



**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 17 OCTOBRE 2022**

---

**SESSION 2022-2023**

---

**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 17 OKTOBER 2022**

---

**ZITTING 2022-2023**

---

### *Sigles et abréviations*

PIB - produit intérieur brut

BECI - Brussels Enterprises Commerce and Industry

Cocof - Commission communautaire française

Siamu - Service d'incendie et d'aide médicale urgente

SPF - service public fédéral

Forem - Office wallon de la formation professionnelle et de l'emploi

Cocom - Commission communautaire commune

PME - petites et moyennes entreprises

STIB - Société de transport intercommunal bruxellois

ONG - organisation non gouvernementale

SNCB - Société nationale des chemins de fer belges

CPAS - centre public d'action sociale

Inami - Institut national d'assurance maladie-invalidité

ONEM - Office national de l'emploi

VDAB - Office flamand de l'emploi et de la formation professionnelle

VGC - Commission communautaire flamande

ULB - Université libre de Bruxelles

### *Afkortingen en letterwoorden*

bbp - bruto binnenlands product

BECI - Brussels Enterprises Commerce and Industry

Cocof - Franse Gemeenschapscommissie

DBDMH - Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp

FOD - Federale Overheidsdienst

Forem - Waals tewerkstellingsagentschap

GGC - Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie

kmo - kleine en middelgrote ondernemingen

MIVB - Maatschappij voor het Intercommunaal Vervoer te Brussel

ngo - niet-gouvernementele organisatie

NMBS - Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen

OCMW - Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn

Riziv - Rijksinstituut voor Ziekte- en Invaliditeitsverzekering

RVA - Rijksdienst voor Arbeidsvoorziening

VDAB - Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding

VGC - Vlaamse Gemeenschapscommissie

VUB - Vrije Universiteit Brussel

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 00  
E-mail : [criv@parlement.brussels](mailto:criv@parlement.brussels)

Les comptes rendus peuvent être consultés à l'adresse  
[www.parlement.brussels](http://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 00  
E-mail [criv@parlement.brussels](mailto:criv@parlement.brussels)

De verslagen kunnen geraadpleegd worden op  
[www.parlement.brussels](http://www.parlement.brussels)

## SOMMAIRE

Demande d'explications de Mme Françoise De Smedt 7

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 les résultats de la task force bureaux.

Discussion – Orateurs :

Mme Françoise De Smedt (PTB)

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo)

M. Mathias Vanden Borre (N-VA)

Mme Marie Nagy (DéFI)

M. Rudi Vervoort, ministre-président

Demande d'explications de Mme Céline Fremault 14

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 futur du projet Neo.

Demande d'explications jointe de M. Mathias Vanden Borre, 14

concernant l'avenir incertain du projet Neo 1 et la rénovation des palais des expositions.

Discussion conjointe – Orateurs :

Mme Céline Fremault (Les Engagés)

## INHOUD

Vraag om uitleg van mevrouw Françoise De Smedt 7

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 resultaten van de Task Force Bureaus.

Bespreking – Sprekers:

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)

Mevrouw Marie Nagy (DéFI)

De heer Rudi Vervoort, minister-president

Vraag om uitleg van mevrouw Céline Fremault 14

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 toekomst van het Neoproject.

Toegevoegde vraag om uitleg van de heer Mathias Vanden Borre, 14

betreffende de onzekere toekomst van het Neo 1-project en de renovatie van de Tentoonstellingspaleizen.

Samengevoegde bespreking – Sprekers:

Mevrouw Céline Fremault (Les Engagés)

M. Mathias Vanden Borre (N-VA)		De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)
Mme Isabelle Pauthier (Ecolo)		Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)
Mme Françoise De Smedt (PTB)		Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)
M. Rudi Vervoort, ministre-président		De heer Rudi Vervoort, minister-president
Demande d'explications de Mme Céline Fremault	22	Vraag om uitleg van mevrouw Céline 22 Fremault
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,		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,
concernant l'avenir du site de la gare du Midi et du bâtiment dit le « Tri postal ».		betreffende de toekomst van het Zuidstation en van het postsorteercentrum.
Discussion – Orateurs :		Bespreking – Sprekers:
Mme Céline Fremault (Les Engagés)		Mevrouw Céline Fremault (Les Engagés)
M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)		De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)
Mme Françoise De Smedt (PTB)		Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)
Mme Fadila Laanan (PS)		Mevrouw Fadila Laanan (PS)
Mme Isabelle Pauthier (Ecolo)		Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)
M. Rudi Vervoort, ministre-président		De heer Rudi Vervoort, minister-president
Question orale de Mme Céline Fremault	31	Mondelinge vraag van mevrouw Céline 31 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 l'avancement du projet de construction d'un stade de hockey national à Uccle.		betreffende de voortgang van het project voor de bouw van een nationaal hockeystadion in Ukkel.
Demande d'explications de M. Gaëtan Van Goidsenhoven	33	Vraag om uitleg van de heer Gaëtan Van 33 Goidsenhoven

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 volonté du gouvernement de construire sur 42 hectares d'espaces naturels et les dissensions au sein de la majorité sur cette question.

Discussion – Orateurs :

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo)

M. Rudi Vervoort, ministre-président

Question orale de M. Gaëtan Van Goidsenhoven 41

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 blocage persistant autour de l'adoption du PAD Josaphat en seconde lecture.

Question orale de M. Gaëtan Van Goidsenhoven 43

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,

et 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,

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 wens van de regering om 42 hectare natuurgebied te bebouwen en de onenigheid binnen de meerderheid over deze kwestie.

Bespreking – Sprekers:

De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)

De heer Rudi Vervoort, minister-president

Mondelinge vraag van de heer Gaëtan Van Goidsenhoven 41

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 voortdurende belemmering van de aanneming van het RPA Josaphat in tweede lezing.

Mondelinge vraag van de heer Gaëtan Van Goidsenhoven 43

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,

en 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,

concernant les évolutions concernant le développement du projet d'aménagement du « marais Wiels » à Forest.

Question orale de M. Martin Casier

47

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 de musée dans les bâtiments de la prison de Forest.

Question orale de Mme Françoise De Smedt

49

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 révision du plan régional d'affectation du sol (PRAS).

betreffende de evoluties met betrekking tot de ontwikkeling van het inrichtingsproject "Moeras van Wiels" in Vorst.

Mondelinge vraag van de heer Martin Casier 47

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 museumproject in de gebouwen van de gevangenis van Vorst.

Mondelinge vraag van mevrouw Françoise De Smedt 49

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 herziening van het gewestelijk bestemmingsplan (GBP).

1103 Présidence : Mme Isabelle Emmery, présidente.

Voorzitterschap: mevrouw Isabelle Emmery, voorzitter.

1107 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE MME FRANÇOISE DE SMEDT**

**VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW FRANÇOISE DE SMEDT**

1107 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,

1107 concernant les résultats de la task force bureaux.

betreffende de resultaten van de Task Force Bureaus.

1109 **Mme Françoise De Smedt (PTB).**- Je reviens encore une fois sur cette question importante. Le gouvernement bruxellois a mandaté perspective.brussels pour coordonner une task force bureaux, en collaboration avec urban.brussels et l'équipe du maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale. L'objectif de la task force est de répondre aux attentes que suscite la reconversion des bureaux en matière de production publique de logements et d'équipements publics tels que des écoles, crèches ou autres services.

**Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** (in het Frans).- *In opdracht van de Brusselse regering coördineert perspective.brussels de taskforce Kantoren, waarin ook urban.brussels en het team van de bouwmeester vertegenwoordigd zijn. De werkgroep moet inspelen op de verwachtingen die ontstaan zijn, nu kantoren tot openbare woningen en voorzieningen worden omgebouwd.*

On a pu lire récemment dans la presse qu'en avril 2022, comme depuis des années, on tournait toujours autour du chiffre de plus d'un million de mètres carrés de bureaux vides. Tout d'abord, nous sommes interpellés par le fait que 26 % des immeubles vides concernent des bureaux de moins de cinq ans, et 59 % concernent des bureaux de plus de cinq ans, mais qui peuvent cependant être considérés comme relativement récents.

*In april bleek andermaal dat er zo'n miljoen vierkante meter kantoren leegstaat. Het valt op dat 26% van die lege kantoorgebouwen minder dan vijf jaar oud zijn en dat 59% ouder dan vijf jaar, maar toch nog vrij recent zijn.*

Il est clair que continuer à prévoir des nouveaux bureaux dans chaque nouveau projet est un véritable gâchis. Le gouvernement bruxellois devrait dès lors s'atteler à instaurer des règles pour qu'il n'en soit plus construit sans que des solutions aient été trouvées pour les plus anciens.

*De Brusselse regering zou de bouw van nieuwe kantoren moeten verbieden, zolang er geen oplossing is voor oudere kantoren. Elk jaar krijgt zo'n 70.000 m<sup>2</sup> kantoren een nieuwe bestemming, maar betaalbare woningen zijn daar nooit bij. Het is dus mogelijk om van kantoren woningen te maken, maar die moeten dan wel tegemoetkomen aan de noden van de bevolking.*

Ensuite, concernant la reconversion des bureaux vides, il s'agit d'un enjeu essentiel pour les années à venir. Pour rappel, chaque année en moyenne, quelque 70.000 m<sup>2</sup> de bureaux accueillent une autre fonction dans leurs murs, dont 60 % de logements. Cependant, aucun d'entre eux ne sont des logements abordables.

La reconversion des bureaux en logements est donc bien possible mais elle doit répondre aux besoins de la population. Étant donné le peu de terrains disponibles et les besoins, notamment en logement social, la reconversion des bureaux fait partie de la solution.

1111 Pour le groupe PTB, il s'agit d'une opportunité pour répondre au problème de l'accès à des logements abordables. Chacun sait que la situation est catastrophique, que l'inflation ne cesse d'augmenter et que les locataires arrivent de moins en moins à joindre les deux bouts. Il est plus que nécessaire que la Région utilise les outils urbanistiques en sa possession pour que priment les besoins collectifs et écologiques, et qu'elle cesse de laisser faire les spéculateurs et les promoteurs.

*De PTB ziet daarin een mogelijkheid om het gebrek aan betaalbare woningen te verhelpen. Het gewest moet gebruikmaken van de stedenbouwkundige instrumenten om collectieve en ecologische noden te lenigen en speculanten en projectontwikkelaars een halt toe te roepen.*

*Welke partners heeft de taskforce Kantoren geraadpleegd? Waren daar ook organisaties die opkomen voor het recht op wonen, bij? Welke aanbevelingen heeft de werkgroep gedaan?*

Qui sont les partenaires qui ont été consultés lors de cette task force bureaux ? Des associations pour le droit à l'habitat ont-elles été impliquées ? Dans l'affirmative, quelles sont-elles ?

Pouvez-vous nous donner plus de détails sur les résultats de cette task force bureaux ? Quelles sont les recommandations adressées au gouvernement ? La task force s'est-elle attelée à trouver des moyens pour reconvertir ces bureaux vides en logements sociaux ?

Avez-vous prévu un moratoire sur la production de nouveaux bureaux ?

Que va mettre en place le gouvernement bruxellois pour reconvertir les bureaux vides en espaces utiles pour la collectivité ? Par exemple, avez-vous prévu d'imposer un nombre minimum de reconversions en logements sociaux ? S'agissant des immeubles qui font l'objet d'une réhabilitation, quels sont ces projets ? Combien coûte en moyenne une reconversion en logements ?

Est-il prévu des sanctions en cas d'inoccupation des bureaux ? Si oui, lesquelles ?

<sup>1113</sup> **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Je partage les préoccupations de Mme De Smedt. À la lecture du rapport de la task force bureaux, plusieurs réserves d'ordre méthodologique doivent être émises. En effet, perspective.brussels a travaillé avec le secteur privé, lequel est juge et partie dans ce domaine, et sur une source limitée, à savoir les bureaux à louer ou à vendre sur Inventimmo.

Il s'agit donc d'une photographie de la vacance à un moment donné alors que l'impact du télétravail n'est pas encore stabilisé et qu'il y a un continent ignoré dans ce rapport, à savoir les bureaux qui, pour diverses raisons, ne sont pas proposés sur le marché.

Ce rapport constitue certes une base de travail, mais je m'étonne du fait qu'il ne reprend pas l'historique des réflexions antérieures sur la reconversion des bureaux. Lors des auditions, la représentante de l'Observatoire des bureaux nous a rappelé les révisions du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat) proposées par le ministre alors chargé du Logement, M. Doulkeridis, en 2011. Ce dernier avait lancé un appel à projets pour la rénovation subventionnée de quelque 200 immeubles vacants en vue de leur mise sur le marché à 2.500 euros/m<sup>2</sup> ou de leur mise en gestion pour neuf ans par une agence immobilière sociale, ce qui garantissait aux propriétaires le paiement des loyers. Désormais, les incitants financiers ne sont probablement plus pertinents, vu la demande, mais une évaluation des résultats de cette démarche régionale aurait été utile.

<sup>1115</sup> Pour des raisons de crédibilité de l'action publique, il sera important à l'avenir d'enraciner nos réflexions dans l'histoire de la reconversion et de se tourner vers le monde académique, et globalement vers des observateurs plus neutres. Une étude sur ce sujet a d'ailleurs été réalisée en coopération avec l'administration et la Fondation pour l'environnement urbain.

*Heeft hij bekeken hoe we leegstaande kantoren tot sociale woningen kunnen ombouwen? Komt er een verbod op de bouw van nieuwe kantoren?*

*Wat doet de regering om leegstaande kantoren om te bouwen tot collectieve voorzieningen? Om welke projecten gaat het? Hoeveel kost de ombouw tot woningen gemiddeld? Komt er leegstandbelasting op kantoren?*

**Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)** (in het Frans).- *Ik deel de bezorgdheid van collega De Smedt. Wij moeten alleszins het rapport van de taskforce Kantoren met de nodige terughoudendheid lezen, want het is opgesteld samen met de privésector, die rechter en partij is, met als enige uitgangspunt de kantoren die op Inventimmo te huur of te koop zijn.*

*Het verbaast me dat eerdere beschouwingen over de ombouw van kantoren niet in het rapport zijn opgenomen. Het zou bijvoorbeeld nuttig zijn geweest om na te gaan wat het resultaat was van de projectoproep van voormalig minister Doulkeridis in 2011 voor de gesubsidieerde renovatie van zo'n 200 leegstaande gebouwen om ze daarna tegen 2.500 euro/m<sup>2</sup> op de markt te brengen of voor negen jaar aan een sociaal verhuurkantoor toe te vertrouwen.*

*Voor de geloofwaardigheid van het beleid zouden we in de toekomst moeten vertrekken vanuit de geschiedenis en een beroep doen op academici en neutralere waarnemers. Er is trouwens een studie die de administratie en de Foundation for the Urban Environment hebben uitgevoerd.*



Je voudrais en somme plaider pour l'indépendance des réflexions, l'évaluation des politiques publiques et la correction des biais méthodologiques de ce rapport sur lequel nous ne manquerons pas de revenir.

<sup>1117</sup> **M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** (en néerlandais).- *Je renvoie à notre proposition de résolution sur le sujet. Nous suivrons avec attention les travaux du gouvernement par le biais de la task force bureaux.*

*Avez-vous déjà analysé la liste confidentielle des bâtiments que la Commission européenne a l'intention de libérer à court ou moyen terme, qui vous a été remise avant l'été ? Avez-vous pu en tirer des conclusions sur l'avenir de certains grands immeubles de bureaux de la Commission ? Que pouvons-nous attendre de la task force bureaux ?*

<sup>1119</sup> **Mme Marie Nagy (DéFI)**.- *À différents endroits, je constate que le nombre de mètres carrés de bureaux vides est utilisé un peu comme un leitmotiv. On se dit qu'il suffit de convertir ces deux millions de mètres carrés en logements, entre autres sociaux, pour résoudre tous les problèmes de la Région. Je salue donc la création de la task force bureaux pour objectiver cette question.*

Lors des auditions en commission, des points intéressants avaient été expliqués, notamment concernant le fait qu'une partie de la vacance est due au fait que les entreprises qui ont le choix cherchent des bureaux qualitatifs, avec des normes énergétiques et de travail de plus en plus élevées. Les bâtiments sont par conséquent soumis à une certaine forme d'obsolescence. Pour les PME, c'est plus compliqué, car pour des bureaux de qualité, les loyers sont plus élevés.

Les bureaux vides sont soit localisés à des endroits aujourd'hui peu prisés, soit en voie de mise aux normes actuelles en matière d'énergie et de confort.

<sup>1121</sup> L'idée de transformer des mètres carrés vides en logements n'est pas neuve. Nous en avons déjà discuté lors des auditions. D'après l'Observatoire des bureaux, 70.000 m<sup>2</sup> de bureaux ont été transformés en logements et les bâtiments qui pouvaient être adaptés l'ont été, sauf peut-être quelques-uns.

Nous avons aussi évoqué le fait que les permis d'urbanisme devaient être délivrés en tenant compte de l'adaptabilité des bureaux, notamment sur la base de critères comme la profondeur et les gaines techniques. Toutefois, cette réflexion n'avait pas abouti à une modification du règlement régional d'urbanisme. Où en est cette réflexion ?

Ne devrions-nous pas aussi nous interroger sur les coûts de ces transformations ? En recoupant les informations fournies par

*Kortom, ik pleit voor onafhankelijk denkwerk, een evaluatie van het beleid en bijsturing van de in het rapport gehanteerde methodologie.*

**De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)**.- Ik verwijs nogmaals naar ons voorstel van resolutie over het thema, dat we in commissie al hebben besproken en naar aanleiding waarvan al hoorzittingen werden georganiseerd. Alleszins zullen we de werkzaamheden van de regering via de taskforce Bureaus met aandacht volgen.

Voor de zomer heb ik een aantal vragen over de gedeelde visie voor de Europese wijk gesteld, minister-president. U hebt toen aangegeven dat het Bureau voor Infrastructuur en Logistiek in Brussel, de dienst van de Europese Commissie die de gebouwen beheert, een overzicht van de gebouwen die de Commissie op korte of middellange termijn wil verlaten, heeft bezorgd. Hebt u dat vertrouwelijke document al kunnen analyseren en eventueel conclusies kunnen trekken over de toekomst van een aantal grote kantoorgebouwen van de Europese Commissie? Wat mogen we, ten slotte, nog verwachten van de taskforce Bureaus?

**Mevrouw Marie Nagy (DéFI)** (in het Frans).- *Er wordt vaak aangevoerd dat we leegstaande kantoren maar tot woningen moeten ombouwen om alle problemen van het gewest op te lossen. Ik ben dus blij dat de taskforce Kantoren de situatie objectief in kaart brengt.*

*Tijdens de hoorzittingen viel onder andere te horen dat een deel van de leegstand te wijten is aan het feit dat bedrijven kwaliteitsvolle kantoren zoeken die aan almaar strengere energienormen voldoen. Voor kmo's ligt dat natuurlijk moeilijker.*

*Vooral kantoren op weinig populaire locaties of kantoren die worden gerenoveerd om te voldoen aan de nieuwe energie- en comfortnormen, staan leeg.*

*Het idee om leegstaande kantoren om te bouwen tot woningen is niet nieuw. Volgens het Overzicht van het kantorenpark zijn al 70.000 m<sup>2</sup> kantoren tot woning omgebouwd.*

*Er werd ook aangehaald dat we stedenbouwkundige vergunningen moeten afleveren op basis van de aanpasbaarheid van kantoren. Dat heeft echter nog niet geleid tot een wijziging van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening. Hoe zit het daarmee?*

*Volgens professionals kost het zo'n 4.800 euro/m<sup>2</sup> om kantoren tot woningen op te bouwen. Daarom is de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij geen vragende partij.*

les observateurs et les professionnels, le coût de reconversion d'espaces de bureaux en logements tournerait au moins autour de 4.800 euros le mètre carré. C'est pourquoi la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale n'est pas vraiment demandeuse de telles opérations, estimant que pareil coût est inacceptable. Notons cependant l'existence du site Ariane à Woluwe-Saint-Lambert, aujourd'hui occupé par les réfugiés ukrainiens.

<sup>1123</sup> Je ne suis donc pas favorable à l'idée de construire plus de bureaux en Région bruxelloise. Au lieu de détruire, nous devrions plutôt reconverter et mieux utiliser les surfaces libres. Toutefois, je voudrais que nous ne prétextions pas cette hypothétique reconversion des bureaux en logements pour ne pas développer d'autres projets de logement.

Nous revenons ainsi à la question de l'adaptabilité et du coût. Dans le cadre de la task force bureaux, une réponse y a-t-elle été apportée ou devons-nous encore attendre pour recevoir des données spécifiques ?

<sup>1125</sup> **M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- La task force bureaux est une collaboration entre perspective.brussels, le maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale et urban.brussels. Trois ateliers ont été organisés dans le cadre de cette task force avec les acteurs suivants : l'Union professionnelle du secteur immobilier, Urbanite Advisors, Cushman & Wakefield, citydev.brussels, la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), le Fonds du logement, Inclusio, Vicinity, a2o, Multiple, D'Ieteren Immo, Xaveer De Geyter Architects et 51N4E. Des contacts ont également été établis avec Bruxelles Environnement.

Le deuxième atelier a traité de la question du logement abordable dans les quartiers prioritaires, selon le suivi des projets de logements publics. À ce stade, les associations pour le droit au logement n'ont pas été consultées, car le but était d'étudier la faisabilité et l'expérience issue des projets portés par les pouvoirs publics.

Le travail mené dans le cadre de la task force a d'abord visé à établir un état des lieux partagé de la situation des espaces de bureaux. Une analyse inédite de la typologie des surfaces de bureaux vacantes et commercialisées a été menée dans ce cadre. Elle a permis d'objectiver le potentiel de reconversion des bureaux, en excluant par exemple les bureaux trop récents ou les bureaux situés dans des zones d'industrie urbaine ou zones d'activités portuaires et de transport, où le logement n'est pas admis en tant qu'affectation principale.

Surtout, ce travail a permis d'établir que de nombreuses surfaces vacantes sont situées au sein d'immeubles majoritairement occupés. Au final, seuls 35 immeubles sur 341 sont entièrement vides, pour un total de 197.531 m<sup>2</sup>. Cela correspond à environ un tiers des surfaces vacantes situées au sein d'immeubles de plus de cinq ans.

*Ik ben dus geen voorstander van de bouw van nog meer kantoren in het Brussels Gewest. In plaats van afbreken kunnen we beter ombouwen. De ombouw van kantoren tot woningen mag echter geen excuus zijn om af te zien van andere huisvestingsprojecten.*

*Heeft de taskforce Kantoren zich uitgesproken over de aanpasbaarheid en de kostprijs?*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** (in het Frans).- *De taskforce Kantoren, waarin perspective.brussels, de bouwmeester en urban.brussels samenwerken, heeft drie workshops georganiseerd met de Beroepsvereniging van de vastgoedsector, Urbanite Advisors, Cushman & Wakefield, citydev.brussels, de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM), het Brussels Woningfonds, Inclusio, Vicinity, a2o, Multiple, D'Ieteren Immo, Xaveer de Geyter Architects en 51N4E. Er waren ook contacten met Leefmilieu Brussel. Een daarvan handelde over betaalbaar wonen in prioritaire buurten. Organisaties die opkomen voor het recht op wonen, werden nog niet geraadpleegd omdat het in eerste instantie over de haalbaarheid van en de ervaring met overheidsprojecten ging.*

*De taskforce begon met de toestand op de kantorenmarkt in kaart te brengen. Dat leverde een objectief beeld op van het reconversiepotentieel. Het bracht ook aan het licht dat er veel leegstand is in grotendeels bezette gebouwen. Slechts 35 van de 341 gebouwen staan volledig leeg, goed voor een totaal van 197.531 m<sup>2</sup>.*

*De taskforce heeft de projecten van de BGHM, citydev.brussels en het Woningfonds onder de loep genomen, maar ook projecten met een sociaal oogmerk. De kostprijs van een ombouw blijkt een van de grootste hinderpalen.*

Concernant les logements publics, la task force a analysé les projets portés par la SLRB, citydev.brussels et le Fonds du logement, mais aussi des projets à finalité sociale portés par des acteurs tels qu'Inclusio. Il en ressort que l'un des principaux obstacles reste le coût de ce type de reconversions.

<sup>1127</sup> La task force n'a pas proposé de moratoire. Un moratoire généralisé n'aurait pas de sens à l'heure où les exigences concernant les espaces de bureau sont de plus en plus élevées sur les plans tant environnemental que technologique. Outre le risque qu'un tel outil présenterait pour la capacité concurrentielle de notre Région vis-à-vis de la périphérie, le moratoire risquerait aussi de provoquer une hausse des prix de l'immobilier, sans parler des difficultés juridiques liées à la mise en œuvre d'une telle mesure.

L'analyse sera poursuivie dans le cadre des travaux sur le plan régional d'affectation du sol afin de pouvoir détailler plus finement la manière dont la planification des espaces de bureaux doit être réglementée sur le territoire. L'enjeu est donc plutôt de déterminer plus finement comment orienter les projets à venir, notamment sur la base de documents stratégiques relatifs aux différentes zones concernées, mais aussi, par exemple, sur la base des travaux issus de l'Observatoire des bureaux.

La carte des soldes de superficie de bureaux admissibles, un outil servant à définir les surfaces de bureaux par quartier, devra dans ce cadre faire l'objet d'une évaluation. La base de données Sitex en sera le point de départ et permettra d'objectiver l'état de fait de notre territoire et l'emprise au sol des bureaux.

Les recommandations ne sont pas encore finalisées ni mises en place, mais je peux toutefois vous informer que perspective.brussels travaille sur deux volets :

- la détermination des conversions prioritaires et de la vision spatiale qui comprend l'évaluation des opportunités de la vacance, la mise en place d'une équipe opérationnelle et multidisciplinaire, ainsi que le développement d'une stratégie de conversion à moyen et long termes ;

- les démarches visant à faciliter la conversion vers des fonctions et des projets d'intérêt public qui comprend la mise en place d'une série d'outils réglementaires, financiers et architecturaux.

Ces recommandations devraient être affinées d'ici la mi-2023.

L'Observatoire des bureaux analyse les conversions depuis 1997 et l'on peut constater que, depuis cette date, la conversion de 1.674.000 m<sup>2</sup> de bureaux vers d'autres affectations a été autorisée par des permis d'urbanisme. La moyenne annuelle des conversions est de quelque 63.000 m<sup>2</sup>. Ces dernières années, nous assistons à une prépondérance des conversions vers le logement, mais aussi vers les équipements tels qu'écoles et administrations. Elles concernent surtout du logement des catégories moyenne et moyenne-supérieure. Quelque 20 % des

*De taskforce dringt niet aan op een verbod op de bouw van nieuwe kantoren. Dat zou weinig zin hebben, omdat de ecologische en technologische normen voor kantoren steeds strenger worden en het onze concurrentiepositie ten opzichte van de rand in het gedrang zou brengen.*

*Onderzoek moet duidelijk maken welke regels voor de planning van kantoorruimte we in het Gewestelijk Bestemmingsplan moeten opnemen. De Sitexdatabase zal de discussie over de per wijk toe te wijzen oppervlakte aan kantoorruimte objectiveren.*

*Perspective.brussels werkt aan aanbevelingen over een ruimtelijke visie, de selectie van prioritaire ombouwprojecten en eenvoudigere procedures om gebouwen een nieuwe bestemming te geven. Die zouden tegen midden 2023 klaar moeten zijn.*

*Uit analyse blijkt dat er sinds 1997 stedenbouwkundige vergunningen zijn afgeleverd voor de ombouw van 1.674.000 m<sup>2</sup> kantoren. Het jaarlijkse gemiddelde bedraagt 63.000 m<sup>2</sup>. De voorbije jaren ging het hoofdzakelijk om de ombouw van kantoren tot woningen, maar ook tot voorzieningen. Het gaat vooral om middenklasse- tot hogeremiddenklassewoningen. Zo'n twintig procent van de woningen die er in 2018 en 2019 bij kwamen, waren vroeger kantoren.*

nouveaux logements produits entre 2018 et 2019 sont issus de la conversion d'immeubles de bureaux.

<sup>1129</sup> Il est difficile de fournir un coût moyen. Les facteurs à prendre en considération sont multiples et relèvent du cas par cas : la typologie des bureaux, leur ancienneté, la typologie du projet d'habitat, les prix des matériaux, les normes de performance énergétique des bâtiments, etc. Le rapport de la task force reprend une estimation des coûts pour les opérations en cours de la SLRB pour deux projets : le projet Pont de Luttre à Forest et le bâtiment Ariane à Woluwe-Saint-Lambert. Pour le premier, le coût minimal de conversion est estimé à 2.600 euros/m<sup>2</sup> et pour le deuxième, à environ de 2.000 euros/m<sup>2</sup>, soit plus cher que la valeur moyenne en mètres carrés d'un projet de rénovation sans changement de destination. Les surcoûts de la conversion sont estimés à une dizaine de pour cent par le Fonds du logement.

Ce chiffre ne tient pas en compte des taxes communales sur les bureaux à payer jusqu'à l'obtention du permis d'urbanisme autorisant le logement, ni du paiement du précompte immobilier tout au long de l'opération. Les constats de surcoût formulés par le Fonds du logement sont partagés par les acteurs privés, notamment en ce qui concerne les aspects relatifs aux taxes et précompte immobilier.

Les réglementations diverses actuellement en vigueur encouragent les opérations de démolition/reconstruction, les taxes sur les bureaux et le précompte immobilier disparaissant une fois le bâtiment démoli, par rapport aux conversions conservant la structure initiale du bâtiment.

Face à ces constats, la task force a lancé une étude ayant pour objet l'estimation des coûts de la conversion de bureaux en logements, dont les résultats sont attendus pour le début de l'année prochaine.

Enfin, en ce qui concerne les taxes sur les bureaux, il existe des taxes communales et régionales. Les communes sont compétentes pour lever des taxes sur les bureaux inoccupés. Le gouvernement a toujours l'intention de simplifier la lecture de la fiscalité régionale par l'harmonisation des taxes, conformément à ce que prévoit la déclaration de politique régionale.

S'agissant de la reconversion et l'adaptabilité des permis, de nouveaux chapitres seront prévus au sein du règlement régional d'urbanisme. La phrase prévue à cet effet est : « Toute construction nouvelle dont la superficie de plancher brute est supérieure à 1.000 m<sup>2</sup> est soumise à une évaluation de ses impacts environnementaux avec l'outil Totem. Elle est conçue de manière à permettre la réversibilité, la récupération ou le réemploi de tout ou partie de matériaux et techniques mis en œuvre et elle est réalisée, pour les parties hors sol, avec des matériaux prioritairement issus du réemploi ».

Concernant le quartier européen, nous n'avons pas encore de nouvelles.

*De gemiddelde kostprijs hangt af van de indeling van kantoren, hoe oud ze zijn, de gewenste woningen, de prijs van materialen, de energienormen voor gebouwen enzovoort. Het rapport betreft twee projecten: de Luttrebrug in Vorst, met een minimale verbouwkostprijs van 2.600 euro/m<sup>2</sup>, en het Arianegebouw in Sint-Lambrechts-Woluwe, waar de verbouwing 2.000 euro/m<sup>2</sup> kost, wat duurder is dan de gemiddelde prijs van een renovatie zonder bestemmingswijziging. Volgens het Woningfonds gaat er met zulke verbouwingen een extra kostprijs van zo'n 10% gepaard.*

*Voor dat cijfer wordt nog geen rekening gehouden met de gemeentebelastingen op kantoren, die wordt geheven tot er een stedenbouwkundige vergunning voor verbouwing tot huisvesting is afgeleverd, noch met de onroerende voorheffing die gedurende de hele operatie moet worden betaald.*

*De geldende regelingen stimuleren afbraak en wederopbouw omdat belastingen op kantoren en onroerende voorheffing wegvallen zodra een gebouw is afgebroken.*

*Op basis van die vaststellingen heeft de taskforce een studie opgezet om de kosten van de verbouwing van kantoren tot woningen in te schatten. We verwachten de resultaten begin volgend jaar.*

*Er zijn gemeentelijke en gewestelijke belastingen op kantoren. Gemeenten zijn bevoegd voor leegstandbelasting. De regering wil de gewestbelastingen vereenvoudigen door ze te stroomlijnen.*

*De Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening krijgt een nieuwe bepaling waardoor de milieu-impact van nieuwe gebouwen met een brutovloeroppervlakte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> aan de hand van Totem moet worden geëvalueerd.*

*Over de Europese wijk is er nog geen nieuws.*

*We kunnen academici inderdaad betrekken bij het denkwerk en zullen het project van de heer Doulkeridis nader bekijken.*

Pour le reste, nous pouvons en effet intégrer le monde académique dans la réflexion et nous analyserons le projet qu'avait initié M. Doulkeridis.

<sup>1131</sup> **Mme Françoise De Smedt (PTB).**- J'analyserai en détail les nombreuses informations reçues.

Il est dommage que les associations œuvrant pour le droit au logement n'aient pas encore été consultées. En effet, vous nous dites qu'il existe de nombreux freins à la reconversion des bureaux en logements abordables et que nous ne nous dirigeons pas vers cette solution. Or, je pense qu'il y a quelques occasions à Bruxelles. Madame Nagy, je suis tout à fait d'accord avec vous, ces reconversions ne doivent pas nous empêcher de produire en parallèle des logements sociaux.

Vous vous retranchez derrière le coût élevé et la complexité de telles reconversions mais la ville de Paris y parvient pourtant.

*(Remarques de M. Vervoort, ministre-président)*

J'acte en tout cas le fait qu'il n'existe pas de projet en ce sens.

Je déplore également l'absence de moratoire. On pourrait tout de même envisager d'empêcher la production de nouveaux bureaux tant que les anciens n'ont pas été reconvertis, sans quoi ces espaces vacants continuent à encourager la spéculation.

Enfin, la reconversion de bureaux en logements produit surtout des logements à moyen voire à haut standing. Si les pouvoirs publics n'interviennent pas de manière plus stricte en matière de logements abordables, la situation ne changera pas et les logements resteront inaccessibles pour beaucoup d'habitants de la Région.

<sup>1137</sup> **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Vos réponses confirment l'analyse qu'on peut faire en lisant le rapport de la task force bureaux. L'échantillon retenu est très limité : 35 immeubles sur 341, est-ce exact ? Scientifiquement, ce n'est pas raisonnable, et nous passons à côté de nombreuses occasions.

*(Remarques de M. Vervoort, ministre-président)*

Par ailleurs, vous êtes d'accord sur la nécessité d'associer le monde académique, ce qui serait selon moi souhaitable et pertinent. Je note que vous êtes également d'accord sur l'évaluation des démarches précédentes de la Région dans ce domaine, évaluation dont nous pourrions tirer des enseignements. En effet, dans la situation actuelle, le secteur privé ne va jamais dire, face aux administrations, que la reconversion est simple et peu onéreuse.

*(Remarques de M. Vervoort, ministre-président)*

C'est la raison pour laquelle il faudrait associer un tiers qui soit un acteur du monde académique ainsi que la société civile. Je vois bien le discours que tient le secteur privé, selon lequel la reconversion n'est pas possible et coûte très cher. Et pourtant,

**Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** *(in het Frans).*- *Het is jammer dat organisaties die zich inzetten voor het recht op wonen nog geen inspraak krijgen. U wijst op hinderpalen om kantoren tot betaalbare woningen te verbouwen, maar dat neemt niet weg dat een aantal kansen voor het grijpen liggen. Ik ben het helemaal eens met mevrouw Nagy: de verbouwing van kantoren moet ook kunnen dienen om sociale woningen te realiseren. U verschuilt zich achter de hoge kostprijs en de complexiteit van verbouwprojecten, maar in Parijs lukt het wel.*

*(Opmerkingen van minister-president Vervoort)*

*Ik betreur ook dat er geen tijdelijk verbod op de bouw van kantoren komt.*

*De ombouw van kantoren tot woningen levert nu vooral luxewoningen op. Zolang de overheid niet ingrijpt, komt daar geen verandering in.*

**Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)** *(in het Frans).*- *Klopt het dat maar 35 van de 341 kantoorgebouwen onder de loep zijn genomen? Dat is geen wetenschappelijke manier van werken.*

*(Opmerkingen van minister-president Vervoort)*

*U bent het eens met de noodzaak om de academische wereld erbij te betrekken en over de evaluatie van eerdere initiatieven van het gewest. De privésector zal natuurlijk nooit beweren dat de omvorming van kantoren tot woningen eenvoudig en goedkoop is.*

*(Opmerkingen van minister-president Vervoort)*

*Het zou beter zijn om een academicus en iemand uit de burgermaatschappij bij deze kwestie te betrekken. Vertegenwoordigers van de privésector beweren dan wel dat het niet mogelijk is om kantoren om te bouwen tot woningen, maar dat neemt niet weg dat er sinds 1997 1,6 miljoen m<sup>2</sup> kantooruimte is omgebouwd. Het potentieel bestaat dus wel degelijk.*

comme vous l'avez rappelé, on a reconverti 1,6 million de mètres carrés de bureaux depuis 1997. Il y a donc vraiment un potentiel.

Par ailleurs, il nous faudra maîtriser ce marché car, comme l'ont clairement montré les auditions, la difficulté aujourd'hui est la fuite en avant : on produit des bureaux flambant neufs qui répondent aux dernières normes, en laissant sur le carreau des bureaux anciens dont certains peuvent être reconvertis et d'autres non.

Le travail n'en est qu'à ses débuts, et je pense qu'il est important qu'il soit réalisé dans de bonnes conditions d'indépendance et de pertinence.

1151 **Mme Marie Nagy (DéFI).** - L'urgence est effectivement évaluée par rapport au stock de bureaux vides qui seraient convertibles à un prix accessible pour créer du logement de qualité. Même si certains de mes collègues ne l'aiment pas, il existe un principe assez simple : celui de l'offre et de la demande. Les immeubles de bureaux qui ont été convertis en logements correspondaient à une offre qui pouvait satisfaire une demande. La question est de savoir si, à ce prix-là, le secteur du logement social peut intervenir ou pas.

Il est donc intéressant qu'une réflexion sur cette obligation de convertibilité soit prévue, car c'est un élément essentiel qui facilite le fait que des espaces en profondeur, des accès, des gaines techniques puissent être transformés en logements ou en équipements.

Monsieur le Ministre-Président, j'attends donc avec intérêt les prochaines échéances dans le cadre de ce dossier. Madame la Présidente, vous pourriez peut-être faire en sorte que cette étude de perspective.brussels nous soit présentée.

1151 **Mme la présidente.** - Si le ministre-président est d'accord, puisqu'il y a un intérêt, nous ajouterons cette question à l'ordre du jour.

- *L'incident est clos.*

1157 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE MME CÉLINE FREMAULT**

1157 **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,**

1157 **concernant le futur du projet Neo.**

1159 **DEMANDE D'EXPLICATIONS JOINTE DE M. MATHIAS VANDEN BORRE,**

1159 **concernant l'avenir incertain du projet Neo 1 et la rénovation des palais des expositions.**

*We moeten ingrijpen, want nog steeds worden er gloednieuwe kantoren gebouwd die aan de recentste normen voldoen, terwijl oude kantoren leegstaan.*

**Mevrouw Marie Nagy (DéFI)** *(in het Frans).* - *Of de overheid al dan niet dringend moet ingrijpen, is inderdaad afhankelijk van hoeveel leegstaande kantoren we tegen een redelijke prijs tot goede woningen kunnen ombouwen. De kantoorgebouwen die tot woningen zijn omgebouwd, beantwoorden aan een vraag van de markt, al valt te bekijken of de verbouwingsprijs niet te hoog is voor de socialehuisvestingssector. Het is dus interessant om te onderzoeken of we een wettelijke verplichting moeten invoeren waardoor nieuwe kantoren de mogelijkheid moeten bieden om ooit tot woningen te worden verbouwd.*

*Misschien is het een idee dat perspective.brussels de studie hier komt voorstellen.*

**Mevrouw de voorzitter.** - Als de minister-president akkoord gaat, zetten we dat op de agenda.

- *Het incident is gesloten.*

**VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT**

**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 toekomst van het Neoproject.**

**TOEGEVOEGDE VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER MATHIAS VANDEN BORRE,**

**betreffende de onzekere toekomst van het Neo 1-project en de renovatie van de Tentoonstellingspaleizen.**

<sup>1161</sup> **Mme Céline Fremault (Les Engagés).**- Il s'agit d'un sujet qui revient régulièrement à l'ordre du jour et cette fois ne sera certainement pas la dernière.

Neo 1, Neo 2, Neo 2bis, la saga du réaménagement du plateau du Heysel fait couler beaucoup d'encre, et ce, depuis dix ans. Récemment, nous apprenions par la presse les relations conflictuelles entre la Ville de Bruxelles et la Région quant à la perception du plateau en tant que tel. En parallèle, nous prenions connaissance des difficultés financières de la SCRL Neo. Il est fait état d'une perte de plus de 30 millions d'euros pour l'exercice 2021.

Il est donc important de faire le point de la situation. S'agissant du projet Neo 1, une épée de Damoclès est suspendue sur le projet. Certains s'en réjouiront vu la grandiloquence de celui-ci et les difficultés liées à la mobilité. Cependant, nous pouvons nous interroger sur la question d'une autre option, si ce projet venait à ne pas se réaliser. En effet, le Conseil d'État a déjà annulé deux tentatives de modifications du plan régional d'affectation du sol qui visaient à changer l'affectation de la zone. Une nouvelle décision est en attente. En outre, il y a l'avis négatif de Brupartners remis en avril dernier. Bref, nous sommes loin d'un enthousiasme généralisé à l'égard de ce projet.

<sup>1163</sup> En ce qui concerne Neo 2 bis, la situation est tout aussi complexe. En effet, la rénovation des palais d'exposition est aujourd'hui une urgence. Le tourisme de congrès reprend petit à petit et notre capitale ne peut rater ce train. Il en va de la renommée de Bruxelles sur la carte européenne.

Il est essentiel de pouvoir proposer des infrastructures à la pointe. Or, nous sommes actuellement très éloignés de cette réalité. La Région bruxelloise a déjà assisté au départ de plusieurs événements, comme le salon Seafood, et l'infrastructure demeure à chaque fois pointée du doigt. Si nous ne voulons pas voir notre place privilégiée de « ville de congrès » disparaître, toutes les bonnes volontés doivent s'accorder afin d'avancer ensemble.

Certes, nous connaissons la réalité budgétaire de notre Région, mais nous ne pouvons pas rester sans rien faire. Ce projet est essentiel dans le cadre de la redynamisation d'un pôle, certes imparfait, mais important dans le nord de Bruxelles.

Monsieur le Ministre-Président, la Région est-elle encore et toujours partenaire du projet ou les inquiétudes du bourgmestre de la Ville de Bruxelles sur les ambitions de la Région sont-elles bien réelles ?

<sup>1165</sup> Le gouvernement soutient-il encore le projet Neo 1 ? Si les perspectives s'avéraient vraiment mauvaises, existe-t-il des solutions alternatives qui pourraient être développées ?

La Région entend-elle investir dans la réfection des palais d'exposition ? Si oui, à quelle hauteur et avec quel calendrier ?

**Mevrouw Céline Fremault (Les Engagés)** (in het Frans).- *Neo 1, Neo 2, Neo 2bis: de saga van de heraanleg van de Heizelvakke sleept al tien jaar aan. Er heerst onenigheid tussen de stad Brussel en het gewest. Bovendien zou de cvba Neo in het boekjaar 2021 meer dan 30 miljoen euro verlies hebben geleden.*

*Het zwaard van Damocles hangt boven Neo 1. Sommigen zijn daar blij om, maar we moeten ons over een alternatief buigen voor het geval dat Neo 1 nooit zou worden gerealiseerd. De Raad van State heeft twee voorgestelde wijzigingen aan het Gewestelijk Bestemmingsplan geschrapt. In april heeft ook Brupartners een negatief advies verstrekt. Niemand is erg enthousiast over Neo 1.*

*De toestand van Neo 2 bis is even ingewikkeld. De tentoonstellingspaleizen van de Heizel zijn dringend aan renovatie toe. Het congresstoerisme komt stilaan weer op gang. Dat is een kans die Brussel niet mag laten liggen. Daarvoor moet het gewest echter beschikken over prima infrastructuur, wat nu allerminst het geval is.*

*Om te vermijden dat Brussel zijn voordeelpositie als congresstad kwijtspeelt, moeten we samen vooruitgang boeken. Het gewest heeft geen groot budget, maar niets doen is geen optie. Is het gewest nog betrokken bij het project of zijn de bezorgdheden van de burgemeester van Brussel-Stad terecht?*

*Steunt de regering nog steeds Neo 1? Welke alternatieven kunnen er worden ontwikkeld als de vooruitzichten echt slecht blijken te zijn?*

*Is het gewest van plan te investeren in de renovatie van de tentoonstellingspaleizen?*

Les inévitables aspects énergétiques de la rénovation seront un enjeu de taille.

De quand datent vos derniers contacts avec la Ville de Bruxelles dans ce dossier ?

Cette question a-t-elle été récemment abordée par le gouvernement ?

Nous nous retrouvons à nouveau avec des questions relatives à l'avenir du stade Roi Baudouin. Différentes annonces ont été faites dans les précédents mois, dont l'appel du Premier ministre et les annonces de la Ville de Bruxelles relatives à des petites rénovations. Des engagements fermes ont-ils été pris ?

Il faut absolument arrêter un cap et avancer. C'est là que réside la difficulté actuelle dans ce dossier. Ce n'est pas simple - nous connaissons les écueils juridiques et les avis du Conseil d'État -, mais il va falloir décider de quelque chose de tangible ou d'abandonner. Au moins nous ne perdrons plus ni temps, ni argent. J'aimerais que nous ayons des précisions sur vos visions de Neo 1, Neo 2, Neo 2bis et du stade, indépendamment de la question globale du plan d'aménagement directeur.

<sup>1167</sup> **M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** (en néerlandais).- *Après l'abandon définitif de Neo 2, c'est au tour du projet Neo 1 d'être compromis. Je fais notamment référence à la saga de l'Eurostadium et à l'échec de la modification du plan régional d'affectation du sol. Aujourd'hui, même le promoteur du centre commercial, Unibail-Rodamco-Westfield, ne croit plus au projet.*

*Les plans de Neo 1 ont été profondément modifiés au fil des ans. L'intention initiale était de financer Neo 2 à l'aide des recettes de Neo 1, mais ce principe est aujourd'hui remis en question, car Brussels Expo veut investir dans la rénovation d'urgence des salles d'exposition et y inclure un centre de congrès, ce qui coûterait entre 500 et 600 millions d'euros.*

<sup>1169</sup> *La direction de Brussels Expo avait pourtant déclaré par le passé que la modernisation des bâtiments ne coûterait que 150 millions d'euros. Parmi les idées lancées pour obtenir ces fonds figurent*

*Wanneer had u voor het laatst contact met Brussel-Stad over deze kwestie?*

*Heeft de regering de kwestie onlangs nog intern besproken?*

*Een ander punt is de toekomst van het Koning Boudewijnstadion. De voorbije maanden zijn er meerdere mogelijkheden geopperd, maar zijn er ook al echt knopen doorgemaakt?*

*Ofwel moeten we nu knopen doorhakken en vooruitgang boeken, ofwel moeten we het project opgeven, zodat we geen tijd en geld meer verliezen. Wat is uw visie met betrekking tot Neo 1, Neo 2, Neo 2 bis en het Koning Boudewijnstadion?*

**De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)**.- Sinds een jaar weten we dat Neo 2, het project dat een congrescentrum voor vijfduizend deelnemers en een hotel omvatte, opgedoekt is.

Vandaag wordt ook Neo 1, na heel wat tegenslagen en verzet, geconfronteerd met het zoveelste probleem. Ik verwijs naar de saga over het Eurostadium, de vele negatieve adviezen van de sociale partners, stadsverenigingen en adviescommissies en de mislukking om het Gewestelijk Bestemmingsplan te wijzigen.

Nu gelooft ook de bouwheer van het shoppingcenter, Unibail-Rodamco-Westfield, niet meer in het project. Begin september kondigde het vastgoedbedrijf aan dat het opnieuw wil onderhandelen over de canon van 160 miljoen euro die het moet betalen voor de gronden. Unibail-Rodamco-Westfield roept het conflict in Oekraïne en de daarmee gepaarde prijsstijgingen in grondstoffen en bouwmaterialen als uitzonderlijke omstandigheid in.

Neo 1, waarvan het gecumuleerde verlies 31 miljoen euro bedraagt nog voor de eerste steen gelegd is, is ondertussen bijna tien jaar oud. De plannen werden ondertussen grondig bijgestuurd. Zo wordt het project gefaseerd en komt er in eerste instantie 50.000 in plaats van 72.000 m<sup>2</sup> winkelruimte. De oorspronkelijke bedoeling was om Neo 2 te financieren aan de hand van de opbrengsten uit Neo 1, maar dat principe komt op de helling te staan aangezien Brussels Expo wil inzetten op de hoogdringende renovatie van de expositiehallen en daarin een congrescentrum opnemen. De kostprijs die in de pers circuleert, bedraagt 500 à 600 miljoen euro.

Nochtans stelde de chief executive officer van Brussels Expo in het verleden dat de opwaardering van de gebouwen 150 miljoen euro zou kosten. Om die middelen te bekomen lanceerde hij



*les 300 millions de la Région et la Ville de Bruxelles, initialement réservés à Neo 2.*

*Néanmoins, selon la presse, la Région de Bruxelles-Capitale ne serait pas très enthousiaste à l'égard de ces projets en raison de sa situation budgétaire difficile.*

*Quelles seraient, pour la Région de Bruxelles-Capitale, les implications de la renégociation par Unibail-Rodamco-Westfield du projet Neo 1 ?*

*Une concertation à cet égard a-t-elle eu lieu entre la Région et Brussels Expo ?*

*Est-il question, comme annoncé dans la presse, de revoir à la hausse le nombre de logements sur le plateau du Heysel ?*

enkele ideeën. Zo stelde hij onder meer voor om de 300 miljoen euro die het Brussels stadsbestuur en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest begroot hebben voor Neo 2, aan te wenden voor de renovatie van de Tentoonstellingspaleizen. Een toetreding van het gewest tot de bestuursorganen van Brussels Expo is ook een mogelijkheid, evenals de openstelling van de stedelijke vzw voor de privésector of een fusie met de cvba Neo.

In de pers lezen we dat het Brussels Gewest vanwege zijn penibele budgettaire situatie niet staat te springen voor die plannen. Doordat nu ook het canon ter discussie staat en daardoor ook de inbreng van de stad, zou het gewest nog meer twijfelen. De Brusselse burgemeester wil snel duidelijkheid van het gewest. Na tien jaar chaos en onduidelijkheid hebben we daar allemaal recht op.

Hoe reageert u op de plannen van Unibail-Rodamco-Westfield om opnieuw te onderhandelen over Neo 1? Wat zijn de gevolgen voor het Brussels Gewest?

Is er overleg tussen het Brussels Gewest en Brussels Expo? Wordt erover nagedacht om het gewest toe te laten treden tot de bestuursorganen van Brussels Expo? Zo ja, in welke structuur en volgens welke verbintenissen?

Ik lees in de pers dat groene ministers vragen hebben bij het hele project. Ze zeggen dat het idee is gerijpt om bij de projecten op het Heizelplateau meer woningen te plannen. Kunt u die uitspraak toelichten? Is het de bedoeling om het aantal woningen op de Heizel te herzien?

**Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)** (in het Frans).- Volgens het artikel in *Le Soir* vinden velen het idee van een winkelcentrum met betrekking tot Neo 1 achterhaald. Bovendien heeft het consortium Europea, dat Neo 1 zou bouwen, onlangs twee brieven naar Brussel-Stad gestuurd waarin het de oorlog in Oekraïne aanvoert als een uitzonderlijke factor waardoor opnieuw over het contract kan worden onderhandeld.

*Het Tentoonstellingspark is dringend aan renovatie toe. Een goede congresinfrastructuur is een onmiskenbare troef voor het gewest. De burgemeester van Brussel-Stad heeft de minister-president voorgesteld het project gezamenlijk te financieren, maar volgens het artikel is het gewest niet happig om met geld over de tafel te komen.*

*De toekomst van het Koning Boudewijnstadion staat niet meer ter discussie. Hetzelfde geldt voor het sportpark en het Verregatpark. Dat zijn functies die in overeenstemming zijn met het Gewestelijk Bestemmingsplan. Dat kan echter niet gezegd worden van het geplande winkelcentrum. Aanvankelijk zou dat 72.000 m<sup>2</sup> groot worden, en volgens de huidige plannen nog slechts 50.000 m<sup>2</sup>, maar gezien de economische toestand en de groei van online winkelen is dat nog steeds te veel.*

<sup>1171</sup> **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo)**.- Je pense que nous avons tous lu le même article dans *Le Soir* du 6 septembre. Celui-ci rappelle que « le projet Neo 1, qui prévoit notamment un centre commercial, devient obsolète selon de nombreux acteurs ».

Le parc des expositions nécessite quant à lui une rénovation de toute urgence. Or, un nouvel élément vient compliquer la situation : le consortium Europea (Unibail-Rodamco-Westfield, Besix et CFE - tous des philanthropes), qui doit construire Neo 1, vient d'envoyer deux courriers à la Ville de Bruxelles évoquant la guerre en Ukraine comme une circonstance exceptionnelle permettant de renégocier le contrat. Comme le dit Mme Fremault, on ne ressent pas un fol enthousiasme. La capacité de renégocier les contrats est effectivement prévue en cas de circonstances imprévisibles et exceptionnelles.

Par ailleurs, l'offre dans le secteur des réunions, congrès, conventions et voyages de gratification (MICE) constitue un atout indéniable pour la Région bruxelloise. Le bourgmestre de la Ville de Bruxelles a proposé au ministre-président de financer le projet conjointement, via une structure ville-Région. Selon l'article, la Région, fortement désargentée, hésite toutefois à mettre la main au portefeuille.

L'avenir du stade Roi Baudouin, cité par Mme Fremault, ne fait plus débat sur ce site. Il en est de même du développement des infrastructures sportives en général et, par exemple, du parc du

Verregat - qui a été aménagé. Il s'agit de fonctions correspondant à la vision du plan régional d'affectation du sol (PRAS) et à la vocation du plateau du Heysel.

En effet, des difficultés sont rencontrées quand les fonctions ne sont pas conformes aux affectations du PRAS et à la vocation du plateau du Heysel. Naturellement, nous pensons tous au centre commercial, dont la superficie a été réduite de 72.000 à 50.000 mètres carrés, mais il est fort probable que ce soit encore trop par rapport à la situation du commerce à Bruxelles et à l'essor du commerce en ligne.

<sup>1173</sup> Quel est l'avenir du projet de plan d'aménagement directeur (PAD) ? Une nouvelle modification du PRAS a été sollicitée, mais elle a rencontré peu de soutien. Elle peut encore faire l'objet d'un recours.

Quelles informations comptez-vous communiquer aux riverains ? À l'instar du dossier du PAD Herrmann-Debroux, ces derniers n'ont pas été informés - autrement que par la presse - des intentions de notre Région.

Quant au sort des palais d'exposition, je pense qu'il serait plus judicieux de les rénover plutôt que d'en construire de nouveaux. Quel est le calendrier ? Quand comptez-vous définir la vocation touristique et économique des palais du Heysel et en informer les Bruxellois ?

<sup>1175</sup> **Mme Françoise De Smedt (PTB).**- On a pu lire dans la presse que le consortium européen qui doit construire le projet Neo 1 pourrait invoquer des circonstances exceptionnelles pour renégocier le contrat avec la Ville de Bruxelles.

Pour rappel, le projet Neo 1 prévoyait, entre autres, la création d'un mégacentre commercial, qui a soulevé de très nombreuses critiques. Neo 2, qui projetait, lui, la construction d'un centre de congrès et d'un hôtel quatre étoiles, a été abandonné. Le nouveau projet, Neo 2bis, vise la rénovation des palais et un centre de congrès intégré. Le directeur général de l'ASBL Brussels Expo évoque un coût de 500 à 600 millions d'euros.

La Ville de Bruxelles, par la voix de Philippe Close, vous a proposé de financer le projet conjointement, par le biais d'une structure ville-Région. On peut lire : « La Région hésite toutefois à mettre la main au portefeuille, et la commune dispose en théorie d'argent, grâce à son canon de 160 millions d'euros via le projet Neo 1 », mais une fois le centre commercial érigé. Cependant, Europea veut renégocier le contrat et donc revoir à la baisse le montant du canon.

Étant donné les nombreuses critiques et les incertitudes liées au projet Neo 1, on peut fortement douter de l'aboutissement du projet Neo 2bis. Et se pose la question des besoins réels de la population.

Avez-vous prévu de conclure un partenariat avec la Ville de Bruxelles pour financer le projet Neo 2bis ? Avez-vous entrepris

*Hoever staat het richtplan van aanleg? Wanneer zult u de omwonenden inlichten over de voornemens van het gewest?*

*Het lijkt mij verstandiger om de tentoonstellingspaleizen te renoveren dan om er nieuwe te bouwen. Welke planning hebt u voor ogen? Wanneer zult u de toeristische en economische functies van de Heizelpaleizen vastleggen en de Brusselaars daarover informeren?*

**Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) (in het Frans).**- *De plannen voor Neo 1 omvatten een megawinkelcentrum, dat veel kritiek kreeg. Neo 2, dat een congrescentrum en een viersterrenhotel behelst, werd al opgegeven. Het nieuwe project Neo 2 bis beoogt de renovatie van de tentoonstellingspaleizen op de Heizel en de bouw van een congrescentrum. De directeur van Brussels Expo schat de kosten op 500 tot 600 miljoen euro.*

*Brussel-Stad stelde het gewest voor het project samen te financieren, maar het gewest zou daar niet voor te vinden zijn. Brussel-Stad heeft in theorie genoeg geld, aangezien het een canon van 160 miljoen euro krijgt voor Neo 1, maar pas wanneer het winkelcentrum gebouwd is. Bovendien wil het consortium opnieuw onderhandelen over het contract en de canon verlagen.*

*De grote onzekerheid over Neo 1 brengt echter ook Neo 2 bis in gevaar.*

*Bent u van plan een partnerschap aan te gaan met Brussel-Stad voor de financiering van Neo 2 bis? Zal Neo 1 worden bijgestuurd?*

*Hoeveel heeft het gewest tot nu toe uitgetrokken voor het project? Waarvoor werden die middelen precies gebruikt?*

des discussions avec elle afin de revoir les contours du projet Neo 1, et notamment renoncer à ce mégacentre commercial ?

Enfin, depuis le lancement du projet, la Région verse chaque année quelque 8 millions d'euros. Pouvez-vous confirmer le montant total mobilisé jusqu'ici, et détailler son utilisation ?

<sup>1177</sup> **M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Ne vous méprenez pas sur la signification du terme comptable « pertes reportées ». Ce montant correspond en réalité aux investissements consentis jusqu'à présent par la société publique Neo. Ces investissements ont permis d'engranger un nombre important d'acquis, parmi lesquels la valorisation du foncier public par le secteur privé, notamment par le biais du marché Neo 1.

Je rappelle qu'au terme de ce contrat, le secteur privé s'est engagé à investir environ 1 milliard d'euros, car il croit au potentiel du plateau du Heysel. Il l'a d'ailleurs encore récemment confirmé. Une étude indique qu'en phase d'exploitation, ce projet devrait générer environ 3.000 emplois directs et 1.000 emplois indirects, ainsi que des recettes fiscales annuelles d'au moins 70 millions d'euros.

<sup>1179</sup> *(poursuivant en néerlandais)*

*Vous faites référence à une lettre confidentielle que le consortium a envoyée à la ville en juillet 2022 dans le cadre de la guerre en Ukraine. Toutes les informations à cet égard peuvent être consultées sur le site internet du SPF Chancellerie du Premier ministre.*

<sup>1181</sup> *(poursuivant en français)*

Depuis lors, Europea a réaffirmé son intérêt et sa motivation pour le projet. Je suis moi-même favorable à ce que la Région collabore avec la Ville de Bruxelles afin que le plateau du Heysel puisse se doter d'une infrastructure de qualité répondant aux besoins du marché des réunions, congrès, conventions et voyages de gratification (MICE) dans la capitale de l'Europe.

Les accords politiques entre la Ville et la Région pris lors de la création de Neo, en 2014, l'ont été dans un contexte qui a depuis évolué. La principale modification est que le centre de congrès qui devait être construit dans l'immédiat voisinage de Brussels Expo ne se fera pas. Il est désormais question d'un autre projet MICE intégré sur le site exploité par Brussels Expo, dont les infrastructures ne sont effectivement plus adaptées aux besoins du marché. Ce contexte justifie la recherche de nouveaux équilibres politiques, ce à quoi nous nous employons avec la Ville de Bruxelles.

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** *(in het Frans).*- *De overgedragen verliezen zijn de bedragen die het overheidsbedrijf Neo tot nu toe heeft geïnvesteerd en die tot doel hebben om winst te realiseren.*

*Zo heeft de privésector toegezegd om na de realisatie van Neo 1 een bedrag van 1 miljard euro te investeren. Volgens een studie zou het project 3.000 directe en 1.000 indirecte banen en 70 miljoen euro per jaar aan belastinginkomsten moeten opleveren.*

*(verder in het Nederlands)*

U verwijst naar een vertrouwelijke brief die het consortium in juli 2022 naar de stad stuurde naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne. Europea beriep zich daarvoor op de aanbevelingen van de federale regering van 7 juli, die voorstelde een dergelijke kennisgeving te verspreiden in het kader van een overheidsopdracht, ook al kunnen we de effecten van de oorlog in Oekraïne niet exact voorspellen. Alle informatie kan worden geraadpleegd op de website van de FOD Kanselarij van de Eerste Minister, in de rubriek Q&A van de dienst overheidsopdrachten over de gevolgen van de gezondheidsmaatregelen in verband met Covid-19.

*(verder in het Frans)*

*Sindsdien heeft Europea haar belangstelling en motivatie voor het project opnieuw bevestigd.*

*Ik ben er voorstander van dat het gewest samen met Brussel-Stad moderne congresinfrastructuur op de Heizelvlaakte bouwt. De politieke afspraken tussen Brussel-Stad en het gewest dateren uit 2014, maar de context is ondertussen geëvolueerd, wat rechtvaardigt dat over een nieuw politiek evenwicht wordt onderhandeld.*

1183 (poursuivant en néerlandais)

*Le programme Neo se compose de plusieurs projets, tels que le nouveau quartier multifonctionnel Neo 1, avec des commerces, des logements, des équipements de loisirs, de congrès, des espaces verts ainsi qu'une offre hôtelière dans Neo 2.*

*Cependant, le plateau du Heysel étant très vaste, de nombreuses parcelles n'ont pas encore reçu de nouvelle affectation. C'est le cas, par exemple, de la parcelle initialement prévue pour le centre de congrès et de celle de Trademart, sous bail emphytéotique qui court encore pendant 30 ans.*

1185 (poursuivant en français)

Et s'il ne m'appartient pas de préjuger de la programmation future de ces deux parcelles, il est exact que mon gouvernement – tout comme les précédents – n'a jamais fait secret de sa volonté de développer davantage de logements sur ce site. Nous nous devons toutefois de tenir compte des avertissements des acteurs concernés du secteur privé. Tous insistent pour que la construction de logements sur le plateau soit étalée au fil des ans.

Mme Fremault, peut-être serez-vous rassurée de savoir qu'il n'y a aucun conflit entre la Ville de Bruxelles et la Région à propos de Neo et que Neo ne connaît aucune difficulté financière. La société Neo dispose de toutes les liquidités dont elle a besoin pour mettre en œuvre le programme d'investissements convenu pour les deux à trois prochaines années.

Le gouvernement soutient la mise en œuvre du contrat que la Ville de Bruxelles a signé avec le consortium Europea. Le projet de plan régional d'affectation du sol, qui a été approuvé en première lecture par le gouvernement et qui a fait l'objet d'une enquête publique, est d'ailleurs compatible avec ce contrat pour lequel les protagonistes ont récemment conclu un avenant. Cette question a été abordée par le gouvernement au début du mois de septembre.

À ce propos, il semble désormais clair pour tout le monde que rien de significatif ne pourra être développé au stade Roi Baudouin sans une action concertée de la Ville de Bruxelles et de la Région, mais aussi de l'État fédéral - qui a fait quelques tentatives dans ce sens avec l'Union royale belge des sociétés de football-association - et du secteur privé. La Région bruxelloise n'a connaissance d'aucun projet de cette ampleur qui serait à l'étude. La configuration n'a pas évolué depuis près de sept ans.

(verder in het Nederlands)

Het Neoprogramma bestaat uit verschillende projecten: de nieuwe multifunctionele wijk Neo 1 met winkels, woningen, recreatievoorzieningen en groene ruimte, nieuwe MICE-infrastructuur aangevuld met hotelaanbod Neo 2, een nieuw sportpark en openbare infrastructuur voor mobiliteit op de site. In dat verband zijn er al verwezenlijkingen, bijvoorbeeld de verlenging van de tramlijn Houba-de-Strooper en het nieuwe Verregatpark op de verbindingsweg die het Heizelplateau moet ontsluiten en verbinden met Parking C.

Het Heizelplateau is echter zeer uitgestrekt en veel percelen moeten nog een nieuwe bestemming krijgen. Dat is bijvoorbeeld het geval voor het perceel dat oorspronkelijk voor het congressentrum was voorbehouden, maar waarvan de overheid ten gevolge van de gezondheids crisis afgezien heeft, en voor het perceel dat vooralsnog gebruikt wordt door Trademart Brussel en waarvoor het erfpachtcontract over ongeveer dertig jaar afloopt.

(verder in het Frans)

*De regering heeft er nooit een geheim van gemaakt dat ze meer woningen op de Heizelvlakte wil realiseren, maar de privéspelers raden aan om de bouw van die woningen over meerdere jaren te spreiden.*

*Mevrouw Fremault, er is geen conflict tussen Brussel-Stad en het gewest over Neo. Bovendien verkeert Neo niet in financiële problemen. Neo beschikt over voldoende middelen om het investeringsprogramma voor de komende twee tot drie jaar uit te voeren.*

*De regering steunt de uitvoering van het contract dat Brussel-Stad met het consortium Europea heeft gesloten. Het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan dat de regering in eerste lezing heeft goedgekeurd, is verenigbaar met dat contract, waarvoor de betrokken partijen onlangs een bijakte hebben goedgekeurd.*

*Het gewest is niet op de hoogte van een grootschalig project voor het Koning Boudewijnstadion.*

<sup>1187</sup> **Mme Céline Fremault (Les Engagés).** - La question des pertes faisait la une du journal L'Écho, article qui n'était d'ailleurs pas écrit par un débutant. Vous nous dites que Neo n'a pas 31 millions de pertes. Il faudra donc tenter de comprendre comment un journal peut titrer pareil constat alors que vous niez la moindre difficulté.

La première pierre n'a même pas été posée, c'est une réalité. Nous allons au devant de véritables difficultés si nous n'avons pas de données tangibles. Il ne peut pas y avoir une bonne perception de la situation, vu toutes les dépenses depuis plus de quinze ans pour des études, réunions, projections sans aboutissement concret. Nous devons en faire une priorité, sinon le palais du Heysel, ce plan d'aménagement directeur, le parking C risquent de tourner en malédiction, un éternel recommencement.

Il y a un besoin indéniable d'un centre de conventions. Les projets précédents étaient peut-être un peu mégalomaniques, et puis la réalité a changé à la suite de la crise du Covid-19, du télétravail, des nouvelles manières de communiquer. Par contre, les besoins en logement sont bien là, et la question de la rénovation du stade reste inchangée.

Il est essentiel d'avoir une vision à court terme de ce qu'il adviendra de ce plateau.

*(Inaudible)*

<sup>1191</sup> **M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** *(en néerlandais).* - *Après dix ans, la première pierre n'a toujours pas été posée, le permis définitif n'a toujours pas été accordé et l'évolution du projet reste floue.*

*Vous agissez comme si le Parlement n'avait aucun droit à l'information. Tout le monde voit bien que ce projet ne se fera pas et que nous continuons à gaspiller l'argent des contribuables. L'infrastructure des palais des expositions vieillit désespérément, la concurrence internationale s'intensifie et toutes les grandes foires quittent Bruxelles, mais vous persistez à dire que tout va bien.*

<sup>1193</sup> **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).** - Le schéma directeur du Heysel date déjà de 2010. Je suis heureuse de vous entendre dire que les accords politiques peuvent être révisés quand le contexte change. C'est tout à fait lucide.

Nous constatons que les activités se développent dans le stade, avec de plus en plus d'événements sportifs et de concerts. Si le voisinage peut s'en accommoder, c'est probablement une bonne

**Mevrouw Céline Fremault (Les Engagés)** *(in het Frans).* - *Volgens L'Écho heeft Neo al 31 miljoen euro aan verliezen opgetekend. U ontkent evenwel dat er een probleem is.*

*De voorbije vijftien jaar is er al heel wat geld uitgegeven aan studies, vergaderingen en plannen, maar we wachten nog altijd op concrete resultaten. We moeten van dit project een prioriteit maken.*

*Er is onmiskenbaar behoefte aan een congrescentrum, maar er zijn ook meer woningen nodig. Bovendien is de renovatie van het Koning Boudewijnstadion nog steeds aan de orde. We moeten snel een duidelijke visie voor de Heizel vastleggen.*

*(Onverstaanbaar)*

**De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).** - U blijft herhalen dat tot nu toe alles goed gaat, mijnheer de minister-president. Het probleem is niet de val, maar de landing. Na tien jaar is die nog altijd niet in zicht. We weten wel dat 31 miljoen euro belastinggeld verdwenen is en dat dat geld niet besteed is aan het project zelf. De eerste steen is nog altijd niet gelegd. Er is nog altijd geen definitieve vergunning verleend en er is geen duidelijkheid over de evolutie van het project.

U vertelt vandaag doodleuk hetzelfde verhaal. Dat is niet serieus. Alle partijen vragen om duidelijkheid te verschaffen en u doet alsof het parlement geen recht heeft op informatie en alsof de regering geen transparantieplicht heeft. Ik vind dat droevig, want de feiten zijn er. U probeert die te ontkennen, maar iedereen kan zien dat dit project er niet komt en dat we miljoenen euro's belastinggeld blijven weggooien. De problemen worden alleen maar groter. De infrastructuur van de Tentoonstellingspaleizen verouderd hopeloos, terwijl de internationale concurrentie toeneemt. Alle beurzen verlaten Brussel en ondertussen gebeurt er niets, maar volgens u gaat alles goed.

**Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)** *(in het Frans).* - *Het richtplan voor de Heizel dateert al van 2010. Ik ben blij u te horen zeggen dat politieke afspraken kunnen worden herzien wanneer de context verandert.*

*Er vinden steeds meer sportevenementen en concerten in het stadion plaats. Als de buurt daarmee kan leven, is dat waarschijnlijk een goede zaak, maar laten we niet vergeten dat*

chose. Mais rappelons quand même que le schéma directeur annonçait que, dans une deuxième phase, le stade serait évacué pour développer de nouveaux logements.

Les projets de mobilité se développent également sur le site, avec une étude interrégionale, la prolongation des lignes de tram et un dépôt possible pour la STIB.

Selon vous, une étude mentionne le chiffre de 3.000 emplois. Mais de quelle étude s'agit-il ?

Dans l'article du journal Le Soir, il était question, pour gérer les palais, de la création d'un organisme commun à la Ville et à la Région. Sur ce point, vous n'avez pas répondu. Avec quels moyens, quels objectifs, quelle gouvernance ?

Le site sera-t-il perméable à son environnement ? Le désenclavement du plateau est en effet un enjeu d'importance, identifié depuis 1998 par une étude de SumProject.

Vous n'avez pas non plus répondu quant au sort du plan d'aménagement directeur Heysel, ni quant à l'information des riverains sur l'évolution - prévisible ou non - de leur environnement.

1195 **Mme Françoise De Smedt (PTB).**- J'insisterai sur le fait que nous vous avons entendu parler hôtel et commerces, mais nous n'avons toujours pas d'information sur le logement - combien y en aura-t-il, de quel type ? -, ni sur les besoins d'utilité collective.

La direction que prend ce projet n'est toujours pas claire. Et il y a déjà eu beaucoup d'argent public investi dans les différents projets Neo. La moindre des choses serait donc d'être tenu au courant des avancées répondant en priorité aux besoins de la population.

- Les incidents sont clos.

1201 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE MME CÉLINE FREMAULT**

1201 **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,**

1201 **concernant l'avenir du site de la gare du Midi et du bâtiment dit le « Tri postal ».**

1203 **Mme Céline Fremault (Les Engagés).**- Le redéploiement, ou plutôt la rationalisation, des espaces de bureaux du groupe SNCB autour de la gare du Midi s'inscrit dans le cadre du plan d'aménagement directeur (PAD) éponyme. Depuis de nombreux mois, les interrogations se sont multipliées au sujet de la

*het stadion volgens het richtplan in een tweede fase zou worden afgebroken om woningen te kunnen bouwen.*

*U verwijst naar een studie waarin wordt beweerd dat Neo 3.000 banen zou opleveren. Over welke studie gaat het?*

*Zullen het gewest en Brussel-Stad een gemeenschappelijke instantie oprichten voor het beheer van de tentoonstellingspaleizen? Met welke middelen, welke doelstellingen en welk bestuur zal dat gebeuren?*

*Hoe zal de Heizel worden ontsloten?*

*Zal het richtplan voor de Heizel worden aangepast? Hebt u de buurtbewoners geïnformeerd over die plannen?*

**Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** *(in het Frans).*- *U hebt niets gezegd over de woningen en collectieve voorzieningen. Het is nog steeds niet duidelijk welke vorm Neo precies zal krijgen. Er is al veel overheidsgeld in de verschillende Neo-projecten geïnvesteerd. We moeten er dus zeker van zijn dat het project aan de behoeften van de bevolking beantwoordt.*

- *Het incident is gesloten.*

**VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT**

**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 toekomst van het Zuidstation en van het postsorteercentrum.**

**Mevrouw Céline Fremault (Les Engagés)** *(in het Frans).*- *De buurt rond het Zuidstation staat al jaren in de steigers. We kunnen niet beweren dat mensen die er arriveren, in een aantrekkelijke omgeving terecht komen als ze het station verlaten.*

transformation du bâtiment du « Tri postal » et de l'avenir du quartier en tant que tel.

Il est vrai que ce quartier est en profond réaménagement depuis plusieurs années. La gare du Midi est - au-delà d'une des portes d'entrée internationales de notre Région, avec 60.000 voyageurs par jour en semaine - un quartier faisant face à de nombreux enjeux. Je pense certainement à ceux de la mixité et à l'offre de logement, mais aussi ceux de la propreté, des bureaux et services, ou encore de la verdurisation.

Nous ne pouvons pas prétendre, en venant de Paris, être dans une configuration optimale d'accueil et d'une approche touristique bienveillante à la sortie de la gare. Je le dis même avec une considération d'ordre social, qui est aujourd'hui devenue particulièrement interpellant au quotidien.

Les parties prenantes dans ce projet sont légion : la Région, la SNCB, Infrabel, les communes d'Anderlecht et de Saint-Gilles et les habitants du quartier. Si nous pouvons saluer la volonté de la SNCB de rassembler en un seul et même bâtiment ses services contre sept à l'heure actuelle, nous ne pouvons que nous inquiéter du projet du Tri postal tel qu'avalisé.

Les critiques sont nombreuses : gabarit démesuré (la surface en mètres carrés va doubler), dénaturation du patrimoine ou encore sentiment d'enfermement. Ces inquiétudes ont notamment été soulevées par la commune de Saint-Gilles qui avait d'ailleurs rendu un avis négatif sur le projet proposé par les promoteurs.

Dans le rayon des bonnes nouvelles - car il est important de rester nuancé -, notons le lancement prochain d'un contrat de rénovation urbaine pour cette zone. Ce contrat me semble essentiel et bénéfique, notamment pour les zones chevauchant les deux communes.

Mais il y a des enjeux aujourd'hui majeurs et multiples. Je suis fermement convaincue que la concertation est la clé de cette réflexion et du redéploiement du quartier. Et cela ne se fera pas sans les habitants.

<sup>1205</sup> Quelles sont les prochaines étapes concernant le réaménagement du quartier ? Une concertation entre les différentes parties prenantes est-elle prévue ? Nous sommes à un moment clé, tout un chacun peut le reconnaître. Ne manquons pas ce rendez-vous.

Nous entendons la volonté de la SNCB de tout rassembler dans un seul bâtiment, mais le gabarit du projet est inquiétant. A-t-il vraiment sa place dans le PAD Midi ?

Ce dossier a fait l'objet de quelques articles de presse l'été dernier et mérite des éclaircissements.

<sup>1207</sup> **M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- Je connais bien le dossier du plan d'aménagement directeur (PAD) Midi. Il traîne depuis trop longtemps et semble au point mort aujourd'hui. Aussi ai-je déposé récemment une demande d'explications sur le

*Bij het richtplan van aanleg Zuid zijn een heleboel instanties betrokken: het Brussels Gewest, de NMBS, Infrabel, de gemeente Anderlecht en Sint-Gillis en de buurtbewoners. Het is goed nieuws dat de NMBS zijn kantoren in een gebouw wil samenbrengen, maar we maken ons zorgen over de plannen voor het postsorteercentrum.*

*De kritiek van de gemeente Sint-Gillis is niet mals: de uitbreiding is buitensporig, het gebouw wordt verminkt en er ontstaat een gevoel van insluiting. De gemeente had trouwens al een negatief advies verstrekt over het voorstel van de projectontwikkelaars.*

*Het stadsvernieuwingscontract dat binnenkort van start gaat is echter wel goed nieuws. Het is gericht op belangrijke uitdagingen die we alleen in samenspraak met de buurtbewoners kunnen aanpakken.*

*Wat zijn de volgende stappen in de heraanleg van de wijk? Komt er overleg?*

*De geplande omvang van het gebouw, waarin de NMBS al haar diensten wil samenbrengen, leidt tot ongerustheid. Past dat echt in richtplan van aanleg Zuid?*

**De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)** (in het Frans).- *Het richtplan van aanleg Zuid lijkt op een dood spoor te zitten. Tot nu toe lijkt de regering het overleg te veronachtzamen. De buurtbewoners en de omliggende gemeenten hebben nog geen*

blocage manifeste autour de ce PAD, qui, je l'espère, sera mise très prochainement à l'ordre du jour de notre commission.

Je suis bien d'accord avec Mme Fremault sur le fait que la concertation, en particulier avec les riverains, est la clé, dans un tel dossier. Or, jusqu'à présent, cet aspect ne semble pas avoir été pris suffisamment en considération par le gouvernement. On se souviendra de certaines remarques, notamment sur la pauvreté et le manque de qualité des espaces publics et des espaces verts dans le quartier. Les riverains et les communes voisines n'ont pas reçu de réponse satisfaisante à cet égard.

La révision du projet actuel relatif au bâtiment du Tri postal est-elle à l'étude, au vu des critiques sévères émises ? Dans quelle mesure ce projet s'inscrit-il dans le PAD Midi ?

Enfin, pouvez-vous garantir que les critiques des riverains seront entendues d'une façon ou d'une autre ? Ce projet est l'un des premiers à s'inscrire dans cette démarche. Il y a des attentes et des craintes. Par conséquent, évitons de sombrer dans l'immobilisme et rassurons toutes les parties concernées.

<sup>1209</sup> **Mme Françoise De Smedt (PTB).**- Nous sommes satisfaits de la mise au frigo du plan d'aménagement directeur (PAD). Le gouvernement peut donc lâcher du lest compte tenu de la mobilisation des associations. Cependant, notre inquiétude subsiste quand vous déclarez également vouloir encadrer les demandes de permis qui continuent à être introduites et que des balises et des objectifs ont été adoptés pour définir le bon aménagement des lieux pour l'avenir.

De nouvelles règles, définies sans transparence ni concertation, seront donc appliquées pour approuver ou non, au cas par cas, les projets des promoteurs. Par conséquent, vous continuez à faire un travail sur mesure pour eux et, de surcroît, il y aura moins de planification pour l'ensemble.

En ce qui concerne le permis d'urbanisme accordé au projet de la SNCB sur le site de l'ancien Tri postal, nous nous inquiétons de l'ampleur démesurée de ce projet. Ce dernier suscite de vives contestations, tant de la part des habitants que de plusieurs associations, qui dénoncent le caractère disproportionné du projet et ses conséquences sur le quartier.

Le projet du Tri postal représente pourtant la clé de voûte de l'ensemble des projets immobiliers dans le quartier du Midi. Le consortium privé chargé de la réalisation du nouveau siège recevra en échange quatre îlots appartenant à la SNCB dans le quartier.

En délivrant ce permis, vous permettez la mise en œuvre de l'accord immobilier entre la SNCB et des promoteurs immobiliers privés, et donc la cession des bâtiments publics à un consortium privé. Il s'agit pourtant d'importants terrains publics qui vont totalement nous échapper.

Il ressort de ce dossier que le PS et Ecolo n'ont pas la même position partout. C'est assez flagrant lorsqu'on interroge

*bevredigend antwoord gekregen op hun bedenkingen over het gebrek aan behoorlijke openbare ruimte en voldoende groen.*

*Worden de plannen voor het postsorteercentrum bijgestuurd?*

*Wordt er rekening gehouden met de kritiek van de omwonenden?*

**Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** *(in het Frans).*- *We zijn tevreden dat er voorlopig niets gebeurt met het richtplan van aanleg, maar het is verontrustend dat u vergunningsaanvragen blijft behandelen en dat er doelstellingen zijn vastgelegd in verband met de toekomstige aanleg. Er worden dus nieuwe regels ingevoerd om projecten al dan niet te kunnen goedkeuren. Het blijft maatwerk, maar dan met een minder strakke planning voor het geheel.*

*Omwonenden en organisaties stellen de omvang van de NMBS-plannen met het postsorteercentrum aan de kaak. Het centrum vormt de hoeksteen van de vastgoedplannen voor de Zuidwijk. Het privéconsortium dat het nieuwe hoofdkantoor van de NMBS bouwt, krijgt in ruil vier huizenblokken in de buurt die eigendom zijn van de NMBS. Met de aflevering van de vergunning maakt u de overdracht van openbare gebouwen van de NMBS aan private vastgoedontwikkelaars mogelijk.*

*Uit het dossier blijkt dat de PS en Ecolo niet het altijd hetzelfde standpunt verdedigen. Dat valt duidelijk af te leiden uit het feit dat federaal minister Gilkinet weigert te antwoorden op vragen over het akkoord tussen de NMBS en de projectontwikkelaars.*



le ministre fédéral compétent pour la SNCB - M. Gilkinet - à propos de l'accord entre la SNCB et les promoteurs à qui seront cédés les quatre îlots. M. Gilkinet refuse de répondre à la question.

<sup>1211</sup> Et donc, le permis est délivré alors que vous auriez pu le bloquer. En attendant, la mobilisation des associations se poursuit et un recours est en préparation : nous soutenons cette mobilisation car nous voyons que la transparence fait défaut et que des arrangements sont pris entre les politiques et les promoteurs, au détriment des besoins collectifs.

Il aurait été évidemment logique de se doter auparavant d'une vision de l'avenir du quartier globale, planifiée et décidée démocratiquement, et de ne pas ouvrir la voie aux spéculations en cédant les terrains au secteur privé. Ces terrains doivent rester dans les mains du public : c'est la meilleure garantie d'une réponse aux besoins des habitants.

Pourriez-vous nous fournir des précisions sur les objectifs et les balises que vous avez adoptés pour définir l'avenir des lieux ? Avez-vous prévu de remettre en cause fondamentalement le fond du dossier et de ne pas céder ces terrains publics au secteur privé ?

<sup>1213</sup> **Mme Fadila Laanan (PS).**- Le quartier du Midi constitue un nœud modal important dans le tissu de notre Région. La déclaration de politique régionale de 2014 précise d'ailleurs que le développement du pôle Midi sera poursuivi avec un double objectif : la confirmation du statut international du territoire et le renforcement de la qualité de vie des habitants.

Le projet de plan d'aménagement directeur Midi prévoyait, en son temps, plus de 426.000 m<sup>2</sup> de bureaux et 255.000 m<sup>2</sup> de logements. Or, en raison de la crise sanitaire, le télétravail est devenu une norme et certaines entreprises visent à diminuer leur superficie de bureaux. Je pense qu'il faudrait sans doute augmenter les superficies allouées au logement, aux équipements et aux activités productives. Vous indiquez vous-même d'ailleurs, Monsieur Vervoort, que vous ne souhaitez pas d'une tour de 56.000 m<sup>2</sup> de bureaux dans l'îlot Tintin. Sur la base des recommandations émises par le rapport d'incidences sur l'environnement, la densité de l'îlot Tintin sera revue à la baisse. Ce sont en tout cas vos propos.

Il faut une juste répartition entre les deux affectations et entre les deux communes concernées. Les deux communes ont d'ailleurs plaidé pour une répartition équitable des différentes affectations.

Depuis le schéma directeur de 2016, le contexte du quartier a fortement changé. Les projets envisagés au départ ont évolué. Et d'autres développements, tant privés que publics, en rénovation urbaine sont apparus.

La vision stratégique du quartier a de facto intégré progressivement ces changements et s'est adaptée, tout en poursuivant les ambitions principales fixées au départ. Je pense

*U had de vergunning kunnen tegenhouden, maar dat hebt u nagelaten. De verenigingen bereiden zich al voor om bezwaar aan te tekenen. Ze hebben de steun van de PTB, want politiek en projectontwikkelaars maken duistere afspraken ten koste van de samenleving.*

*Welke doelstellingen hebt u voor de buurt vastgelegd? Bent u van plan om het hele dossier grondig opnieuw te bekijken? Overweegt u om de openbare terreinen niet af te staan aan privébedrijven?*

**Mevrouw Fadila Laanan (PS)** (in het Frans).- Volgens de gewestelijke beleidsverklaring uit 2014 is de ontwikkeling van de Zuidwijk bedoeld om de internationale status van Brussel te bevestigen en de levenskwaliteit van de bewoners te verbeteren.

*Het richtplan van aanleg Zuid voorzag destijds in meer dan 426.000 m<sup>2</sup> kantoren en 255.000 m<sup>2</sup> woningen, maar de coronacrisis heeft van thuiswerk de norm gemaakt en sommige ondernemingen willen het met minder kantoren doen. Volgens mij moet er meer ruimte voor huisvesting, voorzieningen en productieactiviteiten worden voorbehouden. U volgt dat standpunt. Er is ook nood aan een gelijkmatige verdeling van de bestemmingen tussen de gemeenten Anderlecht en Sint-Gillis.*

*De strategische visie voor de Zuidwijk is geleidelijk geëvolueerd, al blijven de oorspronkelijke doelstellingen overeind. Ik denk dan aan het evenwicht tussen functies, betere openbare ruimtes, grotere sociale cohesie en betere mobiliteit.*

notamment au rééquilibrage des fonctions, à l'amélioration des espaces publics, au renforcement des liens et de la mobilité.

<sup>1215</sup> Cette évolution tend aussi, globalement, à une diminution des émergences et à une prise en considération du tissu résidentiel, tout en intégrant progressivement les projets instruits dans le cadre réglementaire.

Votre volonté politique est-elle toujours de rester attentif aux ambitions initiales, notamment au rééquilibrage des fonctions et à l'amélioration des espaces publics ?

Il est également important de veiller à la qualité et à la mixité de l'ensemble des logements créés. Ne construire que des logements de standing et des bureaux s'écarterait de l'objectif premier des PAD, c'est-à-dire faire face à l'explosion démographique à laquelle Bruxelles est confrontée. Cette gare est la plus fréquentée de Belgique. C'est l'occasion de créer une entrée de ville accueillante dans un quartier mixte et vivant.

Enfin, il est primordial de préserver des espaces productifs et économiques au sein du quartier. Le projet devrait détailler les types d'activités constituant cette mixité de fonctions. Il est essentiel de ne pas les limiter aux services et d'également permettre la production de biens matériels. Sera-ce bien le cas ?

<sup>1217</sup> **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- La question de Mme Fremault porte sur l'avenir du Tri postal mais cache en filigrane une question quant à l'avenir du plan d'aménagement directeur (PAD). Entre temps, un article est paru à ce sujet, et M. Van Goidsenhoven a également posé une question sur l'abandon du PAD Midi.

Je vois là l'occasion de faire le point sur cette nouvelle. Le journal L'Écho l'a rendue publique le 15 septembre, annonçant que le projet de PAD Midi - approuvé en première lecture en mai 2021 et soumis ensuite à une enquête publique qui a confirmé notamment sa densité excessive - a été mis au frigo. En effet, l'avis très circonstancié de la Commission régionale de développement et les conséquences de la crise lui laissaient peu de viabilité.

Si dans un communiqué de presse, vous affirmiez poursuivre l'élaboration du PAD Midi, aucun horizon n'est pourtant fixé. Vous dites que la Région en garderait les balises et objectifs et entend traiter les demandes de permis en cours, une par une, dans le cadre de la législation existante. Or, ces projets n'étant pas conformes à la législation existante, nous retournons au point de départ : l'application du règlement régional d'urbanisme (RRU) et du plan régional d'affectation du sol (PRAS), respectivement pour les gabarits et les affectations, et le retour des difficultés à justifier les dérogations demandées.

Il s'agit donc de la même stratégie - ou non-stratégie - que dans le quartier européen et le quartier Nord. Ce dernier ne fait pas l'objet d'un projet de PAD mais d'un diagnostic territorial qui consiste à accompagner des négociations au cas par cas avec les demandeurs. Nous entrons dans une démarche de

*Streeft u nog steeds naar een evenwicht tussen de functies en een verbetering van de openbare ruimte?*

*Het is belangrijk dat er een goede mix van verschillende types woningen en kantoren komt in de wijk, anders biedt de herinrichting geen soelaas voor de demografische ontwikkelingen in het gewest. Voorts moet de wijk rond het drukst bezochte station van België aantrekkelijk worden voor bezoekers.*

*Ten slotte zijn er voldoende ruimten voor economische productieve activiteiten nodig in de omgeving. Kunt u garanderen dat dat het geval zal zijn?*

**Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)** (in het Frans).- Volgens berichten in de pers wordt het richtplan van aanleg Zuid voorlopig niet uitgevoerd. Door het erg uitvoerige verslag van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie en de gevolgen van de crisis lijkt het niet langer haalbaar.

*U stelde in een persbericht wel dat u wilde doorgaan met het richtplan van aanleg, maar gaf geen termijn voor de uitvoering. Het gewest zou de vergunningsaanvragen achtereenvolgens behandelen. De plannen zijn echter niet conform de wetgeving.*

*U past hier dezelfde gebrekkige strategie toe als in de Europese wijk en de Noordwijk: onderhandelingen voeren over elk afzonderlijk project met de aanvragers. Daarmee sluit u elk openbaar debat en een democratisch beslissingsproces uit.*

partenariat bilatéral dans le cadre des réunions de projet. Nous sommes en dehors de tout débat public et de la démocratie urbaine bruxelloise, sauf à attendre la dernière extrémité de la commission de concertation, et nous sommes également en dehors d'un cadre réglementaire révisé en fonction des enjeux et des projets proposés.

<sup>1219</sup> Même si vous semblez donner raison au mouvement « Bas les PAD », qui demandait un moratoire sur les projets de PAD, je me doute que telle n'est pas votre intention, et j'espère que vous maintiendrez un outil offrant une vue d'ensemble des intentions des pouvoirs publics.

Ainsi, si nous savons déjà que, conformément à l'avis de la Commission régionale de développement, le projet de logement à finalité publique Jamar sur la trémie du tram, d'environ 14.000 m<sup>2</sup>, est abandonné, nous ignorons si le projet de démolition de l'ensemble de l'îlot Horta-Bara, autrement plus lourd en conséquences, est maintenu.

Je rappelle qu'il s'agit ici d'un projet de démolition-reconstruction de l'intégralité d'un îlot récent, un projet qui ouvre la porte à la reconstruction de deux tours de bureaux et de deux tours de logement de 90 à 100 mètres de haut.

Ce projet m'inquiète beaucoup plus que tout le reste. En effet, vous nous avez déjà dit que certains aspects positifs du PAD seraient pris en charge dans le cadre du contrat de rénovation urbaine. Je pense notamment à l'aménagement du parc et à la verdurisation du quartier, mais il reste un enjeu pour ce qui concerne la justification des dérogations des projets en cours.

Quand perspective.brussels pourra-t-il proposer une version 1bis du projet de PAD Midi ?

<sup>1221</sup> **M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Vous m'interrogez quant aux réaménagements du quartier de la gare du Midi. Je vais essayer de répondre concrètement à votre demande. Concernant le permis d'urbanisme du Tri postal, je vous invite à interroger le secrétaire d'État à l'Urbanisme, Pascal Smet.

En regard de mes compétences relatives à la revitalisation urbaine, je peux vous confirmer que, d'une part, un programme ambitieux a été approuvé par le gouvernement bruxellois le 15 septembre dernier, dans le cadre de l'approbation du projet de programme du contrat de rénovation urbaine (CRU) 7 « Autour de la gare du Midi ».

Durant l'élaboration de ce projet de programme, différents moments de participation et de concertation ont été organisés avec les institutions publiques, le réseau associatif et les citoyens.

Ce programme comprend deux livrets. Un premier livret comprend les opérations financées par le CRU ou en cofinancement CRU et un autre apport budgétaire. Il représente une quarantaine d'opérations pour un budget de 68,5 millions d'euros, dont 22 millions provenant du CRU. Les opérations incluses dans ce livret ont des délais de réalisation à court

*De beweging Bas les PAD vroeg een moratorium op de ontwerpen van richtplannen van aanleg en u leek haar te volgen. Toch betwijfel ik of dat uw werkelijke bedoeling is. Ik hoop dat u een overzicht kunt bieden van alle plannen van de overheid.*

*Zo weten we dat het huisvestingproject Jamar er niet komt, maar over de afbraak van het huizenblok Horta-Bara hebben we geen duidelijkheid, terwijl dat ingrijpende gevolgen zou hebben.*

*Wanneer stelt perspective.brussels een bijgewerkte versie van het richtplan van aanleg Zuid voor?*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).**- *Vragen over de vergunning voor het postsorteercentrum stelt u best aan staatssecretaris van Stedenbouw Pascal Smet.*

*Voorts kan ik bevestigen dat de regering op 15 september een ambitieus programma goedgekeurd in het kader van het stadsvernieuwingcontract (SVC) voor de omgeving van het Zuidstation.*

*Tijdens de uitwerking van het programma vonden verscheidene participatie- en overlegmomenten plaats.*

*Het programma bestaat uit twee delen. Het eerste omvat de operaties die worden gefinancierd in het kader van het SVC. Het betreft een veertigtal operaties voor een budget van 68,5 miljoen euro, waarvan 22 miljoen uit het SVC komt. De uitvoeringstermijn bedraagt vijf tot tien jaar. In het tweede deel zijn de operaties op middellange of lange termijn opgenomen.*

*Het ontwerpprogramma van SVC 7 is rond drie ontwikkelingsgebieden opgebouwd: de Europa-esplanade, het station en het park Twee Stations. Daarnaast zijn er*

et moyen termes, soit entre cinq et dix ans. Le second livret comprend des opérations associées ou à initier dont la concrétisation ne pourra se faire qu'à moyen ou à plus long terme.

Le projet de programme du CRU 7 s'articule autour de trois séquences de développement : l'esplanade de l'Europe, le cœur de la gare et le parc des Deux Gares. Ces séquences sont complétées par des opérations transversales et des actions de cohésion sociale sur l'ensemble du périmètre du CRU.

Dans les opérations phares de ce programme, on observe trois grands axes :

- l'amélioration et la requalification des espaces publics, notamment l'esplanade de l'Europe, la rue Couverte et les espaces actuellement utilisés pour les excavations du chantier de la ligne de métro 3 ;

- la création d'un nouveau parc rue des Vétérinaires et rue des Deux Gares ;

- la création d'équipements de proximité : un pôle pour le sport et un pôle pour les soins dans le petit quadrilatère, ainsi qu'un espace d'accueil et d'hébergement du côté du boulevard du Midi ;

- enfin, des actions de cohésion qui visent à favoriser la revitalisation sociale et économique. Ces projets s'articulent autour de plusieurs thématiques locales et visent à inciter les habitants à participer aux activités tant sociales qu'économiques. Citons par exemple les thématiques du sans-abrisme, le marché du Midi et la propreté publique.

<sup>1223</sup> Ce projet de programme sera soumis à enquête publique à partir de la mi-octobre. Un moment collectif sera également organisé au début du mois de novembre pour présenter le projet de programme, recueillir les observations et répondre aux questions des citoyens.

Le projet de programme sera ensuite adapté selon les réclamations reçues. L'approbation définitive du programme devrait avoir lieu au printemps 2023. S'ensuivra la phase d'exécution de cinq ans durant laquelle les projets seront développés et accompagnés par des moments de participation organisés par chaque maître d'ouvrage public.

D'autre part, depuis l'été 2021, le programme du contrat de quartier durable Midi est en cours d'exécution par la commune de Saint-Gilles. Il devrait produire ses effets entre 2025 et 2028.

Il y a donc un intérêt évident pour ce quartier, avec de grands investissements régionaux via la rénovation urbaine. Ces programmes s'élaborent selon un processus de concertation important, tant avec les communes et différentes entités publiques régionales, qu'avec les riverains et associations actives dans le quartier.

*overkoepelende operaties en acties rond sociale samenhang in heel het SVC.*

*De belangrijkste doelen van de operaties zijn het verbeteren van de openbare ruimte, het aanleggen van een nieuw park, het oprichten van buurtvoorzieningen en het bevorderen van de sociale en economische samenhang.*

*Het openbaar onderzoek start medio oktober. Begin november wordt het programmavoorstel aan de burgers voorgelegd. Zij kunnen bij die gelegenheid opmerkingen maken en vragen stellen. Op basis daarvan wordt het voorstel aangepast. In het voorjaar van 2023 volgt de definitieve goedkeuring. Vervolgens wordt het programma uitgevoerd. De uitvoering zal vijf jaar in beslag nemen.*

*Tegelijkertijd voert de gemeente Sint-Gillis sinds de zomer van 2021 het programma van het duurzaam wijkcontract Zuid uit. Het resultaat zal tussen 2025 en 2028 zichtbaar worden.*

*Het gewest voert via stadvernieuwing aanzienlijke investeringen uit in de wijk. Daarnaast investeert het echter ook via Beliris en Brussel Mobiliteit.*

*Voorts gaat perspective.brussels voort met de uitwerking van het richtplan van aanleg voor de Zuidwijk. Gezien de opmerkingen die er tijdens het openbaar onderzoek kwamen, de gevolgen van de gezondheids crisis en de vorderingen van openbare en private vastgoedprojecten in de zone Zuid, was het nodig om de plannen te herbekijken.*

Mais les investissements via la rénovation urbaine ne sont pas les seuls : nous investissons aussi grâce aux moyens de Beliris (notamment pour la création de la station de métro Toots Thielemans) et de Bruxelles Mobilité.

Par ailleurs, perspective.brussels poursuit l'élaboration du plan d'aménagement directeur (PAD) pour le quartier du Midi. En regard des retours de l'enquête publique et de l'évolution du contexte, mais aussi de l'impact incertain de la pandémie de Covid-19 sur le marché des bureaux - dans un quartier fortement concerné par cette problématique - et de l'avancement de projets de développement immobilier privés et publics dans la zone Midi, il était indispensable de remettre l'ouvrage sur le métier.

De ce fait, mon gouvernement a réaffirmé le 15 septembre dernier certains principes d'aménagement pour la zone Midi, dont le renforcement de la mixité, une densité raisonnée, la qualité ou encore l'accessibilité des espaces publics.

Les objectifs restent évidemment ambitieux. Il n'existe pas de période où une norme de droit ne s'applique pas dans ce pays : en l'absence de PAD, d'autres règles urbanistiques s'appliquent, loin d'un vide juridique laissant la liberté de faire tout et n'importe quoi. Les projets doivent alors être revus à l'aune de l'application de la législation existante.

<sup>1227</sup> **Mme Céline Fremault (Les Engagés).**- Je ne doute pas que, dans les semaines et mois qui viennent, nous aurons encore toute une série d'interpellations et de questions orales et écrites sur ce sujet.

Je considère que la situation du Heysel n'est pas du tout la même.

En revanche, j'ai l'impression que certains quartiers restent dans les limbes. Ce n'est pas bon pour la gare du Midi, de manière générale. Aujourd'hui, la situation s'y est complètement dégradée. Sur le plan humain, c'est une catastrophe, et un environnement stagnant est de nature à aggraver la situation. Cela n'est pas digne d'une capitale européenne.

Nous serons donc très attentifs à ce sujet dans les semaines qui viennent. Je ne voudrais pas que, dans trois ou quatre ans, nous constatons encore que rien n'a bougé à la gare du Midi.

<sup>1229</sup> **M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- Outre la restauration des conditions d'un dialogue constructif avec les riverains et les communes pour améliorer le projet et tenir compte des remarques - dont certaines, énoncées il y a longtemps, ne semblent avoir retenu aucune attention -, il est fondamental d'éviter une remise au frigo opportuniste à l'avant-veille de la période électorale, qui reporterait toute avancée cohérente à des temps invraisemblables.

Je me souviens de réunions dans le cabinet de votre prédécesseur où étaient évoqués les grands projets de la gare du Midi. Aucun d'entre eux n'a abouti. Il faut pouvoir avancer et marquer une volonté claire. À une époque, on nous disait qu'il fallait un plan d'aménagement directeur avant toute concrétisation. Nous

*Vervolgens herbevestigde de regering op 15 september 2022 een aantal principes voor de herinrichting van de Zuidwijk, zoals een betere variëteit van functies, een redelijke bebouwingsdichtheid en de kwaliteit en toegankelijkheid van openbare ruimten. Uiteraard blijven de doelstellingen ambitieus. Van een juridisch vacuüm is nooit sprake. Als er geen richtplan van aanleg bestaat, blijven de andere stedenbouwkundige regels immers nog steeds gelden.*

**Mevrouw Céline Fremault (Les Engagés)** (in het Frans).- *De situatie blijft zeer onduidelijk en dat is geen goede zaak voor het Zuidstation. De situatie is er vandaag een hoofdstad onwaardig en het zou bedroevend zijn als daar de komende jaren geen verandering in komt. Ik blijf dit dossier aandachtig volgen.*

**De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)** (in het Frans).- *U moet niet alleen de dialoog met de omwonenden en de gemeenten opnieuw aangaan, maar ook vermijden dat de uitvoering van de plannen aan de vooravond van een verkiezingsjaar op de lange baan wordt geschoven. Dit dossier heeft al te veel vertraging opgelopen. Als u wilt voorkomen dat het gewest imagoschade oploopt, moet u nu werk maken van de uitvoering van het plan.*

sommes maintenant revenus à la période où nous avançons sur un certain nombre de projets sans l'aboutissement de ces outils.

Il est utile de ne pas laisser pourrir ce dossier et de ne pas l'enfourer au fond du frigo : il y a déjà été mis trop souvent. Je sais que ce n'est pas facile et que ce dossier soulève des conflits, mais il est fondamental pour Bruxelles que nous puissions nous accorder sur des orientations. Il y va de l'image et de la crédibilité de notre ville-région !

<sup>1231</sup> **Mme Françoise De Smedt (PTB).**- Monsieur le Ministre-Président, comme de nombreuses autres personnes que nous avons interrogées, vous n'avez pas répondu à mes questions. Nous discutons quand même de l'avenir de tout un quartier ! La problématique de l'accord entre la SNCB et les promoteurs privés représente un nœud, mais aussi une clé pour l'avenir de ce quartier. J'ai le sentiment que cet accord devient quelque peu tabou et qu'il est impossible d'en apprendre davantage.

<sup>1231</sup> **Mme Fadila Laanan (PS).**- Je reviendrai évidemment vers M. Smet pour obtenir des éclaircissements au sujet des autres aspects de cette problématique. Ce dernier est peut-être plus à même, au titre de ses compétences, d'aborder certaines de mes considérations. Je suis rassurée concernant le rétablissement d'un dialogue constructif et les garanties en matière de mixité, de densité et d'accessibilité du quartier. Cela va dans le bon sens aux yeux de mon groupe.

<sup>1235</sup> **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Je ne serai pas aussi positive que Mme Laanan. En effet, vous nous dites, Monsieur le Ministre-Président, que ce qui est bénéfique pour le quartier avance malgré tout, dans le cadre du contrat de rénovation urbaine et du contrat de quartier : la déminéralisation et la verdure des espaces publics, l'aménagement du parc, la réfection des espaces dégradés par les travaux du métro, qui n'auraient d'ailleurs peut-être pas dû avoir lieu.

Deuxièmement, vous parlez des bureaux soi-disant touchés par la crise du Covid-19, mais 65 % des superficies de bureaux dans le quartier sont occupées par la SNCB, entreprise qui a pour objectif de recentrer ses activités en un seul siège, sur du foncier situé non dans le tissu urbain, mais derrière le Tri postal.

Vous évoquez les quadrilatères, mais il me semble que leur réaffectation fait partie des charges d'urbanisme du siège de la SNCB. Cette réaffectation attendue depuis vingt ans est donc malgré tout suspendue à la décision relative au permis du siège de la SNCB. Cela constitue la pierre d'achoppement car, comme vous le dites fort justement, en l'absence de plan d'aménagement directeur, on revient à la législation applicable aux gabarits, à savoir le règlement régional d'urbanisme.

Je me réjouis que vous disiez qu'il n'y a pas de vide juridique, que vous appliquerez les normes et que les projets seront revus. En effet, si nous persistions dans la démarche actuelle, il y aurait un risque de recours devant le Conseil d'État contre les permis délivrés ou en cours d'instruction. Nous nous retrouverions dès

**Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** (in het Frans).- *U hebt niet op mijn vragen geantwoord. Ik heb de indruk dat er een sfeer van geheimzinnigheid ontstaat over een akkoord tussen de NMBS en privéontwikkelaars, zodat we er onmogelijk informatie over kunnen krijgen.*

**Mevrouw Fadila Laanan (PS)** (in het Frans).- *U stelt mij gerust wat het constructieve overleg en de garanties inzake een evenwichtige mix, de bouwdichtheid en de toegankelijkheid van de wijk betreft. Mijn overige vragen zal ik tot staatssecretaris Smet richten.*

**Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)** (in het Frans).- *U zegt dat alle werkzaamheden die positief zijn voor de Zuidwijk doorgaan, zoals het aanplanten van meer groen of de aanleg van een park.*

*Voorts hebt het u over leegstaande kantoren door de coronacrisis, maar 65% van de kantoren in de wijk is eigendom van de NMBS, die nu al haar kantoren in één groot gebouw wil onderbrengen.*

*De herbestemming van de ruimten onder de sporen in de Zuidwijk is opgeschort in afwachting van een beslissing over de vergunning voor het hoofdkantoor van de NMBS. Dat is een struikelblok, aangezien bij afwezigheid van een richtplan van aanleg de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening van toepassing is.*

*Het verheugt mij dat er geen sprake is van een juridisch vacuüm en dat u de stedenbouwkundige normen wilt naleven. Daarmee kunt u een zaak voor de Raad van State voorkomen.*

lors dans la situation d'enlissement décrite par mon collègue du MR.

1237 Je ne peux par conséquent que plaider, une fois de plus, pour que la Région publie dès que possible une version amendée du projet de plan d'aménagement directeur qui valorise les aspects positifs, pour le quartier, du contrat de rénovation urbaine et du contrat de quartier - mixité fonctionnelle, rénovation urbaine, apaisement de la mobilité, etc. - et qui redonne enfin confiance aux habitants. Ceux-ci attendent bien plus une amélioration des espaces publics dans le quartier que des projets de tours sur les îlots Horta et Bara, pour ne citer que ceux-là.

- *L'incident est clos.*

1241 **QUESTION ORALE DE MME CÉLINE FREMAULT**

1241 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,

1241 concernant l'avancement du projet de construction d'un stade de hockey national à Uccle.

1243 **Mme Céline Fremault (Les Engagés).**- En août 2021, le gouvernement annonçait, en concertation avec Beliris, la commune d'Uccle et la fédération belge de hockey, la construction d'un stade national de hockey sur gazon sur le site du plateau du Zwartebeek, à Uccle. La pratique du hockey sur gazon dans notre pays, et plus particulièrement à Bruxelles, explose en effet depuis plusieurs années. Les résultats de nos équipes nationales, les Red Lions et les Red Panthers, n'y sont pas étrangers. Un nouveau club vient d'ailleurs de voir le jour à Anderlecht. Le hockey devient un des fers de lance de la Région en matière de sport.

Pour rappel, l'ambition affichée par les différents partenaires est de construire un stade de 5.000 places - capacité qui pourrait être doublée - dans la perspective d'une candidature conjointe de notre pays et des Pays-Bas à l'accueil de la Coupe du monde de hockey en 2026. C'est un rendez-vous que nous ne pouvons pas manquer.

Dans un article du magazine Bruzz datant du 27 juillet 2022, nous apprenions qu'en un an, le projet n'avait guère avancé. En effet, il serait toujours en discussion entre Beliris, la fédération belge de hockey et la commune d'Uccle. Le tout devait être finalisé pour la fin de l'année, avant la rédaction du marché public et le choix du bureau d'études pour élaborer les plans définitifs.

Il existait à Wavre un projet de stade "concurrent", qui semble actuellement patiner pour des raisons d'ordre financier. Dans la province d'Anvers, des infrastructures sont déjà bien en place. Cela reste donc un dossier majeur pour Bruxelles. Et je ne le

*U moet zo snel mogelijk een aangepaste versie van het richtplan van aanleg voorstellen. Dat zal de buurtbewoners, die hopen op een aangenamere openbare ruimte, weer wat vertrouwen geven.*

*- Het incident is gesloten.*

**MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT**

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 voortgang van het project voor de bouw van een nationaal hockeystadion in Ukkel.

**Mevrouw Céline Fremault (Les Engagés) (in het Frans).**- *De belangstelling voor hockey zit de jongste jaren enorm in de lift. In augustus 2021 kondigde de regering samen met Beliris, de gemeente Ukkel en de Koninklijke Belgische Hockeybond, de bouw aan van een nationaal hockeystadion op het terrein in de Zwartebeekstraat in Ukkel. Dat zou minstens 5.000 plaatsen tellen en klaar moeten zijn om er het WK hockey van 2026 te organiseren, waarvoor België en Nederland zich samen kandidaat gesteld hebben.*

*Op 27 juli 2022 berichtte Bruzz dat het project niet opschiet. De besprekingen tussen de drie genoemde partners lopen nog en de overheidsopdracht en de keuze voor het studie bureau zouden pas in 2023 volgen.*

*Een concurrerend project in Waver lijkt op financiële obstakels te stuiten, terwijl er in de provincie Antwerpen wel infrastructuur voorhanden is. Gezien de opmars van hockey in ons gewest, mogen we deze kans niet laten liggen.*

dis pas parce que je vis dans la commune accueillante ! C'est une pratique sportive qui se développe partout dans la Région et qu'il faut soutenir. Il y a, en outre, de belles collaborations avec le secteur du handicap, récemment évoquées par la commune d'Uccle.

Le dossier vous semble-t-il avoir stagné cette dernière année ?

<sup>1245</sup> Si les difficultés évoquées dans l'article de Bruzz au mois de juillet n'étaient plus d'actualité, je m'en réjouirais. Quel est le rôle de la Région lors des discussions actuelles entre les différentes parties prenantes ?

En outre, quelles sont encore aujourd'hui les étapes clés du projet jusqu'à l'ouverture du stade ? Existe-il déjà un calendrier précis de ces différentes étapes ? Le championnat du monde de 2026 est un délai assez court. Si l'échéance de 2026 n'est plus d'actualité, continuera-t-on à insuffler beaucoup d'énergie dans ce projet, ce qui me semble nécessaire ?

Selon le président de la fédération belge de hockey, l'éventuel retard dans la construction du stade à Uccle n'aurait pas de conséquences sur l'accueil de la Coupe du monde de hockey 2026 aux Pays-Bas et en Belgique. Néanmoins, il serait tout de même fort dommageable pour l'image de notre pays - et plus particulièrement de notre Région - que nous ne soyons pas en mesure de présenter, lors de cet événement, un stade national sur le territoire bruxellois.

En Région bruxelloise, nous avons déjà connu des dossiers douloureux dans le domaine sportif. Évitions donc que l'histoire ne se répète. Je n'ai pas d'obsession particulière pour le hockey mais il me semble que ce beau projet mérite d'avancer car il ne manque ni de sens ni de pertinence.

<sup>1247</sup> **Mme la présidente.-** Comme vous semblez très intéressée par le hockey, je vous invite à découvrir un nouveau lieu qui est magnifique...

<sup>1247</sup> **Mme Céline Fremault (Les Engagés).-** J'en ai parlé dans mon intervention, et j'ai d'ailleurs salué le travail de la commune d'Anderlecht et de la Région à ce propos. Je me réjouis de l'inauguration de ce nouveau club à Anderlecht. Ce sport qui était un peu cantonné au sud et à l'est de Bruxelles est en train de se démocratiser et d'essaimer sur tout le territoire de la Région bruxelloise.

<sup>1251</sup> **M. Rudi Vervoort, ministre-président.-** Le travail, qui ne s'est pas arrêté, est porté par une série d'opérateurs et d'institutions. À la différence du projet de stade, tout se situe sur le territoire de la Région, ce qui devrait nous aider.

Une régie communale autonome vient d'être créée. Elle s'avère être l'outil approprié pour réunir les partenaires au sein d'une même entité juridique. En outre, au regard d'autres structures, elle présente l'avantage d'être expressément prévue par le législateur - qui en détermine la création, la composition et le fonctionnement - et d'être parfaitement adaptée à la gestion d'un

*Vindt u ook dat het dossier het afgelopen jaar niet opgeschoten is? Zijn de problemen die Bruzz in juli beschreef van de baan? Welke rol speelt het geweest bij de aangehaalde besprekingen?*

*Welke stappen moeten nog volgen om het stadion in 2026 te kunnen openen? Mocht die termijn niet haalbaar zijn, zult u dan evenveel energie in het project blijven steken? Ik mag het hopen.*

*Volgens de voorzitter van de Koninklijke Belgische Hockeybond komt bij een eventuele vertraging de kandidatuur van België en Nederland voor het WK van 2026 niet in het gedrang, maar voor het imago van ons land en in het bijzonder van het Brussels Gewest zou het toch een spijtige zaak zijn.*

**Mevrouw de voorzitter.-** In Anderlecht is er een nieuw clubhuis voor de lokale hockeyclub.

**Mevrouw Céline Fremault (Les Engagés) (in het Frans).-** *Ik ben zoals gezegd blij met de inhuldiging van het nieuwe clubhuis in Anderlecht. De sport raakt zo meer gedemocratiseerd en wordt over het hele gewest verspreid.*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).-** *Het werk heeft niet stilgelegen. Er is pas een autonome gemeentelijke regie in het leven geroepen om de verschillende betrokken instanties, waaronder private verenigingen als de Koninklijke Belgische Hockeybond en overheden, in één juridische structuur bijeen te brengen. Het gewest neemt deel aan alle overlegmomenten met de betrokken partners.*

*Ik licht de verdere planning van het project toe. De eerstkomende dagen wordt de genoemde gemeentelijke regie officieel opgericht. Tegen het jaareinde zal een coördinator voor*



projet commun, puisqu'elle réunit des partenaires publics et privés, en l'occurrence, la fédération belge de hockey. La Région participe à toutes les réunions de concertation organisées à ce sujet, avec la fédération, Beliris et la commune d'Uccle.

Les étapes clés du projet peuvent se décliner comme suit. Dans les prochains jours, la régie communale autonome sera portée sur les fonds baptismaux. D'ici la fin de l'année, un responsable de projet chargé de coordonner et de piloter l'ensemble du projet sera engagé. Enfin, dans le courant de l'année 2023, le statut urbanistique du projet sera défini, le plan d'implantation finalisé, le plateau sportif du Zwartebeek réaménagé et les demandes de permis introduites.

Il est difficile de planifier plus précisément la suite : tout dépendra des démarches administratives ou des demandes de permis, mais nous pouvons être relativement optimistes. L'occasion nous est donnée d'organiser ce projet dans de bonnes conditions.

Vous l'avez dit : le hockey est devenu un sport extrêmement populaire.

1255 **Mme Céline Fremault (Les Engagés).**- Nous avons dressé un bilan de l'outil au niveau de la commune et la régie semblait en effet plus adaptée.

J'ai cependant des craintes sur la question des permis. Vous l'avez dit, nous avons trois ans devant nous, et il n'y a pas de retard, mais le délai est court. Si des recours devaient être introduits, nous serions en difficulté. Tout doit être préparé en amont pour les éviter, mais dans ce genre de configuration, nous ne sommes malheureusement à l'abri de rien.

Jusqu'à présent, le calendrier est bien respecté et j'espère qu'il continuera à l'être.

- *L'incident est clos.*

1259 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN**

1259 **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,**

1259 **concernant la volonté du gouvernement de construire sur 42 hectares d'espaces naturels et les dissensions au sein de la majorité sur cette question.**

1261 **M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- Face au changement climatique qui bouleverse de plus en plus nos modes de vie et notre quotidien, tout le monde s'accorde à dire qu'il faut repenser nos villes et y accorder une place beaucoup plus importante à la nature. La population ne faisant qu'augmenter, les espaces verts

*het project worden aangesteld. In de loop van 2023 wordt het stedenbouwkundig statuut bepaald, wordt het inplantingsplan afgewerkt, wordt het sportterrein in de Zwartebeekstraat heraangelegd en worden de vergunningsaanvragen ingediend. Hoe snel alles zal gaan, is moeilijk precies te voorspellen, maar we zijn optimistisch omdat de omstandigheden gunstig zijn. De hockeysport heeft de wind in de zeilen.*

**Céline Fremault (Les Engagés)** *(in het Frans).*- *De gemeentelijke regie lijkt ons inderdaad het geschiktste instrument om dit dossier in goede banen te leiden. Ik maak me echter zorgen over de termijn voor de vergunningen. Mochten er bezwaren ingediend worden, dan komt de deadline van 2026 in het gedrang.*

- *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 wens van de regering om 42 hectare natuurgebied te bebouwen en de onenigheid binnen de meerderheid over deze kwestie.**

**De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)** *(in het Frans).*- *Door de klimaatverandering wordt natuur in de stad steeds belangrijker.*

des centres urbains doivent être préservés afin de garantir le bien-être de tous. Je ne reviendrai pas sur les constats de plus en plus alarmants concernant la dégradation de la biodiversité, y compris dans notre pays.

Le groupe MR se bat notamment contre la bétonisation de la friche Josaphat, du marais Wiels, de certains endroits dans le quartier de Neerpede ou encore du bois Georgin. Nous avons également introduit une proposition de résolution visant à créer un statut de parc naturel urbain, afin de préserver au mieux les espaces naturels en ville, mais la proposition a malheureusement été rejetée par la majorité gouvernementale.

Bruxelles est certes connue pour être une des villes les plus vertes d'Europe, avec 8.000 ha d'espaces verts et 40 % de territoires d'espaces non bâtis. Notre capitale pourrait être citée en exemple à cet égard. Mais cela ne doit pas occulter deux faits majeurs : ces espaces verts sont très mal répartis, seulement 10 % d'entre eux étant situés dans le centre-ville.

Par ailleurs, la Région de Bruxelles-Capitale a perdu près de 14 % de ses zones vertes entre 2003 et 2016. Tout indique que la dégradation s'est poursuivie au-delà de 2016. Avec les différents projets du gouvernement de construire sur des espaces naturels, ce pourcentage poursuivra donc son ascension. Nous sommes confrontés à un risque réel de perte de nombreux espaces verts et de biodiversité, alors même que nos concitoyens sont demandeurs de plus de zones vertes et de nature.

<sup>1263</sup> Le gouvernement a annoncé vouloir construire des logements sur quelque 42 ha d'espaces naturels. Pourtant, sa position ne semble pas très unanime sur le sujet. Le ministre de l'Environnement a en effet déclaré dans la presse que cette politique de bétonisation menée par vous, Monsieur le Ministre-Président, était criminelle. Vous avez quant à vous déclaré, au Salon de l'immobilier Realty, à propos des recours formés par les citoyens contre des projets immobiliers, que ceux-ci « utilisent l'environnement comme prétexte pour contrer tout projet de construction, qu'il soit public ou privé ».

Certes, il faut créer des logements à Bruxelles, nous ne disons pas le contraire. Mais il faut tout autant préserver la nature urbaine, la développer et la restaurer lorsque c'est possible. Il y va de notre bien-être à tous. Il est donc impératif de trouver un bon équilibre entre création de logements et préservation de la nature. L'exercice n'est certes pas aisé : il demande de la créativité, mais surtout du dialogue avec le citoyen.

Monsieur le Ministre-Président, quelles mesures sont actuellement à l'étude pour parvenir à un équilibre entre construction et préservation de la nature en Région bruxelloise ? La constitution d'un groupe de travail sur le sujet est-elle envisagée ? Les dissensions entre le ministre de l'Environnement et vous-même sur la question laissent planer un doute sur les intentions du gouvernement. Pourriez-vous éclaircir la position de ce dernier à ce propos ?

*De MR-fractie diende een resolutie in met het verzoek om een statuut van stedelijk natuurpark te creëren en natuurgebieden in de stad zoveel mogelijk te behouden, maar de meerderheid heeft die tekst helaas verworpen.*

*Brussel staat bekend als een van de groenste steden van Europa, maar het groen is zeer slecht verdeeld: slechts 10% bevindt zich in het stadscentrum.*

*Bovendien heeft het gewest tussen 2003 en 2016 bijna 14% groen verloren. Door de verschillende ontwikkelingsplannen van de regering dreigen we nog meer groen en biodiversiteit te verliezen, terwijl onze burgers juist om meer groen en natuur vragen.*

*De regering heeft aangekondigd dat ze woningen wil bouwen op 42 ha natuurgebied, maar niet alle ministers lijken achter die beslissing te staan. Zo heeft de minister van Leefmilieu uw voornemens misdadig genoemd.*

*Er moeten meer woningen in Brussel worden gecreëerd, maar het is net zo belangrijk om de stadsnatuur te behouden, te ontwikkelen en waar mogelijk te herstellen. We moeten dus een goed evenwicht vinden. Dat vereist creativiteit, maar vooral overleg met de burger.*

*Welke maatregelen worden bestudeerd om een evenwicht te bereiken tussen de creatie van woningen en het behoud van de natuur? Zal er een werkgroep worden opgericht?*

*Is de regering echt van plan om 42 ha natuurgebied te bebouwen? Welke garanties kunt u geven dat de natuur niet volledig wordt verwoest?*

En d'autres termes, le gouvernement envisage-t-il bien de construire sur 42 ha d'espaces naturels ? Dans l'affirmative, quelles garanties peuvent-elles être apportées par le gouvernement sur le fait que la nature urbaine des différents sites où la construction est prévue n'en sortira pas dévastée ? Des mesures sont-elles à l'étude pour y maintenir malgré tout une présence importante de la nature ?

<sup>1267</sup> **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Je ne vois pas de quelles dissensions il est question ! La majorité est pleinement unie et solidaire dans l'écosocialisme.

Le 20 septembre, lors du salon Realty, MM. Vervoort et Smet ainsi que Mme Ben Hamou ont fait une série de déclarations surprenantes, dont la presse a fait des titres accrocheurs. Ces déclarations s'adressaient probablement davantage aux investisseurs qu'aux Bruxellois mais, auprès de ces derniers, elles n'ont pas été très bien accueillies.

Contrairement à ce qui a été imprudemment avancé, nous ne pouvons pas aller à l'encontre de la volonté des citoyens et espérer qu'ils soient satisfaits. Pour le groupe Ecolo, la ville ne peut pas se faire contre la volonté de ses habitants. C'est pourquoi nous avons pris nos responsabilités au sein du gouvernement début juillet en rejetant un projet qui n'a pas suscité de consensus malgré deux enquêtes publiques.

Nous l'avons dit et répété depuis : opposer logement et renforcement de la biodiversité constitue un faux dilemme. La ville peut devenir plus compacte là où elle est déjà construite, en particulier dans les zones d'entreprises en milieu urbain. Je regrette à cet égard de ne pas avoir eu de réponses convaincantes, voire pas de réponses du tout, à mes questions écrites.

La ville doit surtout cesser de s'étaler, tant à l'extérieur de ses frontières administratives qu'à l'intérieur, sur son propre territoire. En effet, il existe d'autres solutions dans le tissu urbain existant. C'est tout le but du projet de la ville à dix minutes.

Je partage néanmoins le constat du MR quant à la répartition inégale des espaces verts sur le territoire - c'est aussi le constat de Bruxelles Environnement et de tous les gens sérieux par ailleurs - et l'impératif de protection des zones à haute valeur biologique à Bruxelles. Je rappelle d'ailleurs que la commission délibérative consacrée à la place de la biodiversité en ville a demandé que les cartes de Bruxelles Environnement soient rendues réglementaires, ce qui ouvre de nouvelles perspectives.

<sup>1269</sup> Il faudra, dans le cadre de la révision du plan régional d'affectation du sol, retrouver un contrat social global sur l'aménagement du territoire, la production de logements accessibles et la démocratie urbaine.

Monsieur le Ministre-Président, le 11 octobre dernier, un consortium d'associations mené par Natagora a demandé que le projet de plan d'aménagement directeur Josaphat soit retiré de l'ordre du jour du gouvernement. Car un nouveau grand espace vert dans le nord de Bruxelles serait bénéfique pour tout le

**Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)** (in het Frans).- *Op de vastgoedbeurs Realty legden zowel u als staatssecretarissen Smet en Ben Hamou een reeks verrassende verklaringen af, die niet erg goed door de Brusselaars werden ontvangen.*

*U kunt niet verwachten dat burgers tevreden zijn als u geen rekening houdt met hun wensen. Een stad kan niet worden gebouwd tegen de wil van de inwoners in. Daarom heeft Ecolo begin juli in de regering zijn verantwoordelijkheid genomen en een project verworpen dat ondanks twee openbare onderzoeken geen consensus opleverde.*

*Het is perfect mogelijk om huisvesting en biodiversiteit met elkaar te verzoenen. We moeten absoluut voorkomen dat de stad verder uitdijt en de streven naar verdichting van reeds bebouwde zones, vooral in stedelijke bedrijventerreinen.*

*Ik ben het met de MR eens dat het groen ongelijk verdeeld is en dat we gebieden met een hoge biologische waarde in Brussel moeten beschermen. De overlegcommissie over biodiversiteit in de stad heeft daarom gevraagd om de natuurkaarten van Brussel Leefmilieu aan bod te laten komen in de regelgeving.*

*In oktober heeft een consortium van verenigingen onder leiding van Natagora gevraagd om het ontwikkelingsproject voor het Josaphatterrein af te voeren en een grote groene zone te creëren. Zult u ingaan op dat verzoek?*

monde, indique le rapport du comité scientifique du logement, lequel a été approuvé par le gouvernement.

Quelle suite allez-vous réserver à la demande de Natagora et consorts de retirer le projet de plan d'aménagement directeur de l'ordre du jour du gouvernement ?

<sup>1271</sup> **M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Bruxelles continue d'accueillir une population croissante, ce qui se traduit par une intensification de l'usage de la ville, une pression renforcée sur le foncier disponible et, si elle est contenue, une dualisation sociale et spatiale à maîtriser.

Le gouvernement a adopté le plan régional de développement durable (PRDD) le 12 juillet 2018. Depuis lors, perspective.brussels s'efforce de rassembler tous les acteurs du territoire pour proposer des visions concertées pour les zones stratégiques, en déclinaison du projet de ville que vous avez approuvé. Les plans d'aménagement directeurs (PAD) sont entrés dans la législation le 30 avril 2018 et ont tous suivi la même méthode de travail, à savoir un travail collectif des administrations autour du développement territorial et des plans portés à votre connaissance avant d'être présentés aux Bruxellois lors des enquêtes publiques. Par ailleurs, perspective.brussels est un centre d'expertise dont la mission principale est d'atteindre la meilleure connaissance possible du territoire afin de proposer les visions les plus pertinentes au regard des enjeux recensés.

Les superficies développables de la Région sont inscrites au plan régional d'affectation du sol (PRAS) en zones bâtissables depuis 2001. Il est correct de dire qu'aucun PAD prévu ou approuvé ne remplace au PRAS une zone non bâtissable par une zone bâtissable. La tendance est même inverse. Certains projets, comme les PAD Porte de Ninove, Défense, Casernes, Gare de l'Ouest, Josaphat et Mediapark, transforment des zones urbanisables en espaces verts, de même que les zones d'intérêt régional se voient confirmer leurs estimations d'espaces ouverts par les PAD.

À l'échelle de chaque projet urbain, l'équilibre entre les fonctions d'une part, et entre bâti et espace non bâti d'autre part, est discuté avec les forces vives locales et régionales, en amont de la règle, avant de passer en enquête publique.

Sous l'effet de la mise en débat des PAD, la densité estimée par le PRDD à 20.000 logements pour les pôles stratégiques diminuera significativement. Certains PAD ont déjà vu leur superficie d'espaces verts augmenter à la suite des enquêtes publiques. La question des espaces verts est donc à envisager par projet, mais surtout à l'échelle du territoire régional. Rappelons les différentes démarches en cours qui opèrent en ce sens et qui permettront de maintenir et renforcer la présence de la nature dans notre capitale :

- la prévision de groupes de travail sur ce sujet dans le cadre du processus de modification du PRAS ;

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** (in het Frans).- *De Brusselse bevolking blijft groeien, met alle gevolgen voor de druk op de beschikbare gronden en dreigende sociale en ruimtelijke dualisering.*

*Op 12 juli 2018 heeft de regering het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO) goedgekeurd. Sindsdien stelt perspective.brussels alles in het werk om alle gewestelijke belanghebbenden samen te brengen teneinde een gemeenschappelijke visie voor strategische zones te realiseren. Richtplannen van aanleg die sinds 30 april 2018 wettelijk zijn vastgelegd, volgen allemaal hetzelfde traject.*

*Terreinen die beschikbaar zijn voor projecten, worden sinds 2001 als bebouwbare gronden aangeduid in het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP). In geen enkel richtplan van aanleg wordt grond die volgens het GBP onbebouwbaar is, opeens als bebouwbaar beschouwd.*

*Bij elk stadsproject wordt het evenwicht tussen functies en tussen bebouwde en onbebouwde oppervlakte besproken met de lokale en gewestelijke autoriteiten voordat het openbaar onderzoek van start gaat.*

*Ten gevolge van de besprekingen van richtplannen van aanleg zal het aantal van 20.000 woningen in strategische zones, zoals bepaald in het GPDO, aanzienlijk worden beperkt. Het aandeel van groene zones is in sommige richtplannen van aanleg al gestegen na openbare onderzoeken. De hoeveelheid groen moet daarom niet per project, maar vooral op gewestelijke schaal worden bekeken. Er gebeurt al van alles om meer plaats te maken voor natuur in de stad, onder meer met werkgroepen naar aanleiding van de wijziging van het GBP en inzake de conclusies van het themajaar over de stadsverdichting.*

- les conclusions de l'année thématique sur la densité organisée dans le cadre de la mission *projecting.brussels*, qui ont été publiées ;

<sup>1273</sup> - l'Institut bruxellois de statistique et d'analyse mène un important travail de détermination d'indicateurs de la qualité du cadre de vie permettant de mesurer celle-ci et de la comparer entre les quartiers bruxellois ;

- le programme de développement territorial de la périphérie nord est une étude dont le but est de définir des chantiers de collaboration au nord de la Région bruxelloise afin de renforcer le réseau d'espaces ouverts et d'absorber la croissance démographique ;

- *open.brussels*, une collaboration entre la Région de Bruxelles-Capitale et la Flandre, est une recherche qui a pour objet l'élaboration d'une vision pour le réseau des espaces ouverts (corridors vert-bleu) dans la périphérie du 20<sup>e</sup> siècle de Bruxelles, dont le but est de renforcer la biodiversité et les services écosystémiques. Une centrale d'achat est mise en place pour son opérationnalisation. Pour Bruxelles, sont ambitionnés des actions comme transformer de manière cohérente les entrées de la ville en corridors écologiques, rendre plus durables les grands ensembles agricoles dans Bruxelles et sa périphérie et perméabiliser et verduriser les tissus urbains denses, tels que les rues, les places et les environs des bâtiments publics ;

- « Urbanisation du 20<sup>e</sup> siècle dans et autour de Bruxelles » est une étude lancée en partenariat avec la Région flamande et les maîtres-architectes des deux Régions visant à obtenir une meilleure connaissance de la périphérie bruxelloise et de son évolution.

Il existe également un certain nombre d'opérations remarquables à plus petite échelle :

- le plan de qualité paysagère et urbanistique, dont l'un des objectifs est de garantir la qualité des espaces ouverts le long du canal ;

- l'association d'acteurs autour de l'avenir de Neerpede.

Les 42 hectares que vous mentionnez ont été acquis par la Région entre 2006 et aujourd'hui. Ils sont pour le moment largement non bâtis mais destinés à l'urbanisation, dans le cadre des politiques urbaines, à savoir Beliris, la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, la Société d'aménagement urbain et la Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale.

Parmi ces surfaces, 26 hectares sont effectivement non bâtis aujourd'hui. Certains sont à l'état de friche (Josaphat, Wiels), d'autres sont exploités de manière précaire. Le Keyenbempt est ouvert à la promenade. Près de 20 de ces 26 hectares seront dédiés à de l'espace vert de manière pérenne. Un peu plus de 1.000 logements sociaux seront construits sur les quelque 6 hectares restants.

*Het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse legt kwaliteitsindicatoren voor de leefomgeving vast. Ik verwijs ook naar het programma voor de territoriale ontwikkeling van de noordrand, dat meer openbare ruimte moet opleveren enzovoort.*

*Er zijn ook een aantal kleinschaligere initiatieven, zoals het Beeldkwaliteitsplan, dat de kwaliteit van de openbare ruimte langs het kanaal moet garanderen, of de organisatie rond de toekomst van Neerpede.*

*Het gewest heeft de 42 ha waarover u het hebt tussen 2006 en nu aangekocht. Ze zijn voor stadsontwikkeling bestemd. Van die 46 ha is er 26 momenteel onbebouwd. Sommige terreinen liggen braak (Josaphat, Wiels), andere worden tijdelijk gebruikt. Bijna 20 van de 26 ha blijft bestemd voor groen. Op de resterende 6 ha worden ongeveer 1.000 sociale woningen gebouwd.*

*Ik overloop de belangrijkste symbooldossiers.*

*Van het Josaphatterrein ligt 10,5 ha braak. Het werd in zijn geheel aangekocht voor 54 miljoen euro. Een derde van het braakliggende terrein, zo'n 2,5 ha, wordt bebouwd met 1.200 woningen, waarvan 600 openbare, en voorzieningen waaraan het in het noordoosten van het gewest ontbreekt.*

Les plus emblématiques de ces sites controversés sont :

- Josaphat, avec une surface de friche de 10,5 ha, au prix d'acquisition de l'ensemble du site pour un montant de 54 millions d'euros. Il est prévu de bâtir un tiers de la surface de la friche, soit 2,5 hectares, et 1.200 logements, dont 600 logements publics, des équipements et des infrastructures scolaires et sportives visant à combler la carence constatée dans le nord-est de la Région. Des hectares d'espaces verts qualitatifs seront enfin rendus accessibles à tous, une zone d'industrie urbaine sera maintenue et 7 hectares seront réservés à de l'espace vert, dont un peu plus de 4 dédiés à la biodiversité.

<sup>1275</sup> - le site de La Ferme du Chant des cailles, d'une surface de 3 hectares et acquis pour un montant de 13 millions d'euros. Cent logements sociaux seraient prévus sur à peine 10 % de la surface au sol. La surface restante sera exploitée dans le cadre d'un projet d'agriculture urbaine ;

- le site des Dames blanches, qui comptera 200 logements sociaux sur 22.000 m<sup>2</sup>, acquis pour un montant de 15 millions d'euros. Le reste restera évidemment non bâti ;

- le Wiels, d'une surface de 1 ha, acquis pour 8 millions d'euros. Quatre-vingts logements y sont prévus ainsi que 5.000 m<sup>2</sup> réservés à un marais et 2.000 m<sup>2</sup> pour l'espace public, soit, au total, 0,7 ha non bâti sur 1 ha ;

- le Keyenbempt, d'une surface de 2 ha, pour 92 logements.

Cela représente au total environ 100 millions d'euros d'argent public investi pour acquérir 26 hectares constructibles. Ainsi, le propos qui consiste à dire que nous allons construire sur 42 hectares est totalement faux, non seulement au niveau de la surface, mais aussi de l'affectation. Nous ne pouvons évidemment que contester ces chiffres.

Enfin, il est important de préciser qu'il y a eu des accords préalables à ces programmations. Il serait alors curieux que 100 millions d'euros destinés à des terrains publics ne servent pas, en partie, à répondre à d'autres besoins, comme le logement public, pour lequel on nous reproche un manque d'ambition. Il faut donc tenir compte de cette réalité. Je sais qu'elle ne plaît pas à tout le monde, mais, pour moi, l'offre de logement public de qualité est indispensable. Peut-être que ces quartiers sont aussi dérangés par ces projets.

J'ai pu voir évoluer les contestations sur le PAD Josaphat. On ne parlait pas alors de biodiversité - même si on nous a reproché de l'avoir créée avec des terres de remblai du chantier. Au départ, le vrai problème concernait la mobilité, l'accessibilité, la ligne de bus, toutes ces raisons qui nous ont poussés à revoir chaque fois la copie. Avant cela, il était aussi question de l'affectation à un projet de développement européen présenté comme la huitième merveille du monde. Nous devons accepter, sur le territoire de Schaerbeek et d'Evere, la construction d'un pôle européen qui, heureusement, n'a pas abouti.

*De 3 ha van La Ferme du Chant des cailles werd voor 13 miljoen euro aangekocht. Er komen honderd sociale woningen op nauwelijks 10% van de oppervlakte. De rest wordt voor stadslandbouw gebruikt.*

*Het Wittevrouwenterrein krijgt 200 sociale woningen op 22.000 m<sup>2</sup>. Het werd aangekocht voor 15 miljoen euro.*

*De 1 ha van Wiels is voor 8 miljoen euro aangekocht. Er komen tachtig woningen, 5.000 m<sup>2</sup> blijft moeras en 2.000 m<sup>2</sup> wordt openbare ruimte.*

*Op de 2 ha van de Keyenbempt komen 92 woningen.*

*Het gaat dus om ongeveer 100 miljoen euro belastinggeld, waarmee 26 bebouwbare ha zijn aangekocht. De beweringen dat we daarvan 42 ha willen bebouwen, slaan nergens op.*

*Er zijn trouwens voorafgaande akkoorden gesloten. Het zou dan ook vreemd zijn om 100 miljoen euro uit te geven aan openbare terreinen zonder die deels te gebruiken om iets aan de woningnood te doen.*

*Oorspronkelijk had niemand het bij richtplan van aanleg Josaphat over de biodiversiteit. Toen vormden de mobiliteit en de toegankelijkheid het grote probleem. Nog eerder werd er een mogelijk Europees kantoorproject ingehaald als de nieuwe mirakeloplossing voor het terrein. Gelukkig is daar niets van in huis gekomen.*

1277 Je n'aurai pas à rougir lorsque nous dresserons le bilan des logements publics réalisés dans chaque commune. Je vais faire un peu de localisme : je crois qu'il y aura entre 400 et 500 logements sociaux de plus sur le territoire d'Evere ! C'est une question de choix et de courage politique.

Des discussions, des échanges, des négociations sont toujours possibles. Par contre, j'ai du mal à considérer que l'on puisse faire de la politique en bloquant pour le principe. Ce n'est pas comme cela que je procède.

Mon objectif reste le même pour aménager ce territoire. On ne peut pas se contenter de dire à des personnes qui vivent aujourd'hui des situations particulièrement compliquées qu'on leur trouvera des solutions plus tard.

1279 **M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- Nous reviendrons certainement sur les cas particuliers du marais Wiels et de la friche Josaphat, mais j'entends bien vos propos. À titre personnel, j'ai essayé de faire cette synthèse lorsque j'occupais d'autres fonctions et il me semble que j'y sois parvenu, à Anderlecht, en sollicitant le potentiel du canal tout en renforçant les ambitions de conservation du quartier de Neerpede. C'est la démonstration qu'au-delà des discours, cet objectif est parfois réalisable sur le terrain.

Quant aux accords préalables qui ont précédé les acquisitions, je prends acte de vos déclarations et estime que le gouvernement doit être clair à cet égard. Le monde évolue, l'attente de la population concernant la présence de la nature en ville a toujours existé même si elle s'exprimait de façon différente par le passé et n'était peut-être pas suffisamment entendue.

C'est faire honneur au débat politique d'évoluer. Effectivement, lorsqu'on évoquait la friche Josaphat il y a quelques années, on parlait davantage de mobilité que de biodiversité. Cette préoccupation s'est invitée dans un deuxième temps mais je ne doute pas de la sincérité de ceux qui se mobilisent pour préserver cette biodiversité en ville. On ne peut pas avoir un discours extrêmement stigmatisant envers d'autres régions du monde ou de Belgique et ne pas être aussi exemplaires que nous l'avons été par le passé, sachant que la présence des espaces verts à Bruxelles s'est sensiblement restreinte ces dernières années.

La majorité doit être claire sur la question, car l'éclatement du discours au sein du gouvernement rend sa position peu lisible pour nos citoyens. Or, la question de la présence de la nature en ville est un sujet qui doit nous rassembler. Même si un terrain est entre les mains des pouvoirs publics, il n'y a pas de raison - il y en a encore moins que lorsque le terrain est privé - de ne pas être très exigeant en matière de qualité d'espaces verts et de préservation de la biodiversité.

1281 **M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Vous parlez de la diminution des espaces verts, mais Bruxelles s'est érigée sur des espaces constructibles. C'est une réalité juridique. En d'autres

*Als we de balans van het aantal nieuwe openbare woningen in elke gemeente opmaken, hoef ik me nergens voor te schamen, want ik denk dat Evere ergens tussen de 400 en de 500 uitkomt. Het is een kwestie van politieke moed.*

*Ik ben altijd bereid om te onderhandelen, maar ik heb het moeilijk met politici die alleen maar alles willen blokkeren.*

*We kunnen mensen die nu in uiterst moeilijke omstandigheden leven en een woning nodig hebben, niet voorhouden dat we later wel met een oplossing komen.*

**De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)** (in het Frans).- *Uit wat ik in Anderlecht heb gerealiseerd in de kanaalzone en Neerpede, blijkt dat het mogelijk is om stadsontwikkeling met natuurbehoud te verzoenen.*

*De Brusselaars hebben altijd voor meer natuur in de stad gepleit, maar die roep werd in het verleden niet altijd gehoord. De wereld verandert. Het politieke debat ook. Toen we enkele jaren geleden over het Josaphatterrein spraken, hadden we het meer over mobiliteit dan over biodiversiteit. Vandaag gaat er meer aandacht naar biodiversiteit, maar we geven niet bepaald het goede voorbeeld. De voorbije jaren is er immers veel groen verdwenen in Brussel.*

*Het is belangrijk dat de regering duidelijk communiceert over haar beleid. Het debat over natuur in de stad mag ons niet verdelen, maar moet ons juist samenbrengen. Zelfs als de grond in handen is van de overheid, is er geen reden om geen hoge eisen te stellen inzake groen en het behoud van de biodiversiteit.*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** (in het Frans).- *U zegt dat het aantal groene zones vermindert, maar u mag niet vergeten dat veel van die terreinen juridisch gezien bouwgronden zijn. Daarom is bij de aankoop van het moeras*

termes, on peut dire que ce qui n'est pas bâti est un espace vert, mais cela n'a pas de valeur juridique.

En ce qui concerne le privé, le marais Wiels constitue un bel exemple. Sachez que les accords qui ont été conclus au moment de l'acquisition - nous avons dégagé 8 millions d'euros d'argent public pour acheter le marais - prévoyaient une partie constructible. On peut aussi envisager d'indemniser un propriétaire chaque fois que l'on refuse un permis. Nous l'avons déjà fait, mais c'est une voie dans laquelle je ne souhaite pas m'engager. Elle représente des millions d'euros de dépense pour ne rien faire en fin de compte et nous ne pouvons pas nous le permettre.

Pour rappel, nous vivons dans un État de droit et un propriétaire qui voit son bien changer d'affectation a légitimement droit à un dédommagement à hauteur de la perte de valeur de son terrain. Si nous vous suivons, nous perdons des centaines de millions d'euros sans rien faire. C'est un rêve un peu fou au niveau financier et qui n'apportera en outre aucune réponse à la crise sociale que nous connaissons. Nous devons tenir compte de cette réalité qui semble passer au-dessus de la tête de certains.

Il ne s'agit pas d'imposer une vision plutôt qu'une autre, mais de trouver un équilibre entre les visions divergentes. En quelques années de pratique politique, j'ai connu des mouvements contre des projets immobiliers dans ma commune et les raisons invoquées paraîtraient tellement banales aujourd'hui. Les mêmes arguments que ceux que j'entends aujourd'hui étaient pourtant avancés à l'époque. Maintenant, plus personne n'est là pour contester le bien-fondé social des projets portés alors.

<sup>1283</sup> **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Je vois que la relation entre écosocialisme et nature n'est pas encore tout à fait aboutie !

Effectivement, 20 % des logements neufs construits ces dernières années l'ont été à Anderlecht. Je n'ai pas d'états d'âme : depuis vingt ans, je demande que la Région applique des quotas de 20 % à 30 % de logements accessibles dans tous les grands projets privés. Or, on ne l'a fait ni à Anderlecht, ni à Tour & Taxis, ni à la Cité administrative.

Nous avons entendu que les accords politiques pouvaient être reconsidérés en fonction de l'évolution du contexte. Si ce n'est pas le cas ici, je ne sais pas ce que c'est ! Une pandémie mondiale a mis en évidence le besoin vital d'espaces publics pour les classes populaires. Plus personne ne conteste aujourd'hui la crise climatique et l'effondrement de la biodiversité, avec 69 % des espèces en voie de disparition, selon le dernier rapport du World Wide Fund for Nature. Enfin, ces projets de plans d'aménagement directeurs ont été conçus à un moment où les perspectives démographiques étaient de 10.000 habitants de plus par an à Bruxelles, chiffre tombé à 2.000 ou 2.500. Le maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale a d'ailleurs déclaré, au début de son mandat, que l'enjeu principal aujourd'hui était de rester sous 1,5 °C de réchauffement. La menace, ce sont plutôt les canicules.

*van Wiels overeengekomen dat een deel van het terrein mocht worden bebouwd.*

*Wij zouden ook eigenaars van terreinen kunnen schadeloosstellen telkens wanneer we een vergunning weigeren, maar dat wil ik niet systematisch doen. We zouden dan immers miljoenen euro's uitgeven om uiteindelijk niets te doen. Dat kunnen we ons niet permitteren.*

*Wij leven in een rechtsstaat. Wanneer de bestemming van een terrein verandert, heeft de eigenaar recht op schadeloosstelling voor het waardeverlies van zijn grond. Als we meegaan in uw voorstel om die weg te volgen, kost ons dat honderden miljoenen euro's. Bovendien biedt dat geen antwoord op de sociale crisis.*

*Ik beweer niet dat de bouw van woningen belangrijker is dan natuurbehoud. We moeten een evenwicht tussen beide kunnen vinden.*

**Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)** *(in het Frans).*- *Het zogenaamde ecosocialisme wordt nog niet altijd in de praktijk gebracht. Zo vraag ik het gewest al twintig jaar om bij alle grote privéprojecten een quotum van 20 tot 30% betaalbare woningen op te leggen. Dat is echter niet gebeurd in Anderlecht, Thurn & Taxis of het Administratief Centrum.*

*U zegt dat politieke overeenkomsten kunnen worden herzien wanneer de context verandert. Dat is hier duidelijk het geval. De pandemie heeft de vitale behoefte aan openbare ruimte duidelijk gemaakt. Bovendien betwist niemand nog de klimaatcrisis en de achteruitgang van de biodiversiteit. Tot slot werden de richtplannen ontworpen toen er een bevolkingsgroei van 10.000 inwoners per jaar in Brussel werd verwacht, terwijl cijfer dat nu is bijgesteld tot 2.000 of 2.500. De bevolking lijdt trouwens sterk onder hittegolven.*

*Ik begrijp niet waarom we over dergelijke kwesties een symboolstrijd moeten voeren. Er zijn oplossingen mogelijk binnen het huidige stadsweefsel. U verwijst naar Evere, waar 15% openbare woningen zijn. Dat is bijna evenveel als in Watermaal-Bosvoorde, waar dat percentage 18% bedraagt.*



Je ne comprends pas pourquoi mener des combats symboliques sur de tels dossiers. Il y a des solutions dans le tissu urbain existant. Le plan régional de développement durable préconise d'ailleurs le renforcement du logement. Dans la deuxième couronne, vous citez Evere, qui est à 15 %, soit pratiquement le score de Watermael-Boitsfort avec ses 18 % de logements à finalité publique.

1283 **M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Nous avons été au-delà, mais en raison du nombre de logements construits, le pourcentage de logements sociaux a diminué. Nous étions à 17 %.

1283 **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Il est possible de renforcer le logement partout. Or, le secteur privé produit neuf logements sur dix, c'est donc là qu'il faut aller chercher !

Si vous ne me répondez pas quant aux suites que vous donnerez à la demande de Natagora, j'espère au moins que vous aurez la courtoisie de les contacter directement.

- *L'incident est clos.*

1291 **QUESTION ORALE DE M. GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN**

1291 **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,**

1291 **concernant le blocage persistant autour de l'adoption du PAD Josaphat en seconde lecture.**

1293 **M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- L'adoption du plan d'aménagement directeur (PAD) Josaphat en seconde lecture par votre gouvernement figurait pour la première fois à l'ordre du jour du Conseil des ministres du 30 juin dernier. Depuis lors, le point a été reporté au moins cinq fois, y compris au dernier Conseil des ministres de la rentrée, le jeudi 1er septembre. Dans ce contexte, il est évidemment difficile de prétendre qu'il n'y aurait pas de raison politique au report systématique de ce point.

Je rappelle brièvement que la seconde version de ce vaste projet d'aménagement suscite toujours de vives oppositions des riverains et de nombreuses associations. Ces critiques se trouvent légitimées par de nombreuses instances d'avis, dont en premier lieu la Commission régionale de développement, qui pointe parmi d'autres éléments les très faibles garanties d'opérationnalisation pour le maintien d'une biodiversité pérenne sur le site ou encore le risque de voir se superposer sur le site des « cages à lapins », même en « version grand luxe », pour reprendre votre propre expression.

Au début de l'été, nous avons assisté à un nouvel échange tendu par presse interposée entre partenaires de la majorité sur

**De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).**- *Door de vele nieuwbouwprojecten in Evere is dat percentage gedaald. Vroeger zaten we aan 17%.*

**Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans).**- *Het is mogelijk om overal in Brussel beter in te zetten op huisvesting. De privésector produceert 90% van de woningen. Daar moeten we dus vooral onze aandacht op richten.*

*Ik heb geen antwoord gekregen met betrekking tot het verzoek van Natagora. Ik hoop dat u contact zult opnemen met die organisatie.*

- *Het incident is gesloten.*

**MONDELINGE VRAAG 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 voortdurende belemmering van de aanneming van het RPA Josaphat in tweede lezing.**

**De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR) (in het Frans).**- *Normaal gezien zou de regering het richtplan van aanleg Josaphat in tweede lezing hebben goedgekeurd op 30 juni laatstleden. Dat werd ondertussen meerdere keren uitgesteld. Er zit dus duidelijk nog een kink in de kabel.*

*De tweede versie van dat omvangrijke richtplan roept nog steeds felle weerstand op onder buurtbewoners en verenigingen. Vele adviesorganen bevestigen hun bezwaren.*

*Ook binnen de meerderheid lijkt er onenigheid te heersen over het richtplan, zoals blijkt uit de verklaringen die bij het begin van de zomer verschenen in de pers. De ministers van Leefmilieu en Mobiliteit lieten immers weten dat ze uw voorstel van het ontwerpplan onaanvaardbaar vonden. De visie van de minister van Leefmilieu komt trouwens grotendeels overeen met wat de MR eerder voorstelde.*

le dossier de l'adoption en seconde lecture du PAD Josaphat. Ainsi, après vos propres déclarations, Monsieur le Ministre-Président, selon lesquelles l'accord de majorité était clair et que votre partenaire écologiste avait approuvé le projet de PAD en première lecture, les ministres de l'Environnement et de la Mobilité se sont à leur tour exprimés dans la presse pour déclarer que votre proposition pour le projet de PAD modifié était inacceptable.

La vision exprimée par le ministre de l'Environnement semble d'ailleurs très proche de celle que nous défendons avec mon groupe lors de la présentation de notre proposition de résolution visant à créer une réserve naturelle sur la partie ouest de la friche, proposition qui fut pourtant rejetée par la majorité.

Dès lors, Monsieur le Ministre-Président, j'aurais souhaité que vous nous exposiez la teneur des dernières discussions entre partenaires de majorité sur ce projet de PAD. Quelles sont concrètement les modifications demandées par le ministre de l'Environnement ?

Sur quels points seriez-vous prêt à faire preuve de flexibilité pour aboutir à un nouveau projet davantage respectueux de la configuration du site et préservant une large zone dédiée à la biodiversité ? Un accord entre partenaires de majorité est-il encore possible sur ce dossier ?

<sup>1295</sup> **M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- D'un point de vue juridique, Josaphat n'est pas une zone naturelle, mais une zone constructible au sens du plan régional d'affectation du sol. Il n'existe aucune aire protégée - site Natura 2000, réserve forestière, réserve naturelle - en vertu de l'ordonnance « Nature », ni aucun site classé en vertu du Code bruxellois de l'aménagement du territoire dans le périmètre du projet de plan d'aménagement directeur Josaphat.

Comme je ne cesse de le dire, la biodiversité présente sur le site s'est construite en huit ans, de la seule main de l'homme, à la suite des travaux de dépollution du site menés en 2013-2015 en vue de son urbanisation, afin de répondre aux besoins des Bruxellois, en particulier les plus fragiles.

Personne, et certainement pas moi, ne remet donc en cause qu'une partie de la friche et les talus existants abritent une biodiversité liée à l'apparition d'une série de milieux variés. Vous avez déjà eu l'occasion de m'interroger à de nombreuses reprises dans le cadre de cette commission et mon discours a toujours été le même. Il serait intéressant que vous lisiez l'exposé de la Société d'aménagement urbain à ce sujet. Josaphat est un îlot de chaleur, et pas une zone fraîche que l'on doit protéger.

Fort de ces éléments, je propose d'ailleurs de rendre inconstructible 67 % de la superficie de l'actuelle friche, que nous sanctuariserons totalement sur un tiers. Cela correspond objectivement à la partie la plus riche et la plus intéressante sur le plan de la biodiversité, conformément aux études d'experts indépendants ayant travaillé sur cette question. Autrement dit,

*Hoever staan de gesprekken binnen de regering betreffende dat ontwerpplan? Welke wijzigingen heeft de minister van Leefmilieu precies gevraagd?*

*Bent u bereid tot toegevingen om de biodiversiteit op die locatie beter te beschermen?*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** (in het Frans).- *Het hele Josaphatterrein is juridisch gezien bouwgrond. Geen enkel deel van de zone is beschermd natuurgebied.*

*De huidige biodiversiteit op het terrein heeft zich in acht jaar tijd ontwikkeld dankzij menselijk ingrijpen. Het terrein werd immers gesaneerd in de periode 2013-2015 om er woningen te bouwen en op die manier te voorzien in de behoeften van de Brusselaars.*

*De Maatschappij voor Stedelijke Inrichting heeft duidelijk aangegeven dat het terrein op dit moment een hitte-eiland is en zeker geen koelte-eiland, in tegenstelling tot wat sommigen beweren.*

*In het ontwerpplan dat nu voorligt, staat trouwens dat 67% van de oppervlakte van het braakliggende terrein niet bebouwd mag worden. Dat betreft uiteraard de zone met de rijkste biodiversiteit.*

*Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen in het dossier.*

nous préservons jusqu'à 70 % de pleine terre sur une ancienne friche industrielle. Je confirme que ce dossier n'a plus évolué.

1297 Enfin, je tiens à rappeler que :

- l'opérationnalisation du site est inscrite dans la déclaration de politique régionale ;

- le projet remanié qui est à l'étude a fait l'objet de plusieurs accords politiques en amont ;

- les éléments ressortant de la seconde enquête publique n'ont pas apporté de nouvelles informations.

1299 **M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)**. - Il n'y a pas beaucoup de nouveaux éléments.

Vous dites vous en remettre aux accords élaborés préalablement. C'est une façon de nous dire que vous considérez que votre partenaire de majorité a remis en cause des accords clairement établis sur le développement urbain de la friche Josaphat et que vous n'êtes pas en situation de remettre quoi que ce soit en question.

Cela n'offre pas beaucoup de perspectives d'évolution ou d'amélioration. J'entends que le dossier est bloqué, mais un dossier bloqué, c'est un dossier qui n'aboutit pas à une solution permettant de nous rassurer quant à l'avenir de la friche Josaphat et de la conservation de sa biodiversité.

Au-delà de la question de savoir si Josaphat est un îlot de fraîcheur ou de chaleur, il s'agit là d'une zone ouverte, et comme nous le savons, les zones ouvertes sont un des biotopes les plus en déclin en Europe occidentale. Certes, cette friche s'est développée dans une zone qui n'était pas initialement une zone de nature, mais dans des villes européennes et d'autres territoires, des zones qui n'étaient pas naturelles le sont redevenues. C'est presque inévitable dans un pays comme le nôtre, où la quasi-totalité des espaces a été d'une façon ou d'une autre transformée par la main de l'homme.

Monsieur le Ministre-Président, j'espère que le chemin du dialogue et de la solution pourra être repris parce que si cette mise au frigo permet momentanément de ne pas provoquer d'éventuels dégâts à la biodiversité, elle ne garantit pas sa pérennisation. Plusieurs interrogations restent pendantes. Il serait utile de d'entrevoir le retour d'un dialogue constructif quant à l'avenir de cette friche. Le MR souhaite la réouverture du dialogue et la fin de cette situation dont, à terme, tout le monde risque de sortir perdant.

- *L'incident est clos.*

1303 **QUESTION ORALE DE M. GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN**

1303 à **M. Rudi Vervoort, ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du Développement**

*Ten slotte heeft de regering zich er in de beleidsverklaring toe verbonden het project voort te zetten en waren er meerdere voorafgaande akkoorden over de plannen die nu voorliggen. Het tweede openbare onderzoek heeft ook geen nieuwe informatie opgeleverd.*

**De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)** (*in het Frans*). - *U bedoelt dus dat uw coalitiepartner zich eerder akkoord verklaarde met de plannen en daar nu op terugkomt en dat u daar niets meer aan kunt veranderen. Dat biedt weinig hoop op een oplossing.*

*Koelte-eiland of niet, Josaphat blijft een braakliggend gebied op dit moment en daarvan zijn er steeds minder in West-Europa. Er zijn overigens wel meer terreinen waar de biodiversiteit niet spontaan ontstond, maar die vervolgens wel natuurgebied werden.*

*Ik hoop dat u opnieuw de dialoog aangaat, want deze impasse schaadt de biodiversiteit weliswaar niet, maar ze beschermt ze ook niet op lange termijn. Zo dreigt dit dossier uiteindelijk alleen maar verliezers op te leveren.*

- *Het incident is gesloten.*

**MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN**

aan de heer **Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale**

territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'image de Bruxelles et du Biculturel d'intérêt régional,

Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,

1303 et 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,

en 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,

1303 concernant les évolutions concernant le développement du projet d'aménagement du « marais Wiels » à Forest.

betreffende de evoluties met betrekking tot de ontwikkeling van het inrichtingsproject "Moeras van Wiels" in Vorst.

1305 M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).- Nous l'avons constaté durant cet été particulièrement chaud et sec : les espaces naturels sont d'une importance capitale dans les villes. En effet, ils créent indéniablement de la fraîcheur là où le béton est roi et permettent à nos concitoyens de respirer durant les périodes de chaleur étouffante.

De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR) (in het Frans).- Groene zones in steden zorgen voor verfrissing in de zomer.

*Begin 2021 werd het gewest eigenaar van het terrein in Vorst waar zich het moeras Wiels bevindt. Het gewest wil daar ruim zeventig woningen bouwen. Dat heeft natuurlijk nadelige gevolgen voor de biodiversiteit en de vijver, die de buurtbewoners zo na aan het hart liggen.*

J'aimerais donc relancer le gouvernement sur la question du marais Wiels situé à Forest, entre le Brass, le centre culturel de Forest, et le jardin du centre d'art contemporain Wiels. En effet, le site du marais a été pleinement acquis par la Région au début de l'année 2021 par l'intermédiaire de citydev.brussels. La Région bruxelloise a le projet de construire 70 à 80 logements sur place.

*De MR-fractie diende een voorstel van resolutie in waarin we onder meer vragen dat het moeras wordt beschermd door het gewest, maar de commissie moet zich daar nog over buigen.*

*Is het gewest van plan om de gebouwen aan te kopen die naast het moeras liggen, in het bijzonder het gebouw aan de Van Volxemlaan 386?*

Cependant, toute artificialisation des sols implique des conséquences pour la nature. Dans le cas qui nous occupe, la biodiversité s'est développée au fil des années dans ce marais, où un plan d'eau de plus ou moins 9.000 m<sup>2</sup> s'est formé. Elle serait de facto menacée par ces projets. C'est d'ailleurs ce que dénoncent nombre de riverains du quartier, eux qui se sont attachés à cet espace vert et plaident pour sa sauvegarde.

*Waar zullen de gebouwen precies komen op het terrein?*

*Er werden naar verluidt verschillende scenario's bestudeerd, maar in geen enkel daarvan blijft het hele moeras intact. Klopt dat? Kunnen wij de uitgevoerde studies inkijken?*

Par ailleurs, avec ma collègue Aurélie Czekalski, nous avons déposé une proposition de résolution en ce sens. Elle demande que le site soit affecté en « élément graphique eau » dans le plan régional d'affectation du sol et que le marais soit reconnu comme étang régional afin de préserver au mieux le site.

Dans l'attente de l'examen de la proposition en commission, plusieurs questions subsistent quant à l'avenir du marais Wiels. Concernant les logements qui devraient y être construits, la Région a-t-elle prévu d'acquérir des immeubles adjacents au marais, et en particulier le numéro 386 de l'avenue Van Volxem, afin de les inclure dans le projet ?

Sait-on déjà où il est prévu de construire des bâtiments sur le site ?

Différents scénarios concernant la construction et l'aménagement de ces logements sur le marais, dont certains risquent d'empiéter sur le plan d'eau, ont été établis par un bureau d'études. Cependant, il semble qu'aucune étude sérieuse n'ait été réalisée pour affirmer qu'un scénario

minimal, sans empiétement sur la superficie actuelle du marais, soit envisageable. Pourriez-vous nous le confirmer ? Serait-il possible de disposer des études réalisées ?

1307 Qu'en est-il du bâtiment Métropole ? Qu'est-il prévu de faire de ce bâtiment emblématique ?

Une étude sur les répercussions que pourrait avoir l'implantation de logements dans le marais Wiels sur la biodiversité locale a-t-elle été réalisée ? Le cas échéant, est-ce une possibilité ?

Une concertation accrue entre votre cabinet et les riverains, soucieux de la préservation du marais, est-elle en cours ? Ces derniers manifestaient récemment pour la préservation de ce marais.

Où en est le marché public lancé dans le cadre de Beliris pour la gestion du projet de création d'un parc sur le site et quel budget y serait-il consacré ? Le plan de rénovation du site a-t-il déjà été déposé ?

Qu'est-il ressorti de la commission de concertation chargée de remettre un avis, qui devait intervenir pour le 19 avril dernier, sur la demande de permis pour l'aménagement temporaire d'un nouvel accès au site ?

1309 **M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Monsieur le Député, vous m'interrogez sur différents aspects du projet d'aménagement des parcelles situées avenue Van Volxem, couramment dénommées « marais Wiels ».

Les sept parcelles non bâties - qui représentent une superficie de 9.500 m<sup>2</sup> - et la parcelle comprenant le bâtiment Métropole ont été acquises pour un budget de 7,9 millions d'euros par la Région bruxelloise. D'un point de vue urbanistique, ces parcelles sont constructibles. L'ancien propriétaire avait d'ailleurs introduit plusieurs demandes de permis par le passé.

Dans le cadre de l'acceptation de cette acquisition, le gouvernement a décidé du programme global suivant :

- le maintien et l'aménagement d'une grande partie du site, à savoir 5.000 m<sup>2</sup>, et potentiellement son utilisation comme bassin d'orage à ciel ouvert ;

- l'aménagement d'un espace vert afin de répondre à une carence en espaces verts accessibles au public dans cette partie de Forest ;

- les connexions avec les opérations IA1 - espace public verdurisé - et IA2 du contrat de rénovation urbaine ;

- la création de 70 à 80 logements moyens par le biais de citydev.brussels ;

- la transformation du Métropole en espaces productifs ou autres infrastructures de quartier.

*Wat zal er gebeuren met het emblematische gebouw Métropole?*

*Werd er onderzocht welke gevolgen de bouwplannen zouden hebben voor de biodiversiteit?*

*Hoe staat het met het overleg tussen uw kabinet en de buurtbewoners?*

*Hoever staat het met de overheidsopdracht die Beliris zou uitschrijven voor de aanleg van een park? Welk budget wordt daarvoor uitgetrokken? Heeft Beliris al een renovatieplan voorgesteld?*

*Welk advies gaf de overlegcommissie over de aanleg van een nieuwe tijdelijke toegang tot het terrein?*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).**- *Het Moeras Wiels bestaat uit zeven onbebouwde percelen en een perceel waarop het gebouw Métropole staat. Het gewest heeft het hele terrein gekocht voor 7,9 miljoen euro. Alle percelen zijn bouwgronden.*

*Bij de aankoop kwam de regering onder meer overeen dat een groot deel van de oppervlakte niet bebouwd zal worden en dat er een groene zone wordt aangelegd. Voorts zal citydev.brussels er zeventig tot tachtig woningen creëren.*

*Tot in de jaren negentig stonden er gebouwen op al die percelen. Er ontstond pas een moeras in 2005, nadat de eigenaar er werkzaamheden had laten uitvoeren waarbij de funderingspalen de grondwaterlaag doorboorden. Dat gebeurt wel vaker. De eigenaar had wel degelijk een stedenbouwkundige vergunning voor die werken.*

Pour rappel, ces parcelles étaient complètement bâties jusque dans les années 1990. L'eau n'est apparue de manière fortuite que lors de la mise en œuvre du permis d'urbanisme octroyé au propriétaire en 2005. Les travaux d'implantation des pieux du futur bâtiment réalisés par le propriétaire ont en effet perforé la nappe phréatique. De telles situations sont en réalité fréquentes et sont dues à la nature du sol bruxellois.

<sup>1311</sup> Pour ce qui est de la localisation des 70 à 80 logements publics, soit un nombre bien inférieur aux 200 logements prévus, différentes hypothèses ont été étudiées dans le cadre du plan directeur Forest-sur-Senne. Néanmoins, la localisation définitive ne sera arrêtée que lors des marchés publics d'études architecturales.

Par ailleurs, Bruxelles Environnement a étudié les points de connexion entre la nappe phréatique et le dénommé « marais Wiels ». Cette étude a démontré que les points de connexion avec la nappe phréatique étaient situés à plus de quinze mètres de la bordure de l'avenue Van Volxem, et que des constructions à front de rue n'auraient donc aucune incidence sur ces connexions. Il est donc inexact de dire qu'aucune étude sérieuse n'a eu lieu quant à l'implantation de bâtiments sur ces parcelles constructibles.

En ce qui concerne le Métropole, comme dit précédemment, nous avons prédéfini une affectation en équipement, espaces productifs ou autres infrastructures de quartier. Cette affectation a été vérifiée grâce à la désignation d'un bureau chargé de mener une mission d'analyse des potentialités spatiales et programmatiques ainsi que de leurs faisabilités économique et urbanistique, pour le lieu-dit Métropole.

Nous avons pris connaissance, le 15 septembre dernier, des résultats de cette étude de faisabilité et avons confirmé cette affectation en espace mixte - équipements et espaces productifs, activités permanentes, activités flexibles et activités productives de petite taille. Par ailleurs, nous avons mandaté la direction Facilities afin de lancer un marché public de service pour une mission complète d'architecture.

Je peux vous confirmer que la Région a acquis récemment la parcelle attenante, sise au numéro 386 de l'avenue Van Volxem, dans le cadre du contrat de rénovation urbaine CRU 4, et que grâce à cette acquisition complémentaire, elle a autorisé l'utilisation d'une partie de cette parcelle située au nord du site du marais afin d'absorber une partie du programme des 70 à 80 logements prévus sur les parcelles du marais.

La Région a chargé citydev.brussels d'étudier les pistes d'implantation potentielles en vue de libérer autant que possible l'espace public sur le site.

<sup>1313</sup> En ce qui concerne le projet de Beliris autour du marais, je vous confirme que le marché d'études du bureau d'architectes correspondant au marché prévu par le contrat de rénovation

*Die plannen omvatten toen de bouw van tweehonderd woningen. Dat zullen er dus een stuk minder worden. Waar die precies komen, zal bepaald worden in het kader van de opdracht voor de architectuurstudie.*

*Uit onderzoek van Leefmilieu Brussel blijkt dat de plekken waar het grondwater naar het moeras loopt, meer dan 15 meter verwijderd liggen van de Van Volxemaan. Als de woningen langs de straat gebouwd worden, heeft dat dus geen gevolgen voor dat moeras.*

*Daarnaast zal het gebouw Métropole gebruikt worden voor bijkomende voorzieningen, productieruimten of buurtinfrastructuur. We hebben die bestemming bevestigd op basis van een haalbaarheidsstudie waarin de economische en stedenbouwkundige mogelijkheden van het gebouw werden onderzocht. Ondertussen hebben we de directie Facilities gevraagd om een dienstenopdracht uit te schrijven voor een volledige architectuuropdracht.*

*Onlangs heeft het gewest ook het perceel aan de Van Volxemaan 386 gekocht in het kader van het stadsvernieuwingscontract 4. Een deel van de nieuwe woningen zullen daarop gebouwd worden.*

*We hebben citydev.brussels ook gevraagd om alle mogelijkheden te onderzoeken met zo veel mogelijk openbare ruimte.*

*Deze maand nog zal Beliris de opdracht gunnen voor een architectuurstudie, overeenkomstig het stadsvernieuwingscontract. Over enkele weken mogen we dus een voorontwerp verwachten.*

urbaine CRU 4 sera attribué ce mois-ci. Un avant-projet devrait voir le jour dans les prochaines semaines.

En ce qui concerne l'avis de la commission de concertation sur un accès temporaire au site des anciennes brasseries Wielemans-Ceuppens, celui-ci est favorable sous certaines conditions, comme la présence d'un système antidérapant en bois. L'autorisation d'accès serait par ailleurs donnée pour une durée d'un an.

<sup>1315</sup> **M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- J'entends évidemment les résultats d'un certain nombre de données sur les implantations et leurs éventuelles conséquences. Toutefois, il est largement reconnu que nous sommes face à un quartier présentant une carence manifeste en espaces verts, d'où ce désir de préservation.

Bien que ce marais soit l'effet de la résilience de la nature bruxelloise, d'un fait accidentel, il n'en reste pas moins vrai que les habitants de cette partie de Bruxelles y sont profondément attachés. La préservation de ce site est un élément qui me paraît central pour le bien-vivre de ce quartier et pour l'adhésion de ses habitants qui n'attendent qu'une seule chose : vivre dans un meilleur environnement, dans lequel une petite part est laissée à la nature.

Il est tout à fait exceptionnel que, dans cette partie de Bruxelles densément bâtie et jalonnée d'une série de grosses infrastructures, la nature ait quand même réussi à reprendre pied.

Plutôt que d'y voir un élément catastrophique, faisons en sorte de pouvoir l'accueillir favorablement. Je crois que l'ensemble des habitants du quartier seront profondément reconnaissants si l'autorité publique parvient à trouver le moyen de conserver durablement ce qui n'est pas juste une friche, mais bien une pièce d'eau qui doit être reconnue comme telle dans la planification régionale.

- *L'incident est clos.*

<sup>1319</sup> **QUESTION ORALE DE M. MARTIN CASIER**

<sup>1319</sup> **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,**

<sup>1319</sup> **concernant le projet de musée dans les bâtiments de la prison de Forest.**

<sup>1321</sup> **M. Martin Casier (PS).**- La prison de Haren vient de sortir de terre. Les membres de la commission l'ont d'ailleurs visitée.

Alors que, selon le projet initial, elle devait remplacer les prisons de Forest, Saint-Gilles et Berkendael, le ministre fédéral de la Justice a annoncé en 2022 qu'une partie de la prison de Saint-

*Ten slotte verstrekte de overlegcommissie een gunstig advies over de tijdelijke toegang tot het terrein, weliswaar onder een aantal voorwaarden.*

**De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)** *(in het Frans).*- *Iedereen lijkt het erover eens dat de buurt nood heeft aan groene ruimte.*

*Het moeras ontstond per ongeluk, maar dat neemt niet weg dat de buurtbewoners erg gehecht zijn aan dat stukje natuur. Het behoud daarvan lijkt me dan ook van essentieel belang voor het welzijn en de levenskwaliteit in de buurt. Ondanks alle beton en omvangrijke infrastructuur in dat deel van het gewest heeft de natuur er een plekje veroverd. Daaruit blijkt haar veerkracht. De buurtbewoners zullen de overheid dankbaar zijn als ze die waterplas erkent en beschermt.*

- *Het incident is gesloten.*

**MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER MARTIN CASIER**

**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 museumproject in de gebouwen van de gevangenis van Vorst.**

**De heer Martin Casier (PS)** *(in het Frans).*- *Met de opening van de gevangenis van Haren komt de huidige gevangenis van Vorst leeg te staan. Zo ontstond het idee, met de steun van vele verenigingen en burgers, om van dat gebouw een educatief museum te maken, waar met name middelbare scholieren kennis*

Gilles resterait finalement occupée et que celle de Berkendael serait transformée en maison de détention. La prison de Forest, par contre, serait entièrement vidée.

Plusieurs acteurs de la société civile se sont dès lors regroupés autour d'un projet de musée à vocation pédagogique. L'idée serait, un peu à l'image de ce qui a été réalisé dans la prison de Tongres, de faire voir à un large public la réalité carcérale actuelle. Le projet serait centré sur les jeunes de l'enseignement secondaire afin de travailler sur le volet prévention et de les sensibiliser à la question carcérale.

La Ligue des droits humains et l'Observatoire international des prisons, ainsi que de nombreuses associations et de nombreux citoyens, se sont alliés au projet. Une pétition a d'ailleurs été lancée en faveur de la création du musée. Les auteurs proposent de mettre également en avant les dimensions historiques et patrimoniales du bâtiment, qui sont effectivement remarquables, même si son affectation l'était sans doute un peu moins.

Cependant, de nombreuses incertitudes persistent autour de ce projet. Quelles sont les dates envisagées pour le déménagement des détenus de la prison de Forest vers celle de Haren et l'éventuelle vente du bâtiment par l'État fédéral à la Région ? Quelles sont les informations dont dispose la Région à ce sujet ?

À défaut d'informations, que compte faire la Région lorsque la prison sera vide ? Un espace d'une telle ampleur suscite des inquiétudes.

Une étude de stabilité des bâtiments est, semble-t-il, en cours. Quand les conclusions sont-elles attendues ?

La Région est-elle intéressée par le projet muséal et peut-elle y apporter son soutien ? Tel est mon souhait.

La Région aurait l'intention de consacrer la moitié des lieux à du logement social. Le projet de musée pourrait-il cohabiter avec ce plan ?

Enfin, que va-t-il advenir du matériel qui meuble la prison actuellement ? Certains éléments seront transférés à la prison de Haren, mais sans doute pas l'entièreté car, avec la nouvelle prison, nous espérons être entrés dans le 21<sup>e</sup> siècle. Est-il envisageable qu'une partie du matériel non transféré soit conservée et réutilisée par le musée ? Ainsi il pourra témoigner de l'horreur du monde carcéral belge, tel qu'il était encore il y a peu. Ce musée pourrait également interroger la politique du « tout à la prison », qui ne relève certes pas d'une compétence régionale mais fédérale.

*kunnen maken met het thema gevangenis en gesensibiliseerd kunnen worden omtrent preventie.*

*Wat is de planning voor de overbrenging van de gedetineerden uit Vorst naar Haren en voor de eventuele verkoop van het gebouw door de federale overheid aan het gewest?*

*Wanneer worden de conclusies verwacht van de stabiliteitsstudie over de gebouwen?*

*Wil het gewest het museumproject steunen? Ik hoop van wel.*

*Het gewest zou naar het schijnt de helft van de vrijgekomen ruimte na de afbraak van de gevangenissen voor sociale huisvesting willen gebruiken. Kan dat samengaan met het museumproject?*

*Wat zal er gebeuren met het materiaal dat zich momenteel in de gevangenis bevindt? Kan het gedeelte dat niet naar Haren verhuist, een plaats krijgen in het museum om te getuigen van de schrijnende realiteit van het Belgische gevangeniswezen?*

1323 **M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Nous sommes effectivement en contact avec le gouvernement fédéral et avec la Régie des bâtiments - propriétaire de l'ensemble des prisons - à propos des bâtiments dont elle compte se séparer. Il s'agit de la prison de Forest à la fin 2022, de celle de Saint-Gilles, fin 2024, et celle de Berkendael, qui devrait rester un centre de détention,

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** (in het Frans).- *Het gewest overlegt met de federale regering en de Regie der Gebouwen over de gevangenisgebouwen. De Regie der Gebouwen wil ze verkopen. Het gaat om de gevangenissen van Vorst, Sint-Gillis en Berkendaal, al zou die laatste mogelijks wel een detentiecentrum blijven.*



mais ce n'était pas encore très clair lorsque j'ai rencontré Mathieu Michel.

Différentes études sont menées par le gouvernement fédéral, nous ne sommes pas à la manœuvre. Je rappellerai qu'une étude de faisabilité a été réalisée par perspective.brussels en 2014 et différents scénarios ont été élaborés sur le devenir des sites après leur changement d'affectation.

La question centrale, dans un premier temps, est celle du prix, pour lequel nous n'avons toujours pas eu de propositions concrètes. Il dépendra aussi du programme envisagé, selon que l'on décide de faire un grand espace vert ou autre chose.

<sup>1325</sup> Je ne l'ai pas dit à propos de la SNCB, là tout à l'heure, mais il faut garder à l'esprit qu'elle se livre à des opérations immobilières. Elle doit les valoriser, puisqu'elle est un propriétaire de taille, à l'échelle du pays. Elle a réalisé une opération de vente contre la construction d'un produit, ce qui est tout à fait légal. C'est l'administration de la SNCB qui porte ce dossier, nous ne sommes pas parties à cette opération.

Le gouvernement fédéral pourrait faire la même chose avec les prisons et dire qu'il les met en vente publique. Cela ne sera pas le cas, car il faut un accord sur divers éléments, dont le prix et le programme. J'espère que nous pourrions avancer rapidement et concrètement sous cette législation.

Pour le reste, la dimension culturelle fait bien partie des scénarios envisagés par perspective.brussels. Il n'y a donc aucun problème à ce que nous l'intégrions dans un programme. Certains éléments seront d'ailleurs maintenus, car ils sont classés.

Il faudra d'abord passer les premières étapes, par exemple, la garantie que nous maintenons la maîtrise publique sur les parcelles. Une fois l'opération réalisée, l'occupation temporaire devra être imaginée. Ce sera un défi colossal. Il faudra enfin élaborer un programme qui ait du sens. Il ne sera pas facile d'atteindre un consensus.

En début d'année prochaine, je ne manquerai pas de relancer le gouvernement fédéral, puisque a priori, la prison de Forest sera vide et nous devons lui trouver une affectation.

<sup>1327</sup> Je ne voudrais pas que le gouvernement fédéral en profite pour mener d'autres opérations dans notre dos. Mais malheureusement, nous ne pouvons pas tout maîtriser.

<sup>1327</sup> **Mme la présidente.**- Nous avons eu une présentation de Benoit Moritz où les aspects historique et de mémoire avaient été mis en avant.

- *L'incident est clos.*

<sup>1333</sup> **QUESTION ORALE DE MME FRANÇOISE DE SMEDT**

*Er lopen verscheidene federale studies. Daarnaast onderzocht perspective.brussels in 2014 verscheidene scenario's om de gevangenisterreinen een nieuwe bestemming te geven.*

*De eerste belangrijke vraag is echter voor welke prijs de gebouwen worden verkocht. Dat is nog niet duidelijk. De prijs hangt af van de bestemming die het complex nadien krijgt.*

*De federale regering zal de gevangenen niet openbaar verkopen aangezien er een akkoord nodig is over verscheidene aspecten, waaronder de prijs en het herbestemmingsprogramma. Ik hoop dat we daar nog tijdens deze regeerperiode duidelijkheid over krijgen.*

*Voorts ziet perspective.brussels een culturele invulling als een van de mogelijke herbestemmingsscenario's. Dat kan dus probleemloos in een programma worden opgenomen. Bepaalde elementen van de gevangenen blijven overigens behouden omdat ze beschermd zijn.*

*Het gewest moet er echter om te beginnen zeker van zijn dat de gevangenen in openbaar beheer blijven. Zodra dat duidelijk is, is een tijdelijke ingebruikname mogelijk, te beginnen met de gevangenis van Vorst, die begin volgend jaar vrijkomt.*

*Ik hoop dat de federale regering geen andere plannen heeft waar we niet van op de hoogte zijn.*

**Mevrouw de voorzitter.**- De heer Benoit Moritz gaf een lezing over de historische aspecten van het gevangeniswezen.

- *Het incident is gesloten.*

**MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW FRANÇOISE DE SMEDT**

1333 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,

1333 concernant la révision du plan régional d'affectation du sol (PRAS).

1335 Mme Françoise De Smedt (PTB).- Le plan régional d'affectation du sol (PRAS) est en cours d'actualisation. Cet outil de planification détermine donc, pour chaque parcelle, ce qui peut y être construit ou non : logements, bureaux, commerces, écoles, etc. Nous aimerions obtenir de plus amples informations concernant les résultats de l'enquête participative pour le PRAS, qui est à présent terminée.

L'étape suivante consiste à déterminer l'occupation réelle de chacune des parcelles régionales afin d'établir une nouvelle carte de la « situation existante de fait ». Un appel à prestataires a été lancé pour mener l'enquête de terrain qui permettra d'établir cette dernière. En parallèle, il est mentionné sur le site de perspective.brussels qu'« un processus de travail collectif associera les parties prenantes à la définition des constats, enjeux et pistes de travail. Ces groupes de travail se pencheront sur une série de thématiques essentielles pour l'avenir de la Région (la mixité, la densité, la biodiversité et l'agriculture urbaine, la mobilité, etc.) ».

Pour mon groupe, il est essentiel que la révision du PRAS réponde réellement aux besoins de l'environnement et des habitants en matière de logements abordables, mais aussi d'équipements publics tels que crèches et établissements scolaires. On sait que la crise du logement abordable est une priorité pour les familles bruxelloises. Pour terminer, c'est surtout l'occasion d'impliquer les Bruxellois dans la révision des outils de développement territorial tels que le PRAS, afin que les habitants puissent contribuer à la construction de leur ville.

Dès lors, disposez-vous des résultats de l'enquête participative ? Quels sont-ils ?

Qui sont les prestataires chargés de mener les enquêtes de terrain ? Quel est le coût total du marché public ?

Quelle sera la constitution des groupes de travail ? Des associations de terrain participeront-elles à un groupe de travail ? Comment seront-elles impliquées ?

Comment la participation des citoyens sera-t-elle prise en considération ? Disposez-vous d'un calendrier plus précis des différentes étapes de la révision du PRAS ?

1337 M. Rudi Vervoort, ministre-président.- J'ai déjà eu l'occasion de répondre à plusieurs questions concernant la révision du plan régional d'affectation du sol (PRAS) il y a environ un an.

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 herziening van het gewestelijk bestemmingsplan (GBP).

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) (in het Frans).- Het gewestelijk bestemmingsplan (GPB) wordt momenteel bijgewerkt. Wij zouden graag meer informatie krijgen over de resultaten van het participatieve onderzoek.

Als volgende stap zal een nieuwe plattegrond worden opgesteld van de feitelijk bestaande situatie. Er werd een oproep verspreid om daarvoor een kandidaat te zoeken.

Voor mijn fractie is het essentieel dat de herziening van het GPB echt tegemoetkomt aan de behoeften op het vlak van betaalbaar wonen, maar ook van openbare voorzieningen, zoals crèches en scholen. Dit is ook een kans om de inwoners van Brussel te betrekken bij de herziening van instrumenten voor territoriale ontwikkeling, zoals het GPB.

Wat zijn de resultaten van het participatieve onderzoek?

Welke dienstverleners zijn belast met de uitvoering van de veldonderzoeken? Wat is de totale kostprijs van de openbare aanbesteding?

Hoe zullen de werkgroepen worden samengesteld?

Hoe zal rekening worden gehouden met de participatie van de burgers? Beschikt u over een nauwkeurige planning?

De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).- Zowat 1.600 respondenten hebben deelgenomen aan het participatieve onderzoek. Die bijdragen hebben niet de juridische waarde van een openbaar onderzoek, maar zeggen

Pour rappel, environ 1.600 répondants ont pris part à l'enquête participative proposée sur le site de [perspective.brussels](http://perspective.brussels). Ses apports, sans avoir la valeur juridique d'une enquête publique, éclairent les préoccupations et l'intérêt de la société civile pour cet outil qu'est le PRAS et guideront, avec les autres sources de réflexion et d'apports - consultation formelle, relevés de la base de données Sitex et travaux préparatoires - le processus d'actualisation du PRAS.

Une synthèse des premiers travaux menés sera prochainement mise en ligne sur le site de [perspective.brussels](http://perspective.brussels).

Concernant le marché public visant au relevé de la situation existante de fait, ce dernier, divisé en deux lots, est en cours de passation avec une remise d'offre prévue pour la fin de ce mois. Une première procédure de marché public n'a en effet pas pu aboutir au motif que l'offre reçue était supérieure à l'estimation du montant du marché.

L'adjudicataire ou les adjudicataires seront désignés dès que possible après éventuelles négociations à mener entre les parties. À ce stade, le montant d'une offre n'est donc pas encore connu, mais nous pouvons déjà nous attendre à ce qu'il s'élève à plusieurs centaines de milliers d'euros eu égard à l'ampleur de la tâche et à la nécessité d'une exécution rapide.

Après un lancement officiel le 1er juin 2022, la phase formelle de consultation des administrations publiques et des communes a commencé à la mi-septembre. Dès que possible, la phase de diagnostic sera ouverte à la société civile - monde associatif et monde professionnel. Elle sera ouverte au public et aux citoyens début 2023.

Ces consultations n'interviennent pas en aval de la consultation du secteur public, mais sont simplement différées dans le temps pour permettre un travail de consultation de qualité.

La composition des groupes de travail non issus du secteur public est encore en réflexion. Sur la base d'une liste des associations et représentations d'intérêt fournie par la cellule de la participation de [perspective.brussels](http://perspective.brussels), l'ambition est de consulter des associations et comités reconnus pour leur expertise en matière d'environnement, d'aménagement territorial et de patrimoine. En effet, il importe que les associations consultées soient familières du PRAS ou, en tout état de cause, en mesure d'apporter des éléments précis concernant les enjeux non directement territoriaux de la Région.

<sup>1339</sup> La consultation du public et de la société civile visera, quant à elle, à entendre les diverses sensibilités des citoyens et des acteurs économiques indépendants. Il s'agit, dans un premier temps, d'aboutir à un diagnostic commun en vue d'éclairer le besoin de mener d'éventuelles études complémentaires et, dans un second temps, d'un travail de fond sur le processus de modification du PRAS.

Une consultation en ligne a déjà été organisée et est la première d'une série à venir. Dans la méthodologie approuvée par le

*wel iets over de belangstelling van de burgers voor het GPB. Ze zullen mee richting geven aan de herziening.*

*Een samenvatting van de eerste werkzaamheden verschijnt binnenkort op [perspective.brussels](http://perspective.brussels).*

*De openbare aanbesteding voor de beschrijven van de feitelijk bestaande situatie loopt nog. De opdracht zal zo snel mogelijk toegewezen. De kostprijs is nog niet bekend. We kunnen verwachten dat het om enkele honderdduizenden euro's gaat.*

*De formele fase van overleg met overheden en gemeenten is medio september begonnen. De diagnosefase zal zo spoedig mogelijk beginnen voor het middenveld. Begin 2023 wordt ze opengesteld voor publiek en burgers.*

*Dit overleg wordt gespreid in de tijd om op een degelijke manier te werk te kunnen gaan.*

*De samenstelling van de werkgroepen met vertegenwoordigers die niet tot de overheid behoren, wordt nog besproken. We willen verenigingen en belangengroepen raadplegen die bekendstaan om hun deskundigheid op het vlak van milieu, ruimtelijke ordening en erfgoed.*

*De raadpleging van publiek en het middenveld is bedoeld om de gevoeligheden van burgers en onafhankelijke economische instanties te horen.*

*Er is al een eerste online raadpleging georganiseerd. De bedoeling is dat in elke fase van het wijzigingsproces een verenigingswerkgroep wordt bijeengeroepen.*

gouvernement, il est prévu qu'un groupe de travail associatif soit réuni à chaque séquence de la modification : diagnostic, enjeux, études, propositions de modification.

Les modalités du groupe de travail à destination des citoyens sont en cours de définition afin d'assurer une bonne représentativité, un format adéquat et un dialogue serein et constructif.

De manière générale, perspective.brussels affine une approche plus globale de participation pour laquelle l'institution se reposera autant que possible sur l'expertise du nouveau service de participation de la Région.

Conformément à la procédure légale, l'enquête publique interviendra après l'approbation en première lecture du projet de modification du PRAS. Le gouvernement fixera alors les modalités des mesures particulières de publicité et d'enquête publique. Néanmoins, cette enquête publique n'est pas prévue dans les prochains mois, le travail de diagnostic puis de propositions devant encore avoir lieu.

Compte tenu de la complexité du projet et de son étendue, mais aussi des enjeux à traiter, il est prématuré de définir un calendrier complet pour la modification. Cela pourra intervenir sur la base de la validation du diagnostic, de la définition des études complémentaires à mener et de leur calendrier.

Le calendrier dépend également de l'avancée des concertations, qui devront avoir lieu sur la base des propositions faites.

<sup>1341</sup> **Mme Françoise De Smedt (PTB).**- C'est donc encore très flou.

Avez-vous un calendrier plus précis pour la mise en ligne des résultats de l'enquête ?

<sup>1341</sup> **M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Ce sera fait dans les semaines qui viennent.

- *L'incident est clos.*

*De praktische aspecten van de werkgroep voor burgers worden momenteel geregeld.*

*Conform de wettelijke procedure zal het openbaar onderzoek plaatsvinden na de eerste lezing en goedkeuring van het voorstel tot wijziging van het GPB. Dit zal nog niet in de eerstkomende maanden gebeuren omdat de diagnoses en voorstellen nog niet afgerond zijn.*

*Gezien de complexiteit en omvang van het project is het voorbarig om een volledige planning vast te leggen. Die planning hangt ook af van het verloop van het overleg, dat moet plaatsvinden aan de hand van de voorstellen.*

**Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** (in het Frans).- *Er is nog veel onduidelijkheid.*

*Wanneer staan de resultaten van het onderzoek online?*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** (in het Frans).- *Dit zal in de komende weken gebeuren.*

- *Het incident is gesloten.*