ces conditions pour la dispense de permis. Il avait partagé mon

elementen moeten daarvoor onderzocht worden? Welke hindernissen moeten er nog uit de weg geruimd worden?

Waarom hebt u de regeling niet mogelijk gemaakt voor privé-initiatieven? Zal het loket een autonome werking hebben of zal het worden geïntegreerd in een bestaande administratie? Hoeveel personeel en werkingsmiddelen zult u ervoor begroten?

Wat is de juridische basis van het loket? Is een wijziging van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) vereist?

Zal het loket voor tijdelijke bezetting een beroep doen op het kadaster van de beschikbare gronden van perspective.brussels, dat de regering verder wil uitbouwen?

De heer Tristan Roberti (Ecolo) (in het Frans). - Niet alleen de gebruikers halen voordeel uit de tijdelijke bezetting van een gebouw of een terrein. Voor de eigenaars is het immers een middel om verloedering tegen te gaan. In sommige gevallen verbetert een project van tijdelijke bezetting zelfs de aantrekkelijkheid van het goed. Het project op de site van de voormalige kazernes van Elsene is daar een goed voorbeeld van.

Een tijd geleden ondervroeg ik staatssecretaris Pascal Smet over de vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning voor projecten van tijdelijke bezetting. Volgens de oorspronkelijke versie van het besluit ter zake geldt die vrijstelling enkel voor projecten die vrijgesteld zijn van een effectenstudie, met andere woorden de projecten van minder dan 1.000 m². Bovendien mag de bezetting niet langer dan zes maanden duren en moet het om een sociaal project gaan. De staatssecretaris deelde destijds mijn analyse en zei dat zijn diensten het toepassingsgebied van het besluit zouden verruimen. Hebt u daar al meer nieuws over?

Wat het loket voor tijdelijke bezetting betreft, vind ik de vraag van mevrouw Kazadi om de regeling ook voor de privésector open te stellen erg interessant, al moeten we beducht zijn voor mogelijke ontsparingen. Wat is uw standpunt daarover?

analyse, en disant que les services étaient en train de chercher à élargir le champ de l'arrêté relatif aux permis d'urbanisme, pour permettre à davantage de projets d'en bénéficier. Avez-vous des nouvelles sur ce plan ?

Concernant le guichet unique, je n'ai pas de questions supplémentaires par rapport à celles posées par Mme Kazadi Muanangabu Kaniki. Je suis notamment intéressé par la question du secteur public/privé. Envisagez-vous d'étendre le champ d'application de ce guichet, en sachant que pour le secteur privé, il faut faire attention aux risques de dérive ?

243 Les occupations temporaires sont prévues dans l'attente de la mise en place d'un projet définitif. Il convient dès lors d'éviter que le temporaire devienne définitif et que certains voient dans ces occupations temporaires mises en place par la Région l'occasion de faire du profit ou de louer à des conditions qui laissent à désirer. Nous devons donc rester vigilants.

(Mme Delphine Chabbert, première vice-présidente, prend place au fauteuil présidentiel)

247 **Mme Isabelle Emmery (PS).**- Cette demande d'explications nous permet d'aborder à nouveau un thème qui tient à cœur à ma formation politique. Vous l'avez dit à maintes reprises : s'il y a une chose qui n'est pas abondante à Bruxelles et qui doit être utilisée avec parcimonie et prudence, c'est bien le foncier. Ce n'est d'ailleurs pas un hasard si la planification des futurs usages du foncier mobilise autant la société civile et notre commission.

Les particularités historiques de Bruxelles ont amené les gouvernements régionaux à adopter des législations très contraignantes, même si elles ne le sont pas suffisamment aux yeux de certains d'entre nous. L'élaboration et la mise en œuvre d'un projet demandent du temps et de l'énergie. Le guichet des occupations temporaires constitue donc un très bon moyen pour ne pas laisser inutilement inexploité un foncier dont bien des acteurs ont besoin. Je pense aux secteurs associatif et culturel, mais pourquoi pas aussi à l'enseignement, à l'économie sociale ou à l'insertion socioprofessionnelle.

J'ai déjà eu l'occasion d'aborder la question sous l'angle culturel avec le Barlok, qui était hébergé de manière provisoire et recherche actuellement un nouveau lieu. Lorsqu'un site à bâtir ou à transformer reste trop longtemps en jachère, il donne une impression d'abandon et peut alors être occupé illégalement et exploité d'une manière non optimale.

Pas mal d'exemples intéressants dans la Région ont été évoqués. Pour ma part, dans ma commune, j'ai vu croître et prospérer l'initiative Studio Citygate qui, grâce à l'action de citydev.brussels, a constitué un véritable atout pour la zone.

249 Par contre, il est vrai que la déclaration de politique régionale n'opère pas de distinction entre le public et le privé, alors que le secteur privé pourrait aussi être intéressé par ce type de projet. Rappelons que depuis un peu plus de deux ans, les propriétaires privés ont emboîté le pas aux acteurs communaux qui mettaient

Tijdelijke bezetting is maar mogelijk in afwachting van een definitief project. Over dat tijdelijke karakter moet gewaakt worden, om te vermijden dat sommigen de regeling gebruiken uit winstbejag of om gebouwen in slechte omstandigheden te verhuren.

(Mevrouw Delphine Chabbert, eerste ondervoorzitter, treedt als voorzitter op)

Mevrouw Isabelle Emmery (PS) (in het Frans).- De PS hecht veel belang aan de mogelijkheid om beschikbare terreinen of gebouwen tijdelijk te bezetten. Het gewest dient zuinig om te springen met de schaarse terreinen waarover het beschikt. Het is geen toeval dat het toekomstige gebruik van de Brusselse gronden het maatschappelijke middenveld en deze commissie dermate beroeren.

Gezien de strenge wetgeving en de lange termijnen voor de totstandkoming van een stedenbouwkundig project, is het loket voor tijdelijke bezetting een uitstekend initiatief om het gebruik van de beschikbare gronden te stimuleren. Zo kunnen verenigen, culturele initiatieven, onderwijsinstellingen, projecten voor sociale economie of sociaal-professionele inschakeling er hun werking uitbouwen.

Als een terrein braak blijft liggen of gebouwen er verloederd bij staan, is het waarschijnlijk dat personen er op illegale wijze hun intrek zullen nemen.

Er zijn al veel interessante voorbeelden genoemd. Persoonlijk denk ik nog aan de alternatieve concertzaal Barlok of het initiatief Studio Citygate, dat dankzij de steun van citydev.brussels een echte meerwaarde biedt.

Het is inderdaad zo dat er in de algemene beleidsverklaring geen melding wordt gemaakt van de privésector, hoewel die wel degelijk geïnteresseerd zou kunnen zijn. Er is het voorbeeld van privé-eigenaars die, in navolging van de gemeentebesturen, lokalen ter beschikking stellen voor studenten. Ik denk ook aan

des locaux à la disposition d'étudiants ne bénéficiant pas de conditions adéquates pour préparer efficacement leurs examens.

Je citerai encore un autre exemple à Anderlecht, où un projet a été lancé sur le site de D'Ieteren. Nous devons tenir compte de ces initiatives privées dans la future structuration du concept.

251 **M. Rudi Vervoort, ministre-président.-** Sur le plan opérationnel, citydev.brussels a eu l'idée de valoriser ses sites en attente de développement en y implantant des activités - que celles-ci soient économiques, culturelles ou sociales -, permettant ainsi de donner vie au quartier, mais aussi de répondre à des demandes d'espaces non traditionnels. Vous avez cité l'exemple de Citygate. Par la suite, d'autres instances ont rapidement suivi comme la Société d'aménagement urbain (SAU) avec See You, la Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale, la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et Bruxelles Environnement.

En 2019, faisant suite aux groupes de travail prospectifs organisés l'année précédente par le "circular regulation deal" dans le cadre du programme régional d'économie circulaire (PREC), urban.brussels a organisé des groupes de travail spécifiques sur la question de la modification du cadre réglementaire, et plus précisément de l'arrêté relatif à la dispense de permis d'urbanisme, afin d'amplifier la dynamique des occupations temporaires.

La même année, le groupe de travail constitué dans le cadre du PREC a interrogé le secteur associatif, public et privé, afin de répertorier les réussites et les blocages dans la dynamique à Bruxelles. Les institutions publiques ont également été sollicitées à propos de leur positionnement et de leur vision de la concertation sur le sujet.

En 2020, sur la base de ces travaux et par le biais de plusieurs ateliers pilotés par perspective.brussels, les administrations régionales ont corédigé une proposition de charte des pouvoirs publics. Celle-ci permet de mobiliser l'ensemble des acteurs régionaux qui y ont souscrit dans une vision commune de l'action publique en matière d'occupation temporaire et donc de diffuser cette vision. Elle sera prochainement soumise au gouvernement.

Enfin, une centralisation des informations disponibles à ce jour sur le sujet est en cours. Menée par perspective.brussels et citydev.brussels, elle sera prochainement publiée sur un site internet.

Les chantiers à venir sont les suivants :

- l'arrêté relatif à la dispense de permis, qui relève de la compétence de Pascal Smet, est en cours de modification. Il permettra notamment de ne pas devoir changer l'affectation d'un bien pour un projet temporaire, ce qui constitue une étape essentielle dans la facilitation des démarches liées aux occupations temporaires ;

het project op de terreinen van D'Ieteren in Anderlecht. Met dergelijke privé-initiatieven dienen we rekening te houden bij de verdere uitwerking van onze regelgeving.

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *Citydev.brussels nam het initiatief om zijn terreinen die nog ontwikkeld moeten worden, te benutten door er economische, culturele of sociale activiteiten onder te brengen. Andere instanties hebben daarna dat voorbeeld gevolgd: de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI), de Grondregie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) en Leefmilieu Brussel.*

In 2019 heeft urban.brussels werkgroepen ingericht ter voorbereiding van de wijziging van het besluit dat de vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning regelt, om de dynamiek van tijdelijke bezetting meer ruimte te geven.

In datzelfde jaar werden de overheids- en privéverenigingen bevraagd, opdat we zouden weten waar de dynamiek hapert. Aan de Brusselse instellingen werd gevraagd om hun standpunt te geven over het overleg ter zake.

In 2020 hebben de gewestelijke besturen samen een ontwerp van overheidscharter geredigeerd, waardoor ze samen achter een gemeenschappelijke beleidsvisie inzake tijdelijke bezetting staan.

Perspective.brussels en citydev.brussels werken momenteel aan een bundeling van alle beschikbare informatie, die weldra op een website zal verschijnen.

Dit zijn de stappen die we zullen zetten:

- het besluit over de stedenbouwkundige vergunningen zal worden aangepast, zodat er voor een tijdelijk project niet langer een bestemmingswijziging nodig is;

253

- la réflexion et la mise en place d'outils et de mécanismes permettant d'inventorier les bâtiments vides privés et de faciliter leur mise en occupation temporaire, en accord avec leurs propriétaires ;

- l'élaboration de lignes directrices en matière de prix, de gestion et d'organisation des occupations temporaires ;

- la mise en place de partenariats avec les instances délivrantes d'avis ou d'attestations, comme le Service d'incendie et d'aide médicale urgente (Siamu) ou les organes de contrôle, et la mise en place d'incitants, éventuellement fiscaux, pour lutter contre la vacance immobilière.

La dynamique régionale publique qui se met en place actuellement touche tous les propriétaires, privés et publics. Le secteur privé s'inscrit d'ores et déjà dans la dynamique de la charte et il sera encouragé à le faire davantage.

Par ailleurs, l'occupation temporaire étant une dynamique qui concerne potentiellement un grand nombre d'enjeux urbains, il est prévu que le guichet organise des concertations et des débats entre les différents acteurs publics, associatifs et privés pour mutualiser l'information, partager des expériences et monter des projets inclusifs et cohérents par rapport aux stratégies urbaines régionales.

Depuis le début de l'année, citydev.brussels a réorganisé ses services pour mettre en place une cellule d'occupation temporaire, afin de gérer ses propres sites et d'assurer pour autrui - acteurs publics et privés - la gestion et l'accompagnement sur demande de la mise en occupation temporaire de sites.

Le guichet sera piloté par perspective.brussels et citydev.brussels, il sera donc intégré dans deux structures administratives existantes. Une équipe mixte sera dédiée à l'accompagnement des projets. Le site internet jouera le rôle de relais pour les communications, la documentation et l'information vers les publics concernés. Dans ce cadre, une assistance technique sera mise à disposition de certains projets qui la nécessitent, dans la limite des budgets disponibles.

Perspective.brussels et citydev.brussels animeront un espace d'échanges et de travail régulier entre acteurs publics.

Citydev.brussels dispose d'une équipe de quatre personnes affectées aux occupations temporaires en interne et du soutien d'une équipe technique qui joue le rôle de syndic pour bon nombre de sites en occupation temporaire. À perspective.brussels, deux personnes sont chargées de la coordination et de la gestion du guichet. L'équipe mixte devrait idéalement être complétée par un équivalent temps plein (ETP).

255

Les moyens budgétaires, comme je vous l'ai dit, font actuellement l'objet de discussions.

Le cadastre foncier est un outil qui centralise notamment des informations sur les disponibilités foncières des sites à l'échelle

- er komen nieuwe instrumenten om de private leegstaande gebouwen te inventariseren en er een tijdelijke bezetting te stimuleren;

- er worden richtlijnen uitgewerkt op het vlak van prijsbepaling, beheer en organisatie;

- er komen partnerschappen met de instanties die adviezen of attesten afleveren, en met de controle-instanties, om leegstand tegen te gaan.

Het gewestelijke beleid dat we vandaag uitzetten, is gericht tot alle eigenaars, ook de privé-eigenaars. De privésector is opgenomen in de dynamiek van het charter en zal worden aangemoedigd om er nog sterker toe bij te dragen.

Aangezien een veelheid aan partners belang heeft bij de problematiek, zal het loket overleg- en debatomomenten organiseren om informatie en ervaringen uit te wisselen en om inclusieve projecten te stimuleren die in de lijn liggen van de stedelijke gewestelijke strategie.

In het begin van 2020 heeft citydev.brussels een cel Tijdelijke Bezetting in het leven roepen voor het beheer van zijn eigen terreinen en voor steun aan publieke en private spelers die er een project van tijdelijke bezetting willen vestigen.

Het loket wordt aan perspective.brussels en citydev.brussels toevertrouwd en zal worden opgenomen in de administratieve structuur van die instellingen. De website zal ingezet worden voor informatieverstrekking aan de doelgroepen. Ook kunnen bepaalde projecten via het loket een beroep doen op technische bijstand, binnen de grenzen van de beschikbare middelen. Beide instellingen zullen ook het overleg en de samenwerking tussen de overheidsspelers bewerkstelligen.

Citydev.brussels beschikt over een intern team van vier personen en doet tevens een beroep op een extern technisch team dat voor een aantal projecten van tijdelijke bezetting als syndicus fungeert. Bij perspective.brussels staan twee personen in voor de bemanning van het loket. Idealiter wordt dit gemengde team nog versterkt door een voltijdse equivalent.

Over het budget is de knoop nog niet doorgehakt.

Het kadaster van de beschikbare gronden is een instrument dat zeker kan worden ingezet voor de ontwikkeling van projecten van tijdelijke bezetting. Omdat een project van tijdelijke bezetting

de la Région. Cet outil peut à ce titre être mis au service du développement de l'occupation temporaire à Bruxelles.

Néanmoins, l'occupation temporaire s'inscrivant dans des temporalités restreintes et souvent en réponse à des besoins urgents, il est aussi nécessaire de mener une réflexion quant aux modalités d'action les plus efficaces pour une mise à jour récurrente des informations immobilières disponibles. Une collaboration entre la gestion du guichet et celle du cadastre est à l'étude en vue d'échanger des informations.

Citydev.brussels mettra également en place des synergies entre sa base de données Inventimmo, répertoriant de nombreux biens industriels et de bureaux vacants, et le guichet des occupations temporaires.

257 **Mme Gladys Kazadi Muanangabu Kaniki (cdH).**- Je transmettrai votre réponse à Mme Fremault.

257 **M. Tristan Roberti (Ecolo).**- Mon groupe se réjouit de voir tout ce qui est mis en œuvre par les différents organismes régionaux pour favoriser les projets d'occupation temporaire et vous encourage à poursuivre dans cette voie.

257 **Mme Isabelle Emmery (PS).**- Je suis très heureuse que les idées de ce genre soient à la fois une envie et une réalité de ce gouvernement. Les projets temporaires permettent aussi de montrer aux riverains qu'un quartier peut graduellement reprendre vie. C'est le cas à Anderlecht, dans un endroit qui est actuellement un no man's land.

- L'incident est clos.

(Mme Isabelle Emmery, présidente, reprend place au fauteuil présidentiel)

267 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE MME ISABELLE PAUTHIER**

267 **à M. Rudi Vervoort, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du développement territorial et de la rénovation urbaine, du tourisme, de la promotion de l'image de Bruxelles et du biculturel d'intérêt régional,**

267 **concernant "l'avis de la CRD concernant le plan de relance et de redéploiement de la Région de Bruxelles-Capitale face à la crise du Covid-19".**

269 **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Le 24 août dernier, faisant suite à une demande du gouvernement bruxellois, la Commission régionale de développement (CRD) a remis son avis concernant le plan de relance et de redéploiement régional face à la crise du Covid-19.

Dans cet avis, principalement consacré au redéploiement économique et à l'aménagement spatial de notre ville-région,

echter inspeelt op een dringende behoefte en beperkt is in de tijd, is het belangrijk dat het kadaster regelmatig wordt bijgewerkt. Momenteel gaan we na hoe de beheerders van het kadaster en van het loket kunnen samenwerken en informatie uitwisselen.

Daarnaast zal citydev.brussels het loket ook toegang geven tot de gegevens uit Inventimmo, waarin leegstaande industriële panden en kantoorgebouwen zijn opgenomen.

Mevrouw Gladys Kazadi Muanangabu Kaniki (cdH) (in het Frans).- Ik geef uw boodschap door aan mevrouw Fremault.

De heer Tristan Roberti (Ecolo) (in het Frans).- De Ecolo-fractie is blij met alle initiatieven van diverse gewestelijke instellingen om projecten rond tijdelijke bezetting te ondersteunen.

Mevrouw Isabelle Emmery (PS) (in het Frans).- Ik ben blij dat het niet alleen bij dromen blijft, maar dat er ook al ideeën gerealiseerd zijn door de regering. De tijdelijke projecten zijn voor de buurtbewoners een teken dat een wijk stukje bij beetje kan heropleven.

- Het incident is gesloten.

(Mevrouw Isabelle Emmery, voorzitter, treedt opnieuw als voorzitter op)

VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW ISABELLE PAUTHIER

aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,

betreffende "het advies van de GOC over het relance- en herontwikkelingsplan van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in het kader van de coronacrisis".

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans).- Op verzoek van de Brusselse regering verstrekte de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) op 24 augustus advies over het herstelplan na de coronacrisis.

De GOC had het daarin vooral over economische herstructurering en ruimtelijke ordening, en benadrukte dat deze crisis moet worden aangegrepen voor een snellere transitie. Het

la commission souligne la nécessité de saisir la crise sanitaire comme un accélérateur de changement. La CRD insiste que le fait que si l'enjeu du plan de relance devra être de s'adapter, il faudra garder à l'esprit qu'il ne s'agira en réalité pas d'une relance, mais bien d'un accompagnement dans la transition.

Cet accompagnement nécessitera de la transversalité, de l'adhésion - y compris de la population, de la société civile et des acteurs culturels -, une coopération active et transparente de tous les niveaux de pouvoir, une meilleure articulation des dispositifs existants, une orientation claire et dynamique, une révision de l'ensemble des projets urbains déjà en chantier, une territorialisation des politiques conforme au Plan régional de développement durable (PRDD), de même qu'un investissement judicieux des moyens limités, afin de renforcer les effets conjoints.

Vous vous en doutez, mon groupe ne peut que partager cette conclusion et s'accorde également à dire que cette crise doit être vue comme une invitation à penser la ville autrement, notamment parce que les villes dont l'économie est trop dépendante de l'extérieur sont vulnérables et que nos concitoyens les plus fragiles sont également les plus exposés.

Dans son avis, la CRD se montre globalement satisfaite des mesures mises en place par le gouvernement et souscrit à la vision régionale et aux objectifs transversaux de celles-ci. Elle salue notamment les mesures fortes prises en matière de mobilité, mais également la mise en œuvre d'aménagements et la mutation urbaine, en suivant les préceptes de l'urbanisme tactique. À ce sujet, la CRD insiste néanmoins sur la nécessité de faciliter les démarches administratives, afin de favoriser l'effet levier des projets citoyens.

Concernant les recommandations, la CRD émet plusieurs remarques. Tout d'abord, elle insiste sur la nécessité d'une révision de tous les projets urbains déjà en chantier - et pas seulement les contrats de rénovation urbaine (CRU) et les contrats de quartier -, afin, le cas échéant, de les améliorer au regard des enjeux mis en exergue par la pandémie.

271 La CRD souligne qu'en matière de participation et de mobilisation, l'expérience des plans d'aménagement directeurs (PAD) a montré un déficit important dans ce domaine. La CRD pointe également l'importance des mouvements citoyens et la participation de ceux-ci dans l'élaboration des politiques d'aménagement du territoire. À ce titre, elle recommande la mise en place d'appels ciblés aux populations afin que celles-ci se mobilisent dans leurs quartiers, en donnant ainsi à chaque acteur un rôle dans la relance et le redéploiement économique et territorial.

La CRD propose de se focaliser sur plus ou moins 50 quartiers avec centralité locale et sur l'importance de soutenir les dispositifs et les politiques de proximité, notamment via l'instrument des contrats de quartiers.

herstelplan moet dan ook gezien worden als een geheel van steunmaatregelen om deze transitie te doen slagen.

Dat vereist een multilaterale aanpak; medewerking van de bevolking, het middenveld en de culturele actoren; een actieve en transparante samenwerking van alle beleidsniveaus; een betere afstemming van de beschikbare middelen; een heldere en dynamische visie; een herziening van alle stadsprojecten die momenteel al aan de gang zijn; decentralisering van het beleid in het kader van het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO) en een bedachtzame investering van de beperkte middelen.

Ook Ecolo ziet deze crisis als een aansporing om Brussel anders te organiseren. Dat Brussel economisch sterk afhankelijk is van de ons omringende gewesten maakt de stad extra kwetsbaar, en dat voelen de kwetsbaarste inwoners het hardst.

In haar advies spreekt de GOC zich gunstig uit over de maatregelen die deze regering trof, met name omtrent mobiliteit en stadsplanning. De administratieve afwikkeling moet wel nog vlotter kunnen verlopen om het hefboomeffect van burgerprojecten ten volle te kunnen uitspelen.

De GOC benadrukt de noodzaak om alle lopende stadsprojecten te herzien en bij te sturen, rekening houdend met de uitdagingen die de coronacrisis met zich meebrengt.

De GOC wijst op het gebrek aan participatie en mobilisatie bij de richtplannen van aanleg, en op het belang van het betrekken van burgerbewegingen bij het ruimtelijke ontwikkelingsbeleid. Burgers moeten gericht aangesproken worden om actie te ondernemen in hun eigen wijk. Zo kunnen alle actoren een rol spelen bij het economische herstel.

De GOC stelt voor om te focussen op vijftig centraal gelegen wijken en via wijkcontracten een nabijheidsbeleid te ondersteunen. Ze wil ook nagaan waar de blokkeringen zitten in het overheidsbeleid.

Het openbare grondbeheer vormt een grote uitdaging voor het Brussels Gewest omdat die rechtstreeks gelinkt is aan het huisvestingsbeleid. Volgens de GOC moeten de randvoorwaarden voor vastgoedoperaties in het openbare domein grondig bijgestuurd worden om speculatie te vermijden.

Elle propose également un travail destiné à identifier les sources de blocages récurrents dans les divers champs des politiques publiques. Cette initiative est intéressante.

Nous savons que la maîtrise foncière constitue un enjeu important dans notre Région pour peu qu'elle opérationnalise la politique du logement. La CRD avance qu'il faut absolument revoir les modalités des opérations immobilières sur tous les sites publics pour éviter la spéculation. Le plus simple : ne jamais céder la propriété du sol, et à cette fin, l'emphytéose ou le droit de superficie sont des outils envisageables. Tous les projets de citydev.brussels devraient prendre la forme de community land trust (CLT) avec un retour de 75 % de la plus-value au CLT en cas de revente.

Enfin, la CRD revient avec la proposition déjà évoquée d'étendre la politique des contrats de quartiers aux quartiers moins denses et/ou socio-économiquement plus aisés de la seconde couronne, afin de favoriser la mixité sociale et la densification équilibrée du territoire. Cette disposition, déjà revendiquée par certaines communes, pourrait peut-être ouvrir les esprits à un rééquilibrage territorial des densités globales tel qu'envisagé par le plan régional de développement durable (PRDD).

273

Les recommandations de la CRD sont claires : la crise du Covid-19 doit nous permettre d'engager plus résolument Bruxelles dans la transition, et cela passe obligatoirement par une évolution de la planification des aménagements urbains.

Comment le gouvernement entend-il traduire les remarques de la CRD ? Suit-il cet avis pour la révision de l'ensemble des projets urbains déjà en chantier ? Quel impact cela a-t-il sur les projets de PAD ? En particulier, quelles sont les améliorations envisagées en matière de gouvernance des projets de PAD ? Comment envisagez-vous la reprise de contact avec la société civile ? Avez-vous, par exemple, rencontré les représentants de la plate-forme Bas les PAD ! ? Chez Ecolo, nous l'avons fait, et je vous recommande cette expérience.

Quelles actions sont-elles planifiées en vue d'améliorer et de vulgariser le formidable outil de connaissance que constitue le suivi des quartiers ?

Vous estimez-vous en phase avec la liste des blocages évoqués à titre d'exemple par la CRD, en particulier en matière de production de logements publics ?

Comment mettre en œuvre le maintien de la maîtrise du sol, évoqué jusqu'ici à titre incantatoire dans différents projets de PAD, mais aujourd'hui plus fermement soutenu par cet avis de la CRD ?

Estimez-vous pertinent d'étendre la politique des contrats de quartier à la seconde couronne ?

275

Mme Delphine Chabbert (PS).- Il y a un peu de tout dans cet avis de la CRD. Si on peut parfois regretter l'intensité ou la passion des débats autour du PAD, je rappelle que l'avis ne porte

De eenvoudigste oplossing is om bij zulke operaties de eigendom van de grond nooit af te staan, door een systeem van erfpacht of het recht van opstal te hanteren. Alle projecten van citydev.brussels zouden de vorm moeten aannemen van community land trusts (CLT), waarbij 75% van de meerwaarde terugvloeit naar de CLT als het project doorverkocht wordt.

Ook in de minder dichtbevolkte en rijkere wijken bij de gewestgrens zou er met wijkcontracten gewerkt moeten worden. Dit zal de sociale mix bevorderen en zorgen voor een betere spreiding van de bevolkingsdruk, zoals vooropgesteld in het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (PRDO).

Het Brussels Gewest moet volgens de GOC van de coronacrisis gebruikmaken om de transitie te versnellen. Om dat te bereiken, moet stadsvernieuwing op een andere manier worden aangepakt.

Hoe gaat de regering aan de slag met de opmerkingen van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC)? Volgt ze het advies inzake de stadsprojecten die al aan de gang zijn? Hoe zal ze het beheer van de richtplannen van aanleg verbeteren? Op welke manier wil ze opnieuw banden aanknopen met het middenveld?

Hoe wil de regering de inzet van wijkcontracten verbeteren?

Klinkt de lijst met hindernissen, met name wat de verwezenlijking van openbare huisvesting betreft, u bekend in de oren?

Hoe zult u te werk gaan om de eigendom van de grond te behouden?

Lijkt het u een goed idee om ook in gemeenten bij de gewestgrens met wijkcontracten te werken?

Mevrouw Delphine Chabbert (PS) (in het Frans).- De PS onderschrijft in grote mate het advies van de GOC.

pas particulièrement sur cet aspect. Il n'en reste pas moins que notre groupe reconnaît toute la valeur de cet avis et le rejoint pour l'essentiel. Il nous semble que de nombreuses remarques doivent être prises en compte. Si la Région s'est dotée d'un organe consultatif composé d'experts reconnus et de qualité, c'est évidemment pour l'utiliser.

Parmi l'ensemble des points relevés par cet avis, nous aimerions insister sur le manque d'espaces verts, notamment dans les quartiers du centre, très anciens et densément peuplés. Ce manque s'est révélé de manière criante pendant le confinement, mais il se fait sentir depuis bien longtemps, même en période normale.

Le mot d'ordre "la ville à 10 minutes" qui figure dans la déclaration de politique régionale est assez clair : il reflète le désir d'une ville dans laquelle une école, des commerces, des espaces verts et des soins de santé sont accessibles à dix minutes de chez soi. Or affirmer ce principe, c'est aussi critiquer celui de démolition-reconstruction, alors que ces quartiers centraux sont très souvent complètement urbanisés. Cette position nous semble dès lors quelque peu contradictoire. Il n'y a pas des milliers de solutions pour libérer de la surface au sol et créer des espaces verts supplémentaires.

Il faut oser le dire : certains quartiers sont pourvus de logements tellement anciens qu'ils ne correspondent plus du tout aux besoins d'habitat actuels, sans parler du fait que ce sont des gouffres énergétiques pour les habitants et qu'il est difficile de tenter d'en faire des appartements dignes. L'interdiction, par principe, de toutes les démolitions-reconstructions reviendrait à condamner à la promiscuité toute une série de quartiers et leurs habitants, ce qui n'est pas acceptable.

277 Il convient également de rappeler qu'il ne s'agit pas non plus d'immeubles représentant un patrimoine architectural absolument exceptionnel, à sauvegarder à tout prix.

Par contre, mon groupe s'accorde complètement sur les autres remarques de l'avis. À la suite des événements du confinement, il est clair que l'habitat de demain ne peut pas rassembler à celui d'aujourd'hui, et encore moins à celui d'hier et d'avant-hier.

"Les espaces de demain doivent être particuliers et flexibles. Les nouvelles façons de vivre - habiter, travailler, se détendre - ont des impacts importants notamment sur la mobilité, sur l'autonomie ou encore sur la gestion individuelle et collective. Se voir moins, se voir mieux ... Les espaces de demain ne devront peut-être pas être plus grands - cela à un coût - mais adaptables, c'est évident : espace bureau/chambre/salon, balcon/jardin d'hiver...". Nous nous approprions évidemment ces remarques.

Il en va de même par rapport aux remarques sur l'aménagement des écoles, même si les contrats école ne sont pas nommément cités dans l'avis de la CRD.

Een van de aangehaalde punten is het gebrek aan groene ruimte, vooral in de drukbevolkte en oudere wijken in het centrum van Brussel. Het is een oud zeer, dat tijdens de lockdown zeer acuut werd.

In de gewestelijke beleidsverklaring is het principe van 'de stad op tien minuten' opgenomen. Alle burgers moeten op een wandelafstand van tien minuten een school, winkels, gezondheidsdiensten en groene ruimte kunnen vinden. Impliciet betekent dit een veroordeling van het beleid van afbraak en nieuwbouw in de oude wijken. Om groene ruimte te creëren, moet er immers grond vrijgemaakt worden. Toch is er net in die oude wijken een grote behoefte aan kwaliteitsvolle nieuwe woongelegenheden. Dit lijkt de PS-fractie nogal contradictorisch.

In sommige wijken zijn de woningen zo verouderd dat ze allang niet meer voldoen aan de huidige behoeften en zeer veel energie verbruiken. Het is moeilijk om er nog iets van te maken. Het zou nefast zijn voor een heleboel wijken als het onmogelijk werd om nog gebouwen af te breken.

Het gaat trouwens ook vaak niet bepaald om gebouwen die zo waardevol zijn dat we ze echt moeten beschermen.

De PS-fractie is het wel helemaal eens met het advies dat het huisvestingsbeleid aan een grondige herziening toe is. De woningen van de toekomst moeten inderdaad kleiner en flexibeler zijn. Hetzelfde geldt voor scholen.

In de gewestelijke beleidsverklaring (GBV) is er sprake van een verbetering van het overleg met de sociale partners. Via de methode van gedeelde prioriteiten, die wettelijk bekrachtigd zal worden, zullen vakbonden en werkgevers in een vroeg stadium bij het publiek beleid betrokken worden.

Is deze manier van werken eventueel ook een optie voor de GOC? Bij de Economische en Sociale Raad voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (ESRBHG), die tegenwoordig Brupartners heet, wordt daar in elk geval over nagedacht.

Rappelons aussi que la DPR prévoit de poursuivre et de consolider la concertation sociale avec les partenaires sociaux, à travers la méthode dite des priorités partagées, qui sera transformée en force de loi. Celle-ci consiste à encourager la participation des représentants syndicaux et patronaux très en amont dans l'élaboration des politiques publiques, ce qui est très positif.

La lecture de cet avis nous invite à une réflexion un peu plus large sur une telle méthode de travail à la CRD, comme cela se fait notamment au Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale, renommé Brupartners.

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Le gouvernement a pris connaissance de l'avis de la Commission régionale de développement (CRD) sur le plan de relance et entend bien évidemment y répondre en intégrant certaines suggestions et précisions qui y sont invoquées dans le plan.

Concernant les plans d'aménagement directeurs (PAD), l'avis de la CRD ne fait nullement état d'une demande de révision par principe de tous les plans. Le gouvernement se prononcera au cas par cas sur les diverses zones et évaluera l'opportunité de retravailler en profondeur les principes urbains défendus. Veillons néanmoins à ne pas laisser entendre que les plans actuellement sur la table seraient sourds et aveugles face aux enjeux environnementaux et de résilience, car ces thèmes sont bel et bien au cœur de ces projets.

Pour ceux qui en doutaient encore, la crise sanitaire que nous vivons depuis maintenant plusieurs mois a rappelé avec force que les questions de l'accessibilité au logement et de sa qualité restent un problème crucial à Bruxelles. Dans son avis relatif au plan de relance et de redéploiement, la CRD ne reprend pas, comme vous le dites, une "liste de blocages à titre d'exemple" en termes de production de logements publics, mais cite ce thème parmi les blocages récurrents rencontrés lors de la réalisation des programmes régionaux de développement territorial.

Ces freins à la production de logements publics sont connus de tous et ne datent pas d'hier : des réserves foncières et un territoire limités, une croissance démographique continue, une pression importante sur les prix locatifs et acquisitifs, notamment et aussi en raison du statut international de Bruxelles. Face à ces constats, ma collègue Nawal Ben Hamou entend mener une politique volontariste pour apporter, dans les plus brefs délais, des solutions à un maximum de Bruxellois.

Je rappelle que le plan d'aménagement directeur est un outil stratégique de planification territoriale, autrement dit un outil planologique, et non un outil opérationnel.

Néanmoins, il permet d'appuyer la politique foncière souhaitée par le gouvernement et il figure dans la déclaration de politique régionale (DPR). Nous avons d'ailleurs débattu en commission, lors de la précédente législature, de la nécessité de maintenir autant que faire se peut la propriété du foncier. Ce n'est pas une découverte, Mme Pauthier. Je défends cela depuis des années,

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *De regering heeft kennisgenomen van het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) inzake het herstelplan en zal de suggesties en opmerkingen zeker ter harte nemen.*

Het advies van de GOC roept niet op tot een algemene herziening van de richtplannen van aanleg. De regering zal voor elk afzonderlijk plan nagaan of er aanpassingen ten gronde nodig zijn. Dat er in de huidige plannen geen aandacht naar het milieu zou gaan, klopt echter niet.

Voor wie er nog aan zou twijfelen, drukt de gezondheidscrisis die we nu al maanden beleven ons met de neus op de feiten: er is nog steeds een pijnlijk gebrek aan kwaliteitsvolle huisvesting in Brussel. In tegenstelling tot wat u zegt, heeft de GOC geen lijst opgesteld met hindernissen voor de productie van openbare huisvesting. Ze vermeldde er wel een aantal in een opsomming van steeds terugkerende belemmeringen bij het uitvoeren van gewestelijke ontwikkelingsplannen.

De belemmeringen bij de productie van openbare huisvesting zijn gekend en bestaan al lang: beperkte beschikbaarheid van terreinen, de voortdurende bevolkingsaan groei, of huur- en aankooprijzen die onder meer door het internationale statuut van Brussel zwaar onder druk staan. Minister van Huisvesting Ben Hamou wil op korte termijn aan oplossingen werken voor alle Brusselaars.

Ik wil er even aan herinneren dat een richtplan van aanleg geen operationeel, maar een planningsinstrument is.

Het richtplan van aanleg is opgenomen in de gewestelijke beleidsverklaring en is een hulpmiddel om het grondbeleid te voeren. Tijdens de vorige regeerperiode hebben we vaak over het behoud van de grondeigendom gedebatteerd. Ik ben daar al

mais il faut être réaliste quant à la capacité de développer des projets.

La capacité financière et d'investissement limite par définition la capacité opérationnelle de développement du logement public. Il faut trouver un équilibre, quoique nous privilégions évidemment la création de logements publics à finalité sociale lorsque c'est possible. Cependant, certaines réalités nous rattrapent. Il ne faudrait pas faire le constat qu'on ne peut pas faire de logements publics parce qu'on se refuse nécessairement à libérer des moyens financiers pour pouvoir les réaliser.

C'est un discours que j'entends parfois dans certaines parties de notre Région, où on se montre très accueillant en paroles, mais plus frileux quand il est question de passer aux actes. Évidemment, comme on ne sait pas assumer le fait que cela dérange, on utilise d'autres prétextes pour ne pas accepter de logements sociaux sur son territoire.

En réalité, ce sont toujours les communes de la première couronne qui continuent à absorber ces créations de logements sociaux. Il y a tout de même deux ou trois communes de la seconde couronne qui continuent de faire des efforts en matière de développement de logements sociaux. Ma commune en fait partie : des logements sociaux vont y être construits alors même qu'elle se trouve en deuxième couronne et que le pourcentage de logements sociaux est déjà très élevé, soit 15 ou 16 %. Quand on veut, on peut ! Il n'est pas gênant d'avoir des logements sociaux en deuxième couronne, croyez-moi.

283

L'Institut bruxellois de statistique et d'analyse (IBSA) est en train de développer une nouvelle version du monitoring des quartiers. Le site nécessite une remise à niveau de beaucoup de ses composants informatiques et de son graphisme. D'ici quelques mois, un site rénové devrait voir le jour et des actions de communication spécifiques liées à cette nouvelle version seront organisées. Sur le fond, l'IBSA continuera, bien entendu, à mettre à jour les données existantes et à enrichir le site de nouveaux indicateurs.

Pour ce qui est d'étendre les contrats de quartier durable (CQD) aux communes de la deuxième couronne, il est à signaler que certains d'entre eux ont déjà été développés dans des zones situées en deuxième couronne, comme le CQD Peterbos à Anderlecht, proche du Westland, ou encore le CQD Magritte à Jette.

Par ailleurs, sur la base des décisions prises par le gouvernement lors de l'élaboration et de l'approbation de la nouvelle zone de revitalisation urbaine (ZRU), le dispositif s'étend à cinq nouvelles communes de la deuxième couronne (Ganshoren, Berchem-Sainte-Agathe, Woluwe-Saint-Lambert, Auderghem et Watermael-Boitsfort) et augmente les zones éligibles dans d'autres communes. Cette ouverture va dans le bon sens.

285

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Cet avis de la Commission régionale de développement (CRD) comporte de nombreux éléments très intéressants. Il a le mérite de mettre le doigt

jaren voorstander van, maar we moeten ook realistisch zijn als we het hebben over de ontwikkeling van projecten.

De investeringscapaciteit is beperkt, en de operationele ontwikkelingscapaciteit van de publieke huisvesting bijgevolg ook. We moeten een evenwicht vinden, maar opteren wel zo veel mogelijk voor publieke woningen met een sociaal oogmerk. We hebben echter niet alles in de hand.

Sommige politieke partijen doen mooie beloftes, maar nemen een afwachtende houding aan als puntje bij paaltje komt. Ze gebruiken dan andere argumenten om geen nieuwe sociale woningen in hun gemeente toe te laten. Ze kunnen immers moeilijk toegeven dat ze die eigenlijk niet willen.

Het zijn altijd de centraal gelegen gemeenten die sociale woningen blijven creëren, al zijn er ook twee tot drie gemeenten bij de gewestgrens die inspanningen blijven leveren op dat gebied. Mijn gemeente plant de bouw van sociale woningen, hoewel ze bij de gewestgrens ligt en al een hoog percentage sociale woningen heeft. Het is zeker niet lastig om sociale woningen te bouwen in de gemeenten bij de gewestgrens.

Het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse (BISA) werkt aan een update van de wijkmonitoring. Binnen enkele maanden zal er op verschillende manieren ruchtbaarheid aan gegeven worden. Het BISA blijft uiteraard de gegevens bijwerken en de website aanvullen met nieuwe indicatoren.

Er zijn al duurzame wijkcontracten in gemeenten bij de gewestgrens, zoals Peterbos in Anderlecht en Magritte in Jette.

De nieuwe zone voor stedelijke herwaardering (ZSH) bestrijkt vijf gemeenten bij de gewestgrens. Het aantal zones dat in aanmerking komt in andere gemeenten, neemt toe. Dit gaat dus de goede richting uit.

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans).- Het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) wijst op

sur certaines difficultés rencontrées par la Région dans le domaine de l'aménagement du territoire, aspect sur lequel je me suis concentrée puisque nous sommes en commission du développement territorial.

J'espère que le comité scientifique du logement, mis sur pied il y a quelques mois et en passe rendre son rapport, pourra se pencher plus particulièrement sur la levée des freins liés aux difficultés d'opérationnalisation de la production de logements publics dans notre Région.

Je fais partie de ceux qui ont toujours défendu le logement à finalité publique et sociale. Si on parle en l'occurrence d'une majorité de logements publics, c'est malheureusement loin d'être le cas dans tous les projets.

S'agissant de la gouvernance et des liens avec la société civile, je ne pense pas avoir reçu de réponse à cet égard.

Concernant le monitoring des quartiers, il s'agit effectivement d'un outil très utile.

287 **Mme Delphine Chabbert (PS).**- M. le ministre-président, vous savez que le soutien de mon groupe vous est acquis pour tout ce qui sera mis en place dans le but de soutenir le logement social dans la première ainsi que dans la deuxième couronne. Nous serons attentifs à ce point-là, entre autres.

- *L'incident est clos.*

291 **QUESTION ORALE DE MME ISABELLE PAUTHIER**

291 **à M. Rudi Vervoort, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du développement territorial et de la rénovation urbaine, du tourisme, de la promotion de l'image de Bruxelles et du biculturel d'intérêt régional,**

291 **concernant "la fermeture définitive du parc d'attractions Mini-Europe".**

293 **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Il y a déjà eu tellement de rebondissements dans ce dossier que je n'aurais peut-être pas dû parler de fermeture définitive dans le titre de ma question.

Le 17 septembre 2020, la presse annonçait la fermeture du célèbre parc de loisirs du Heysel dédié au modélisme : Mini-Europe. Toutefois, dans la mesure où nous avons appris depuis lors que le projet Neo 2 ne verrait pas le jour, tous les espoirs sont peut-être permis.

Ainsi, nous apprenions que le propriétaire du dernier parc d'attractions situé sur le territoire de la Région bruxelloise déclarait que son contrat d'exploitation se terminait le 31

moeilijkheden die het gewest onder meer ondervindt op het vlak van ruimtelijke ordening.

Ik hoop dat het onlangs opgerichte wetenschappelijk comité voor de huisvesting zich zal bezighouden met de vraag hoe we de obstakels voor de creatie van huisvesting kunnen wegwerken.

Ik ben een van de voorstanders van publieke woningen met een sociaal oogmerk. Jammer genoeg zijn niet alle projecten hoofdzakelijk toegespitst op openbare woningen.

Ik heb geen antwoord gekregen op de vraag hoe de burgers bij het beleid worden betrokken.

De wijkmonitoring is inderdaad een zeer nuttig hulpmiddel.

Mevrouw Delphine Chabbert (PS) *(in het Frans).*- U krijgt de steun van mijn fractie om sociale huisvesting in zowel centraal gelegen gemeenten als gemeenten bij de gewestgrens te bevorderen.

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ISABELLE PAUTHIER

aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,

betreffende "de definitieve sluiting van het attractiepark Mini-Europa".

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) *(in het Frans).*- Dit dossier heeft al zo veel onvoorziene wendingen gekend, dat ik misschien beter niet het woord 'definitief' had gebruikt in mijn vraag.

Op 17 september 2020 kondigde de pers de sluiting aan van Mini-Europa. Nu het Neo 2-project afgevoerd wordt, kunnen we weer hoop koesteren.

De eigenaar van het laatste pretpark in het Brussels Gewest verklaarde dat zijn exploitatiecontract niet verlengd werd en dat hij op 31 december 2020 moet sluiten. Het is niet de eerste keer dat het niet verlengen van een contract de toeristische en economische activiteiten op de Heizel bedreigt.

décembre 2020 et que celui-ci ne sera pas renouvelé ce qui entraînait, de facto, la fermeture du site.

Mini-Europe a accueilli, d'après cet article, 390.000 visiteurs en 2018.

Ce n'est pas la première fois que la problématique du non-renouvellement des baux pour les attractions du Heysel menace l'activité touristique et économique du plateau, puisqu'en 2013 déjà, le non-renouvellement de ceux-ci faisait planer le doute sur l'avenir du site.

Cependant, cette fois-ci, la pérennisation des activités de Mini-Europe semble plus que jamais compromise. Une situation d'autant plus surprenante que tant la Ville de Bruxelles que le promoteur Unibail-Rodamco-Westfield (URW), en charge du projet Neo, s'étaient finalement montrés favorables au maintien du parc d'attractions sur le plateau du Heysel. Ce dernier ayant même conclu un accord en 2016 pour que Mini-Europe fasse partie intégrante du projet Neo.

Avec la fermeture de Mini-Europe, se poserait également la question de l'avenir des 25.000 m² du projet Neo, occupés jusqu'à présent par le parc.

Quelles mesures seront prises pour les travailleurs concernés par cette fermeture ? Combien d'emplois seront perdus avec cette fermeture ?

Pourquoi les baux nécessaires au contrat d'exploitation ne sont-ils pas renouvelés ?

La fermeture du parc entraîne de facto la nécessité de repenser complètement le projet Neo. Des discussions avec les promoteurs et les autorités locales sont-elles prévues sur ce point ? Le cas échéant, quelle affectation sera réservée aux nouveaux mètres carrés disponibles ?

M. Rudi Vervoort, ministre-président. - Je vous rappelle que vos questions se rapportent à une relation externe à la Région, à savoir entre une entreprise, Mini-Europe, et une asbl de la Ville de Bruxelles, Brussels Expo.

Ceci étant dit, depuis la fin du contrat liant Mini-Europe à Brussels Expo en 2010, trois prolongations sont intervenues, la dernière d'entre elles se terminant à la fin de cette année 2020. Le contrat prévoit cependant qu'une nouvelle prolongation est possible moyennant l'accord des parties. Je ne préjuge donc de rien, même si l'on peut penser que c'est peu probable, dans le contexte du Covid-19. Cette situation entraîne en effet un manque à gagner direct pour l'exploitant de Mini-Europe.

Il semble par ailleurs que Mini-Europe ne soit plus intéressée par les conditions proposées par Brussels Expo, même si celles-ci semblent particulièrement avantageuses. Il me revient en effet que l'offre faite par Brussels Expo permet une nouvelle prolongation d'une durée relativement longue et prévoit une redevance fixe très modeste, combinée à une redevance variable

Nu lijkt het voortbestaan van Mini-Europa meer dan ooit bedreigd. Nochtans hadden de stad Brussel en het vastgoedbedrijf Unibail-Rodamco-Westfield (URW), dat het Neoproject uitvoert, zich uiteindelijk positief uitgesproken over het behoud van Mini-Europa. In 2016 werd in een overeenkomst opgenomen dat Mini-Europa integraal deel zou uitmaken van het Neoproject.

Wat gebeurt er met het terrein van 25.000 m² van het Neoproject, als Mini-Europa zou sluiten? Welke maatregelen worden genomen voor de werknemers van het attractiepark? Hoeveel banen gaan er verloren door de sluiting?

Waarom worden de contracten niet verlengd?

Door de sluiting van Mini-Europa moet het Neoproject volledig herzien worden. Zijn er hierover besprekingen met de projectontwikkelaars en lokale overheden gepland? Welke bestemming krijgt het vrijgekomen terrein?

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans). - Uw vragen hebben betrekking op een relatie tussen een onderneming, Mini-Europa en een vzw van de stad Brussel. Het Brussels Gewest heeft daar niets mee te maken.

Sinds in 2010 een einde werd gesteld aan het contract tussen Mini-Europa en Brussels Expo, werd het contract driemaal verlengd. De laatste verlenging loopt af eind 2020. Volgens het contract is een verlenging mogelijk als beide partijen dat wensen. In de huidige context lijkt dat weinig waarschijnlijk, want de coronamaatregelen hebben een negatieve invloed op de omzet van het pretpark.

Bovendien lijkt Mini-Europa niet meer geïnteresseerd te zijn in een verlenging onder de nochtans zeer voordelige voorwaarden die Brussels Expo aanbood.

De sluiting of verhuizing van Mini-Europa is al vaak aangekondigd, maar misschien is de sluiting nu wel definitief. Dat is jammer, vooral omdat Unibail-Rodamco-

permettant de réduire le risque d'exploitation de l'entreprise, puisqu'elle dépend du nombre de visiteurs.

La fermeture et le déménagement de Mini-Europe ailleurs en Belgique, en Europe, voire dans certains pays exotiques d'outre-mer nous ont déjà régulièrement été annoncées, mais peut-être s'agira-t-il cette fois d'une fermeture définitive. C'est d'autant plus désolant que, comme vous le rappeliez, le développeur Unibail-Rodamco-Westfield (URW) et M. Meeùs avaient convoqué une conférence de presse en décembre 2016 pour annoncer que Mini-Europe faisait partie intégrante du projet Neo et bénéficierait d'importants investissements.

297

Les responsables d'URW se sont d'ailleurs eux-mêmes déclarés surpris par la récente annonce de Mini-Europe et confirment qu'ils sont quant à eux toujours désireux de mettre en œuvre les accords existants avec Mini-Europe. Il n'existe donc aucune volonté de mettre un terme à l'existence de ce site. Cependant, il est difficile de poursuivre une exploitation avec un partenaire qui ne le désire plus.

En toute hypothèse, le volet du programme d'investissement Neo 1 qui a fait l'objet d'un contrat avec URW prévoit, pour ce qui concerne les engagements contractuels du partenaire privé, la création d'un parc de loisirs sur la parcelle actuellement exploitée par Mini-Europe. Cet engagement contractuel sera honoré soit par le partenaire privé, soit par en plein air sur le même site. Ainsi, même s'il se confirmait que Mini-Europe décidait de fermer définitivement, URW devrait veiller à la création d'une autre installation de loisirs. Il n'y a donc pas lieu de craindre que le projet soit en péril puisque dès le début, les accords contractuels prévoyaient la création d'une parcelle destinée aux loisirs.

Bien entendu, ces nouvelles sont désolantes pour les travailleurs affectés par cette fermeture, mais M. Meeùs a déclaré qu'il allait respecter la procédure de licenciement collectif dite loi Renault. En tant que Région, nous n'intervenons bien entendu pas dans les discussions en cours entre M. Meeùs et son personnel.

299

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo). - Je comprends votre distance par rapport à la procédure Renault, qui n'est pas de votre compétence. Nous avons toutefois là une attraction prospère, qui engageait du personnel et contribuait au rayonnement de Bruxelles depuis des années, sans parler de son rôle pédagogique. Il me paraît regrettable, c'est même une forme de gâchis, que les projets urbains n'aient pas comme postulat le maintien et la valorisation des activités de qualité pourvoyeuses d'emplois.

299

M. Rudi Vervoort, ministre-président. - Telles sont les limites d'une collaboration avec le secteur privé. Nous sommes toujours tributaires de ses choix et de ses stratégies.

- *L'incident est clos.*

Westfield (URW) en de heer Meeùs in december 2016 in een persconferentie aangekondigd hebben dat Mini-Europa integraal deel uitmaakt van het Neoproject en er aanzienlijk geïnvesteerd wordt.

URW was trouwens verbaasd over de aankondiging van Mini-Europa. Het bedrijf bevestigt dat het nog altijd de overeenkomst met Mini-Europa wil uitvoeren en de sluiting van het pretpark niet wil. Het is echter moeilijk om een exploitatie voort te zetten als een van de partners daartoe niet meer bereid is.

Het investeringsprogramma Neo 1, waarvoor een contract werd gesloten met URW, voorziet in een recreatiepark op het terrein waar nu Mini-Europa gevestigd is. Als Mini-Europa daadwerkelijk sluit, zal URW ervoor moeten zorgen dat er een ander recreatiepark komt. Het Neoproject komt geenszins in gevaar, omdat de partners van bij het begin op dat terrein een recreatiepark hebben gepland.

Voor de werknemers is dit slecht nieuws, maar de heer Meeùs verklaarde dat hij de procedure-Renault zal volgen. Het gewest mengt zich uiteraard niet in de gesprekken tussen de heer Meeùs en zijn personeel.

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans). - *Mini-Europa is een bloeiend pretpark dat heel wat banen oplevert en al jaren bijdraagt aan de uitstraling van Brussel. Bovendien heeft het een pedagogische rol. Het is betreurenswaardig dat stadsprojecten geen rekening houden met kwaliteitsvolle activiteiten die werkgelegenheid creëren.*

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans). - *Dat zijn beperkingen die eigen zijn aan de privésector. We zijn afhankelijk van de keuze en strategie van de bedrijven.*

- *Het incident is gesloten.*

QUESTION ORALE DE MME FRANÇOISE DE SMEDT

à M. Pascal Smet, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'urbanisme et du patrimoine, des relations européennes et internationales, du commerce extérieur et de la lutte contre l'incendie et l'aide médicale urgente,

concernant "la reconversion du site des prisons de Saint-Gilles, Forest et Berkendael".

Mme la présidente.- En l'absence du secrétaire d'État, le ministre-président Rudi Vervoort répondra à la question orale.

Mme Françoise De Smedt (PTB).- La presse a annoncé le lancement, par le gouvernement bruxellois, de la procédure de classement de certaines parties de la prison de Saint-Gilles. Celle-ci s'inscrit dans le cadre la reconversion future de l'ensemble du site des prisons de Saint-Gilles, Forest et Berkendael. Vous avez déclaré que le site de la prison de Saint-Gilles présente un potentiel pour un futur quartier urbain qui pourrait surpasser le Quartier vert anversoï.

Nous sommes interpellés par le fait que ce quartier anversoï soit pris comme modèle, car il s'agit d'un exemple type de gentrification. Par ailleurs, on a vu se multiplier ces dernières années le recours aux plans d'aménagement directeurs (PAD).

L'accès au logement est une question fondamentale pour les Bruxellois. Les loyers ont augmenté de plus de 20 % ces dernières années. Plus de 47.000 familles attendent un logement social. Or, à l'échelle de la Région, on compte seulement sept logements sociaux pour 100 ménages, dont beaucoup doivent être rénovés.

Vous avez évoqué les communes de la deuxième couronne, qui n'accepteraient pas de mettre du logement social sur leur territoire. Mais en première couronne, Saint-Gilles, où le site de la prison attend sa reconversion, a un taux de logement social très faible.

La commune de Saint-Gilles ne possède que 4 % de logements sociaux sur son territoire et est confrontée à une véritable explosion des loyers.

Vous avez parlé de politique volontariste. Pour résoudre le problème du logement abordable, nous disposons là d'un site qui pourrait rester public et sur lequel nous pourrions mener des politiques volontaristes en prévoyant 50 % de logements sociaux et 50 % de logements publics, sans oublier la création d'infrastructures publiques telles que des écoles ou des crèches, afin de répondre aux besoins des habitants.

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW FRANÇOISE DE SMEDT

aan de heer Pascal Smet, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

betreffende "de reconversie van de site van de gevangenen van Sint-Gillis, Vorst en Berkendael".

Mevrouw de voorzitter.- Bij afwezigheid van de staatssecretaris beantwoordt minister-president Rudi Vervoort de mondelinge vraag.

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) (in het Frans).- Volgens de pers zal de Brusselse regering voor bepaalde delen van de gevangenis van Sint-Gillis de beschermingsprocedure opstarten in het kader van de geplande reconversie van de gevangensterreinen van Sint-Gillis, Vorst en Berkendael. U verklaarde dat het mogelijk is om van het terrein van Sint-Gillis een stadswijk te maken die 't Groen Kwartier in Antwerpen overtreft.

Het verbaast ons dat u naar die stadswijk verwijst, want hij is een duidelijk voorbeeld van gentrificatie.

Het recht op huisvesting is een basisrecht. De laatste jaren stegen de huurprijzen in het gewest echter met 20%. Ruim 47.000 gezinnen staan op de wachtlijst voor een sociale woning, terwijl het Brussels Gewest maar zeven sociale woningen telt per honderd gezinnen. Bovendien is een groot aantal van die woningen aan renovatie toe.

De gemeenten van de tweede kroon zouden geen sociale woningen willen, maar in Sint-Gillis, in de eerste kroon, zijn er ook te weinig sociale woningen.

Sint-Gillis telt slechts 4% sociale woningen en de huurprijzen schieten er de hoogte in.

Op het gevangensterrein van Sint-Gillis zou u een echt daadkrachtig beleid kunnen voeren door te voorzien in 50% sociale woningen en 50% openbare woningen, naast voorzieningen, zoals scholen en crèches.

Welke verdeling per type woning overweegt de regering? Ik denk dan zowel aan sociale en openbare woningen als aan koopwoningen en luxewoningen. Wat is het percentage aan openbare voorzieningen?

Quelles proportions de logement social, public, acquisitif et de standing le gouvernement envisage-t-il sur le site ? De même, quelle est la proportion d'équipements publics envisagée ?

Avec quels partenaires qui le gouvernement envisage-t-il de travailler sur ce futur projet ? Quelles sont les étapes du processus de reconversion du site ?

Quelle participation sera-t-elle mise en place pour les citoyens et les associations de terrain ?

Quelle est la forme de procédure privilégiée ? Un plan d'aménagement directeur (PAD) est-il prévu ou comptez-vous passer par les plans d'affectation du sol ?

Welke partners werken mee aan dit project? Uit welke fasen bestaat de reconversie?

Worden de buurtbewoners en de plaatselijke verenigingen daarbij betrokken?

Naar welke procedure gaat de voorkeur? Kiest u voor een richtplan van aanleg of werkt u met bestemmingsplannen?

311

M. Rudi Vervoort, ministre-président. - Les sites de Saint-Gilles et Forest seraient bien évidemment des opportunités pour notre Région. Toute la question est cependant liée au fait que l'État fédéral est propriétaire des sites. Nous verrons ce qu'il souhaitera faire de ceux-ci une fois que la prison de Haren sera construite, en tout ou en partie. Nous n'en savons rien à l'heure actuelle.

Il n'y a actuellement aucun échéancier concernant la libération des sites. Par conséquent, il n'existe aucune base de négociations pour une éventuelle cession des terrains. Entamer une planification aujourd'hui nous semble donc quelque peu hasardeux, d'autant que nous ne souhaitons pas générer une dynamique de spéculation foncière par le biais d'un changement d'affectation du sol inadéquat et précipité. Ceci pourrait entraîner une plus-value qui se ferait aux dépens de la Région.

Nous n'avons donc pas l'intention, actuellement, de nous lancer dans des actions qui pourraient avoir des conséquences délétères en termes de planification pour la Région.

L'État fédéral est un partenaire, mais pas un philanthrope. Il faut garder cela à l'esprit. Nous n'allons pas nous-mêmes créer les conditions qui nous mèneraient à une situation sans autre issue que de développer des logements de gentrification. Il y en a déjà suffisamment dans cette partie de Bruxelles.

Au niveau de la programmation, il n'y a pas de décision. Sera-ce un PAD ou un PPAS, nous n'en savons rien. Nous n'avons pas encore mené de réflexion à ce sujet. Une étude de définition a été réalisée, vous pouvez la consulter sur le site de perspective.brussels. Elle date déjà d'il y a cinq ou six ans et elle vaut ce qu'elle vaut !

313

L'idée était alors de privilégier les logements sur le site de Saint-Gilles et les équipements, du moins en partie, sur celui de Forest. Lorsque nous entamerons les réflexions, nous réunirons bien sûr autour de la table l'ensemble de nos administrations, les organismes d'intérêt public (OIP), les communes, la Régie des bâtiments, Beliris, la Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale, la Société d'aménagement urbain (SAU), la Société

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans). - *De gevangensterreinen van Sint-Gillis en Vorst bieden het gewest heel wat mogelijkheden. Alles hangt echter af van de vraag wat de federale overheid, die eigenaar is van de terreinen, van plan is. Dat zullen we pas weten als de gevangenis van Haren klaar is.*

Er is geen enkele termijn vastgelegd waarbinnen de terreinen moeten worden vrijgemaakt. Er is dus geen onderhandelingsbasis voor de overdracht van de terreinen. Het is dan ook voorbarig om de planning aan te vatten, vooral omdat we grondspeculatie willen vermijden. Een te vroege wijziging van de bodembestemming zou de waarde van de grond doen toenemen, wat in het nadeel zou zijn van het gewest. De regering is dus niet van plan om nu al actie te ondernemen.

De federale staat is een partner, geen weldoener. Het gewest wil geenszins de gentrificatie van wijken bevorderen en zal daar ook de voorwaarden niet voor creëren.

We hebben nog niet beslist of we zullen werken met een richtplan van aanleg of een bijzonder bestemmingsplan (BBP). Ruim vijf jaar geleden werd al een definitiestudie uitgevoerd. U kunt ze raadplegen op de website van perspective.brussels.

Het oorspronkelijke idee was om op het terrein in Sint-Gillis hoofdzakelijk woningen te bouwen en op dat in Vorst grotendeels openbare voorzieningen. Wanneer we de kwestie bekijken, zullen we uiteraard uitgebreid overleggen met de betrokken administraties, de instellingen van openbaar nut (ION), de betrokken gemeenten en alle andere partners.

Wat de planning betreft, moet eerst de beschermingsprocedure van een deel van het terrein worden voltooid. Daarna moeten we

du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et citydev.brussels.

Concernant les étapes du projet, il s'agira en premier lieu de finaliser la procédure de classement d'une partie du site. Ensuite, la première grande étape consistera à assurer la pleine maîtrise foncière du site et à planifier sa reconversion. Il pourra alors être envisagé une occupation transitoire, puis l'opérationnalisation du programme qui aura été défini.

Bref, à moins d'une accélération au niveau fédéral, le dossier doit encore mûrir avant que nous puissions envisager des négociations pour une éventuelle acquisition des sites.

315 **Mme Françoise De Smedt (PTB).**- Si je comprends bien, vous attendez le signal du gouvernement mais vous n'allez pas le contacter pour voir où en est la situation.

315 **M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Quand le gouvernement fédéral nous dit qu'il n'a pas de calendrier arrêté, nous cessons la discussion. Ce n'est pas à nous de créer les conditions d'une valeur ajoutée entre ce qui est un équipement aujourd'hui, et pourrait être autre chose demain.

- *L'incident est clos.*

ervoor zorgen dat het Brussels Gewest de volledige controle over het terrein verwerft en het een nieuwe bestemming kan geven. Vervolgens kan een voorlopige bezetting worden overwogen, waarna het gekozen project kan worden uitgevoerd.

Tenzij de federale overheid een versnelling hoger schakelt, zal het nog een tijdje duren voordat het Brussels Gewest kan beginnen te onderhandelen over de aankoop van de terreinen.

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) (in het Frans).- *U wacht dus op een signaal van de federale regering, maar neemt zelf geen initiatief.*

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- *Als de federale overheid ons zegt dat er geen planning is, gaan wij niet discussiëren. Het is niet aan het Brussels Gewest om de omstandigheden te creëren waarin winst kan worden gemaakt met die terreinen.*

- *Het incident is gesloten.*