



**PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT**

**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 16 DECEMBER 2024**

ZITTING 2024-2025

**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 16 DÉCEMBRE 2024**

SESSION 2024-2025

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

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

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

De verslagen kunnen geraadpleegd worden op
www.parlement.brussels

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

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

INHOUD

Vraag om uitleg van de heer Mathias Vanden Borre 6

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 door het Rekenhof afgekeurde rekening 2023 van visit.brussels.

Bespreking – Sprekers:

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)

Mevrouw Aline Godfrin (MR)

De heer Rudi Vervoort, minister-president

Mondelinge vraag van mevrouw Aurélie Czekalski 10

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 wijziging van het GBP met betrekking tot de hippodroom van Ukkel-Bosvoorde en de toekomst ervan.

Mondelinge vraag van de heer Benjamin Dalle 13

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

betreffende het braakliggende terrein Josaphat in het licht van de toenemende verharding van het Brusselse grondgebied.

SOMMAIRE

Demande d'explications de M. Mathias Vanden Borre 6

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 compte 2023 de visit.brussels rejeté par la Cour des comptes.

Discussion – Orateurs :

M. Mathias Vanden Borre (N-VA)

Mme Aline Godfrin (MR)

M. Rudi Vervoort, ministre-président

Question orale de Mme Aurélie Czekalski 10

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 modification du PRAS relatif au site de l'hippodrome d'Uccle-Boitsfort et son avenir.

Question orale de M. Benjamin Dalle 13

à M. Rudi Vervoort, ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'image de Bruxelles et du Biculturel d'intérêt régional,

concernant la friche Josaphat à la lumière de l'imperméabilisation croissante du sol bruxellois.

Mondelinge vraag van mevrouw Françoise De Smedt	15	Question orale de Mme Françoise De Smedt	15
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,		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,	
betreffende de stedenbouwkundige ontwikkeling op de site van het Noordstation.		concernant le développement urbanistique sur le site de la gare du Nord.	
Mondelinge vraag van mevrouw Françoise De Smedt	18	Question orale de Mme Françoise De Smedt	18
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,		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,	
betreffende de Ninoofsepoort.		concernant la porte de Ninove.	
Mondelinge vraag van mevrouw Aline Godfrin	21	Question orale de Mme Aline Godfrin	21
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,		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,	
betreffende de beoordeling van de impact van hospitality.brussels op de toeristische sector.		concernant l'évaluation de l'impact de hospitality.brussels sur le secteur touristique.	
Mondelinge vraag van mevrouw Anne-Charlotte d'Ursel	25	Question orale de Mme Anne-Charlotte d'Ursel	25
aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,		à Mme Ans Persoons, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée 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,	
betreffende het Stocletpaleis.		concernant le palais Stoclet.	
Vraag om uitleg van mevrouw Isabelle Pauthier	27	Demande d'explications de Mme Isabelle Pauthier	27

aan mevrouw Ans Persoons, 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 stedenbouwkundige bestemming en het respect voor het erfgoed van de Bortiergalerij.

Toegevoegde vraag om uitleg van de heer Alain Deneef

betreffende de niet-naleving van de stedenbouwkundige voorschriften van de gebouwen in de Bortiergalerij.

Gezamenlijke bespreking – Sprekers:

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)

De heer Alain Deneef (Les Engagés)

Mevrouw Anne-Charlotte d’Ursel (MR)

Mevrouw Joëlle Maison (DéFI)

Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris

à Mme Ans Persoons, secrétaire d’État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l’Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l’incendie et l’Aide médicale urgente,

concernant l’affectation urbanistique et le respect du patrimoine de la galerie Bortier.

Demande d’explications jointe de M. Alain Deneef

concernant le non-respect des prescriptions urbanistiques des constructions dans la galerie Bortier.

Discussion conjointe – Orateurs :

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo)

M. Alain Deneef (Les Engagés)

Mme Anne-Charlotte d’Ursel (MR)

Mme Joëlle Maison (DéFI)

Mme Ans Persoons, secrétaire d’État

1103 Voorzitterschap: mevrouw Lotte Stoops, voorzitter.

1105 **VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER MATHIAS VANDEN BORRE**

1105 **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,**

1105 **betreffende de door het Rekenhof afgekeurde rekening 2023 van visit.brussels.**

1107 **De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).**- Het Rekenhof bracht recent zijn 29e boek uit. Elk jaar moeten het gewest, de gewestelijke diensten en de autonome bestuursinstellingen hun rekeningen voorleggen aan het Rekenhof. Dat onderzoekt of certificeert die rekeningen op basis van bepalingen die van toepassing zijn op de begroting, de boekhouding en de controle.

De gewestelijke entiteit, die de diensten van de Brusselse regering en de autonome bestuursinstellingen omvat, krijgt opnieuw een onthouding. Dat betekent dat er bij de controle tal van onzekerheden werden vastgesteld of dat het onmogelijk is om voldoende auditbewijs te verzamelen, waardoor niet kan worden uitgemaakt of de rekening een waarheidsgetrouw beeld van de werkelijkheid geeft. Ook de afgekeurde rekeningen van het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij en visit.brussels hebben bijgedragen tot de onthouding. Ik wil nu wat dieper ingaan op de rekening van visit.brussels.

De algemene rekening van visit.brussels geeft volgens het Rekenhof geen getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van visit.brussels op 31 december 2023. Dat komt hoofdzakelijk omdat Europese subsidies uitsluitend in de algemene boekhouding werden geregistreerd, terwijl de bijbehorende investeringsuitgaven zowel in de algemene als in de budgettaire boekhouding werden opgenomen. Het gevolg is een onderwaardering van het totale budgettaire resultaat met 2,3 miljoen euro.

Daarnaast werden meerdere verrichtingen niet geregistreerd in de budgettaire boekhouding, waardoor het resultaat daardoor alleen al met 509.613 euro is overgewaardeerd. Het totale budgettaire resultaat bedraagt aldus 2,4 miljoen euro in plaats van 103.000 euro. Visit.brussels is ook niet in orde met andere wettelijke en reglementaire vereisten, zoals de opmaak van de beheersrekeningen van de rekeningplichtigen en de tekortrekeningen.

Het Rekenhof vestigt er in zijn nieuwe boek ook de aandacht op dat safe.brussels een financiële lening van 3 miljoen euro heeft toegekend aan visit.brussels. Dat behoort niet tot de opdrachten die bepaald zijn in de ordonnantie tot oprichting van

Présidence : Mme Lotte Stoops, présidente.

DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. MATHIAS VANDEN BORRE

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 compte 2023 de visit.brussels rejeté par la Cour des comptes.

M. Mathias Vanden Borre (N-VA) (en néerlandais).- *La Cour des comptes a publié son 29e cahier d'observations, dans lequel l'entité régionale fait à nouveau l'objet d'une abstention. Cette abstention concerne également les comptes généraux du Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (FLRBC), de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et de visit.brussels.*

Le compte général de visit.brussels ne donnerait pas une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de cet organisme, principalement du fait de l'enregistrement de subventions européennes en comptabilité générale, tandis que les dépenses d'investissement correspondantes ont été inscrites tant en comptabilité générale qu'en comptabilité budgétaire. Il en résulte une sous-évaluation de 2,3 millions d'euros du résultat budgétaire.

En outre, plusieurs transactions n'ont pas été inscrites dans la comptabilité budgétaire. Le résultat budgétaire de 2023 s'élève donc à 2,4 millions d'euros au lieu de 103.000 euros. Visit.brussels ne remplirait pas non plus certaines obligations légales et réglementaires.

La Cour des comptes attire également l'attention sur le prêt de 3 millions d'euros accordé par safe.brussels, ce qui ne relève pas des missions prévues dans l'ordonnance créant cet organisme. De plus, la nature du prêt est strictement financière et ne présente aucun lien avec la politique de prévention et de sécurité.

Comment se fait-il que visit.brussels obtienne une telle appréciation, alors qu'il avait fait l'objet d'une opinion sans réserve en 2021 et 2022 ? Visit.brussels a-t-il pris des mesures pour améliorer cette appréciation ?

Pourquoi safe.brussels a-t-il octroyé un prêt de 3 millions d'euros à visit.brussels ? Pourquoi cette dernière n'a-t-elle pas sollicité ce prêt auprès d'un bailleur de fonds traditionnel ?

À quoi ce prêt était-il destiné ?

Quels en sont le taux d'intérêt et les conditions de remboursement ?

safe.brussels. Bovendien is de aard van de lening strikt financieel en staat ze volledig los van het preventie- en veiligheidsbeleid.

Voor de rekeningen van 2021 en 2022 ontving visit.brussels telkens een oordeel zonder voorbehoud, het beste oordeel dat een administratie kan krijgen. Hoe komt het dat de rekening van 2023 een totaal ander oordeel krijgt? Is dat een eenmalige gebeurtenis? Heeft visit.brussels ondertussen maatregelen genomen om weer in aanmerking te komen voor een oordeel zonder voorbehoud? Zo ja, welke?

Waarom kende safe.brussels een financiële lening van 3 miljoen euro toe aan visit.brussels? Heeft die laatste de lening aangevraagd? Zo ja, waarom? Waarom heeft visit.brussels geen lening aangevraagd bij een traditionele kredietverstrekker, zoals een bank?

Waarvoor heeft visit.brussels die lening gebruikt?

Wat zijn de leningsvoorwaarden? Moet visit.brussels de lening terugbetalen? Betaalt de organisatie een vergoeding voor het lenen van het geld? Hoe hoog is de rente en wat zijn de terugbetalingstermijnen?

1109 **Mevrouw Aline Godfrin (MR)** (in het Frans).- *Visit.brussels bestaat nog niet lang, maar kreeg sinds 2020 al meerdere negatieve adviezen van het Rekenhof.*

(Opmerkingen van de heer Vervoort, minister-president)

In 2020 toonde het Rekenhof aan dat de algemene rekening geen getrouw beeld gaf van het vermogen en de financiële situatie van de instelling van openbaar nut (ION) of van de resultaten van het boekjaar. Het wees bovendien op andere onregelmatigheden. Zo werden inkomsten naar het volgende jaar verschoven, was de follow-up van handelsschulden beperkt en bestond er een risico op het vlak van invorderingen.

Tijdens de covidcrisis waren er voor de jaren 2016 en 2020 geen door een accountant opgestelde rekeningen. Dat is ondertussen wel in orde.

Nu oordeelt het Rekenhof dat de algemene rekening van visit.brussels geen getrouw beeld geeft van het vermogen en de financiële situatie van de ION. Er is een verschil tussen de algemene boekhouding en de budgettaire boekhouding voor de investeringstoelagen, wat voor een onderschatting van het begrotingsresultaat met 2,9 miljoen euro zorgt. Voorts heeft het hof de jaarrekeningen van de openbare accountant voor de boekjaren 2016 tot 2023 nog niet ontvangen. Voor het in 2017 vastgestelde tekort is evenmin een tekortrekening ingediend.

Visit.brussels moet orde op zaken stellen. Welke instructies gaf u om ervoor te zorgen dat de ION de begrotings- en boekhoudregels naleeft? Krijgt het Rekenhof de ontbrekende documenten nog? Zo ja, wanneer?

Mme Aline Godfrin (MR).- Je voudrais intervenir à propos des comptes 2023 et l'opinion défavorable de la Cour des comptes. Visit.brussels est un organisme d'intérêt public (OIP) relativement récent, puisqu'il a été créé il y a à peine dix ans. Il me semble que cet OIP a reçu plusieurs opinions défavorables de la Cour ces dernières années. Je suis remontée jusqu'aux comptes de 2020.

(Remarques de M. Vervoort, ministre-président)

Effectivement, on remonte le temps. À l'époque, on ne pouvait pas dire que visit.brussels était le meilleur élève en matière de comptabilité. Pour 2020, la Cour des comptes montrait que le compte général de visit.brussels ne donnait pas une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de cet OIP, ni des résultats de l'exercice. Elle pointait aussi d'autres anomalies, comme le report de certaines recettes à l'année suivante, ce qui est contraire au principe d'annuité, un suivi limité des créances commerciales et un risque au niveau de la recouvrabilité.

Comme nous étions en pleine crise du Covid-19, il n'y avait pas non plus de comptes établis par un comptable justiciable pour les années 2016 et 2020. Je pense que ce point est désormais réglé, ce qui est une bonne chose.

Nous sommes en 2024 et, une fois de plus, la Cour des comptes a rendu une opinion défavorable sur les comptes de visit.brussels, à savoir que le compte général ne donne pas une image fidèle de son patrimoine et de sa situation financière. La Cour a notamment constaté une différence au niveau des droits constatés ou relatifs aux dotations d'investissement entre la comptabilité générale et la comptabilité budgétaire. De ce fait, le résultat budgétaire est sous-évalué de 2,9 millions d'euros. La Cour pointe aussi que les comptes de gestion du comptable public pour

1113 **De heer Rudi Vervoort, minister-president** (*in het Frans*).- *Mevrouw Jodogne, de voormalige voorzitter van visit.brussels, is hier aanwezig. Zij is daar niet in onmin vertrokken, maar omdat ze een andere functie opnam die niet verenigbaar is met dat voorzitterschap.*

1115 (*verder in het Nederlands*)

In 2021 en 2022 kregen de rekeningen van visit.brussels inderdaad een gunstig oordeel zonder voorbehoud. De negatieve beoordeling door het Rekenhof in 2023 is in hoofdzaak te wijten aan meningsverschillen over het beheer van de meerjarige subsidies van het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO). Die subsidies werden verwerkt in overeenstemming met het vademecum van de cel Controle van het EFRO bij de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel (GOB), rekening houdend met het beginsel van de jaarperiodiciteit en in overeenstemming met de begroting. De validatie en de betaling van de EFRO-fondsen liepen echter vertraging op, wat op zijn beurt leidde tot tijdelijke boekhoudkundige verschillen tussen de algemene en de budgettaire boekhouding. Die verschillen werden in oktober 2024 rechtgezet.

Om te vermijden dat het probleem zich opnieuw voordoet, nam het Brussels Gewest nieuwe maatregelen die ertoe moeten leiden dat Europese projecten van meet af aan volledig gefinancierd zijn. Op die manier kunnen de betrokken instellingen hun projecten uitvoeren zonder zich zorgen te maken over de kasmiddelen.

De lening van 3 miljoen euro die safe.brussels aan visit.brussels toekende, is een tijdelijke oplossing die gebaseerd is op het gecentraliseerde beheer van de kasmiddelen van de gewestelijke instellingen. Het huidige systeem maakt het niet mogelijk om dergelijke operaties soepel uit te voeren. In dit specifieke geval was het echter absoluut noodzakelijk om gewestelijke kasmiddelen aan te wenden. Er moest immers worden vermeden dat Europese fondsen die aan het gewest toegewezen waren, verloren zouden gaan.

Het mechanisme gaf visit.brussels de noodzakelijke middelen om uitgaven die in aanmerking kwamen voor subsidies van het EFRO, te vereffenen voor de deadline van 31 december 2023. Op

les exercices 2016 à 2023 n'ont pas encore été établis ni transmis à la Cour. Un compte de déficit n'a pas non plus été soumis pour le déficit constaté en 2017.

Vu les remarques récurrentes de la Cour des comptes, il serait de bonne gestion que visit.brussels se mette en ordre sur le plan comptable, une bonne fois pour toutes. Monsieur le Ministre-Président, comme ministre de tutelle, quelles instructions avez-vous données à visit.brussels pour que cet organisme respecte la réglementation budgétaire et comptable en vigueur en Région bruxelloise afin de ne plus obtenir d'opinion défavorable à l'avenir ? Pour les documents en attente, la Cour peut-elle encore espérer les recevoir et, si oui, à quelle échéance ?

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Je parle sous le contrôle de l'ancienne présidente de visit.brussels, Mme Cécile Jodogne, ici présente. Cette dernière n'a pas quitté son poste en mauvais termes mais pour un mandat incompatible avec la fonction.

(*poursuivant en néerlandais*)

Après un avis positif sur les comptes de 2021 et de 2022 de visit.brussels, la Cour des comptes a émis une appréciation défavorable pour les comptes de 2023 en raison de divergences d'opinions concernant la gestion des subsides pluriannuels du Fonds européen de développement régional (Feder).

Pour éviter que le problème ne se répète à l'avenir, la Région bruxelloise a adopté des mesures visant à ce que les projets européens soient d'emblée entièrement financés.

Le prêt de trois millions d'euros accordé par safe.brussels à visit.brussels est une solution temporaire destinée à éviter, grâce à la gestion centralisée des liquidités régionales, la perte de fonds européens octroyés à la Région.

Cependant, cela doit rester une exception et la gestion centralisée des liquidités régionales doit évoluer vers une plus grande flexibilité.

Ce mécanisme a néanmoins permis à visit.brussels de disposer de fonds pour financer des dépenses éligibles aux subventions du Feder avant l'échéance du 31 décembre 2023, sans devoir faire appel au secteur bancaire. Les nombreux retards dans la gestion des dossiers du Feder ont contraint visit.brussels à trouver rapidement de la trésorerie.

die manier moest er geen beroep worden gedaan op de banksector en kon een snelle en aangepaste oplossing worden gevonden.

Die manier van werken moet evenwel een uitzondering blijven. Het gecentraliseerde beheer van de gewestelijke kasmiddelen moet evolueren om meer flexibiliteit mogelijk te maken.

De lening van 3 miljoen euro stelde visit.brussels in staat om de facturen met betrekking tot de EFRO-projecten binnen de opgelegde termijn te betalen, dus voor 31 december 2023. Zo werden de toegekende Europese subsidies veiliggesteld. Door het buitensporig trage beheer van de EFRO-dossiers, met vertragingen bij de betaling van voorschotten en de verwerking van voorlopige verslagen, alsook technische storingen, was visit.brussels gedwongen om snel kasmiddelen te vinden. De tijdelijke lening werd op 22 december 2023 ontvangen en integraal terugbetaald op 20 maart 2024.

¹¹¹⁷ Daartoe tekenden safe.brussels en visit.brussels een leningsovereenkomst. Daarbij golden twee voorwaarden: de duur van de lening mocht niet meer dan drie maanden bedragen en er werd geen rente aangerekend, noch extra kosten.

De conclusie is dat visit.brussels zijn verbintenissen is nagekomen en de situatie op een verantwoorde manier heeft beheerd. De maatregelen die het gewest sindsdien heeft genomen en de aanpassingen in het subsidiebeheer zijn bedoeld om dergelijke maatregelen in de toekomst te vermijden.

¹¹¹⁹ **De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).**- Kunt u nog toelichten hoeveel EFRO-middelen visit.brussels alles bij elkaar heeft aangevraagd?

¹¹¹⁹ **De heer Rudi Vervoort, minister-president.**- Het gaat om 3 miljoen euro.

¹¹¹⁹ **De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).**- Dat integrale bedrag is intussen aan safe.brussels terugbetaald en visit.brussels heeft zijn EFRO-middelen ontvangen.

Uit uw antwoord leid ik af dat het om een anomalie ging, maar dan nog blijft de vraag of er voor de juiste aanpak is gekozen. Safe.brussels staat zelf voor grote uitdagingen en moet dan andere instellingen geld voorschieten. Dat kun je geen goed bestuur noemen. Het is goed dat u maatregelen hebt genomen om zulke toestanden in de toekomst te vermijden, want het lijkt inderdaad problematisch.

Ten gronde wil ik nog opmerken dat het budget van visit.brussels buitensporig is nu het gewest zich in een moeilijke begrotingssituatie bevindt: het gaat om 13,5 miljoen euro en 180 voltijdsequivalenten. Ik herhaal dat Parijs het met de helft van dat personeel doet en 4 miljoen euro uittrekt voor toeristische promotie. In Amsterdam werkt het bureau voor toerisme veel intensiever samen met de privésector om de kosten te drukken en een win-winsituatie mogelijk te maken.

Le prêt de trois millions d'euros a fait l'objet d'une convention de prêt, qui imposait un remboursement dans les trois mois, sans frais ni intérêts.

Visit.brussels a ainsi respecté ses engagements et géré la situation de manière responsable. Les mesures prises depuis lors par la Région visent à éviter de devoir recourir à nouveau à ce genre de dispositif à l'avenir.

M. Mathias Vanden Borre (N-VA) (en néerlandais).- *Quel est le total des fonds du Feder demandés par visit.brussels ?*

M. Rudi Vervoort, ministre-président (en néerlandais).- *Trois millions d'euros.*

M. Mathias Vanden Borre (N-VA) (en néerlandais).- *Visit.brussels a donc perçu ses fonds du Feder et remboursé intégralement safe.brussels. Quand un organisme, lui-même confronté à de grands défis, doit avancer de l'argent pour d'autres, on ne peut pas parler de bonne gouvernance. Heureusement que vous avez pris des mesures pour éviter que cela ne se reproduise.*

Sur le fond, je tiens à souligner le budget exorbitant de visit.brussels : 13,5 millions d'euros et 180 équivalents temps plein. Je vous invite à le soumettre à une étude comparative pour réaliser une analyse coût-bénéfice.

Er is in Brussel dus nog ruimte om af te slanken. Ik zou u willen oproepen om visit.brussels te laten benchmarken en op die manier een kosten-batenanalyse te maken. Ik zie nog ruimte voor verbetering.

1121 **Mevrouw Aline Godfrin (MR)** (in het Frans).- U antwoordde vooral op de vraag van de heer Vanden Borre.

Goed openbaar bestuur gaat gepaard met een goede boekhouding. Ik hoop dat het Rekenhof de volgende keer een positief advies geeft.

- Het incident is gesloten.

1125 **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW AURÉLIE CZEKALSKI**

1125 **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,**

1125 **betreffende de wijziging van het GBP met betrekking tot de hippodroom van Ukkel-Bosvoorde en de toekomst ervan.**

1127 **Mevrouw Aurélie Czekalski (MR)** (in het Frans).- Eind oktober vernietigde de Raad van State de gedeeltelijke wijziging van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) voor de hippodroom van Ukkel-Bosvoorde. Die hippodroom is een toegangspoort tot het Zoniënwoud die vele bezoekers aantrekt, zeker sinds hij de jongste jaren geleidelijk is omgevormd tot het recreatiegebied Drogenbuis.

De ontwikkeling van dat project liep niet van een leien dakje. Op 4 oktober 2019 vernietigde de Raad van State de stedenbouwkundige vergunning voor de plannen van VO Group omdat de geplande parking volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) in bosgebied zou komen. Op 16 februari 2023 keurde de regering dan eindelijk het ontwerp van besluit goed, evenals het milieueffectenrapport.

Die parking is belangrijk om de buurt niet te belasten met de auto's van bezoekers van Drogenbuis. Eind oktober 2024 heeft de Raad van State echter de gedeeltelijke wijziging van het GBP vernietigd, precies omdat de ligging van die parking tot rechtsonzekerheid zou leiden.

Hoe analyseert uw kabinet die beslissing? Wordt het ontwerp van besluit opnieuw aangepast? Welke contacten onderhoudt u met de bedrijven die bij Drogenbuis betrokken zijn? Hoe coördineren die hun aanpak? Denkt uw kabinet na over manieren om het GBP flexibeler te maken, zodat het beter aansluit bij de evolutie van de ruimtelijke ordening in ons

Mme Aline Godfrin (MR).- Je comprends que le ministre-président ait davantage répondu à la question initiale de mon collègue.

Selon moi, une bonne gestion comptable est la garantie d'une bonne gestion publique. J'espère donc que la prochaine fois, la Cour émettra un avis favorable sur les comptes de visit.brussels.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE MME AURÉLIE CZEKALSKI

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 modification du PRAS relatif au site de l'hippodrome d'Uccle-Boitsfort et son avenir.

Mme Aurélie Czekalski (MR).- À la fin du mois d'octobre, le Conseil d'État a annulé la modification partielle du plan régional d'affectation du sol (PRAS) relative au site de l'hippodrome d'Uccle-Boitsfort, remettant en cause la situation du parking.

Pour bien comprendre les enjeux, quelques rétroactes sont nécessaires. Le 4 octobre 2019, le Conseil d'État a annulé le permis d'urbanisme donné à la société VO Group pour son projet de réaménagement de l'hippodrome en centre récréatif. Le Conseil d'État s'est appuyé sur le fait que le parking prévu était situé dans une zone inscrite en zone forestière au PRAS et non en zone d'équipements collectifs.

Le projet d'arrêté a ensuite été approuvé en troisième lecture, le 16 février 2023. Le rapport sur les incidences environnementales a également été approuvé lors de la même séance. Je vous avais d'ailleurs interrogé à l'époque quant à cette modification. Cette décision était en tout cas attendue par les opérateurs du site.

Je rappelle que le projet Drogenbuis a été sélectionné en 2012 pour réhabiliter l'ancien hippodrome en un parc de loisirs actifs comprenant, notamment, la construction d'une zone sportive, d'une brasserie et d'un restaurant, ainsi que la reconstruction du parking existant.

Le site est une porte d'entrée vers la forêt de Soignes et accueille de nombreux visiteurs, promeneurs, dog sitters et autres sportifs. Le village Drogenbuis accueille également une quinzaine d'activités sportives et d'ateliers mettant en avant de nombreux artisans. Un

gewest? In andere dossiers bosten we immers op gelijkaardige problemen.

canicross y était organisé ce week-end, cet événement a remporté un franc succès.

Sans ce parking, les promeneurs et autres sportifs devraient se garer dans les rues avoisinantes. Par conséquent, les riverains seraient touchés quelque peu par un report du stationnement dans leurs rues.

Dans sa dernière décision, le Conseil d'État estime que les solutions apportées par le gouvernement bruxellois aux problèmes de mobilité et de stationnement ne sont juridiquement pas sûres. Le parking serait donc toujours dans l'illégalité et ne peut pas être autorisé par un permis.

Quelle est l'analyse de votre cabinet concernant cette dernière décision ? Une nouvelle modification du projet d'arrêté a-t-elle eu lieu ou aura-t-elle lieu ? Quels contacts avez-vous avec les opérateurs du site ? Comment les différents gestionnaires s'organisent-ils pour veiller à apporter une réponse coordonnée ? Étant donné les nombreux soubresauts du PRAS, qui se remarquent également dans d'autres dossiers, votre cabinet a-t-il réfléchi à rendre cet instrument de planification plus flexible et plus en phase avec l'évolution territoriale bruxelloise ?

¹¹²⁹ **De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).**- Op 25 oktober 2025 heeft de Nederlandstalige kamer van de Raad van State inderdaad het besluit van 16 februari 2023 vernietigd dat het GBP gedeeltelijk wijzigde met betrekking tot de hippodroom. Dat is een vreemde beslissing, want enerzijds stelt de Raad dat de precieze aanpak van de aanleg van die parking pas in het stadium van de vergunningsaanvragen moet worden uitgewerkt, anderzijds verwijt hij de regering dat ze in het vernietigde besluit geen normen heeft opgenomen die garanderen dat de aanbevelingen van het milieueffectenrapport inzake mobiliteit bij de toekomstige vergunningsaanvragen worden gevolgd.

Het Brussels Gewest wordt dus verplicht om al in het GBP vast te leggen hoe de parking op zo'n manier wordt aangelegd dat de buurt geen last krijgt van parkerende auto's. Mijn kabinet en perspective.brussels zijn onmiddellijk begonnen aan een herziene versie van het besluit, in overleg met de lokale bedrijven, Leefmilieu Brussel en Drohme. De regering heeft het nieuwe ontwerp van besluit op 12 december goedgekeurd.

De concrete wijzigingen betreffen enerzijds het bijzondere voorschrift 8.5 van het GBP, dat nu kwalitatieve doelstellingen bevat die de overheden verplichten in hun vergunningen rekening te houden met de aanbevelingen van het milieueffectenrapport, en anderzijds een sterkere algemene motivering van het besluit om aan te tonen dat die doelstellingen wel degelijk haalbaar zijn in die zin dat vermeden kan worden dat bezoekers van Drohme in de buurt parkeren, dat de parking harmonieus ingeplant kan worden en dat een kwalitatieve bosrand aangelegd kan worden.

U verwijst naar andere dossiers waar het GBP problemen zou veroorzaken, maar volgens mij zijn de problemen eigen aan dit

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Par arrêt n° 261.217 rendu le 25 octobre 2024, le Conseil d'État a en effet prononcé l'annulation de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 février 2023 adoptant la modification partielle du plan régional d'affectation du sol (PRAS) relative à l'hippodrome d'Uccle-Boitsfort.

Cet arrêt, rendu par la chambre néerlandophone du Conseil d'État, est pour le moins étonnant en ce qu'il admet, d'une part, que les mesures de gestion précises du parking pour résoudre le problème du stationnement devront être clarifiées au stade des demandes ultérieures de permis, soit au stade opérationnel, mais reproche au gouvernement, d'autre part, de ne pas avoir fixé dans le projet d'arrêté portant modification du PRAS des normes permettant de s'assurer que les recommandations pertinentes du rapport sur les incidences environnementales (RIE) en matière de mobilité seront effectivement intégrées dans les futurs permis. On tourne donc quelque peu en rond.

Autrement dit, le Conseil d'État estime que le niveau de détail visé à l'article 24 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat) n'empêche pas que les garanties nécessaires soient déjà fournies en matière de PRAS pour assurer que les recommandations et les mesures du RIE relatives à la conception et à la gestion du parking sont effectivement réalisées et appliquées au stade des demandes de permis et de leur mise en œuvre. C'est curieux, mais on n'est jamais à l'abri de curiosités juridiques.

En pratique, cet arrêt contraint dès lors la Région bruxelloise à prévoir, au niveau du PRAS, des mesures complémentaires visant à encadrer l'aménagement et l'usage du parking, et ce, afin de limiter le risque de report de stationnement en voirie mis en

dossier en niet te wijten aan de juridische basis van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening. We hebben dat wetboek trouwens tijdens de voorbije regeerperiode al geëvalueerd.

évidence par le RIE lors de certaines configurations, et donc le risque d'embarras de circulation.

Mon cabinet et perspective.brussels ont immédiatement tiré les enseignements de cet arrêt et travaillé à la réécriture de l'arrêté, en collaboration et bonne intelligence avec les opérateurs du site, Bruxelles Environnement et Drohme. Ce faisant, j'ai soumis au gouvernement, le 5 décembre 2024, un nouvel arrêté visant à réviser l'arrêté annulé.

Si le contenu de ce nouvel arrêté est relativement similaire à l'arrêté adopté par le gouvernement le 16 février 2023, il apporte quelques précisions et des adaptations à l'arrêté précité afin de faire disparaître l'irrégularité ayant fondé son annulation. Pour ce faire, les modifications suivantes ont été apportées :

- une modification de la prescription particulière 8.5 du PRAS, qui intègre désormais des objectifs qualitatifs à atteindre de façon à contraindre les autorités à intégrer dans les permis à délivrer les recommandations du rapport sur les incidences environnementales ;

- un renforcement de la motivation générale de l'arrêté qui réponde aux griefs invoqués dans les recours dirigés contre l'arrêté de 2023 précité et démontre que les objectifs fixés réglementairement dans la nouvelle prescription particulière 8.5 sont bien atteignables : démonstration de la possibilité de limiter ou gérer le report de stationnement en voirie, d'assurer l'intégration paysagère du parking et d'aménager une lisière forestière qualitative.

Ce projet d'arrêté a été approuvé par le gouvernement le jeudi 12 décembre.

Pour ce qui relève de l'instrument PRAS, le parallélisme que vous faites avec d'autres dossiers comporte certes des similitudes, mais il ne faut jamais jeter le bébé avec l'eau du bain. Chaque dossier comporte des particularités et nous vivons dans un État de droit. Je ne crois pas que le problème réside dans la base légale que constitue le Cobat.

D'ailleurs, l'évaluation du Cobat réalisée sous cette législature ne remet nullement en question les dispositions y relatives.

La portée temporelle du PRAS est une dimension structurante de cet outil, en premier lieu vu sa longue durée de vie – il n'est pas modifié tous les cinq ans, loin s'en faut ! Cette longévité est d'intérêt collectif, puisque le PRAS sert de cadre stable à tous les opérateurs, publics comme privés.

Tout remaniement entraîne des conséquences, notamment des modifications de la valeur du foncier. Une révision du PRAS nous inscrit dans une temporalité oscillant entre le court et le long terme. Il importe donc de trouver le bon équilibre entre le rôle du PRAS, qui constitue l'armature du développement territorial, à savoir, la régulation du territoire, en particulier la protection des

¹¹³¹ *Het langetermijnperspectief van het GBP, dat niet zomaar om de vijf jaar wordt gewijzigd, is van wezenlijk belang, want dat moet publieke en private partners een duidelijk, stabiel kader bieden. Aanpassingen hebben onder meer een impact op de grondwaarde. We mogen er dus niet lichtzinnig aan sleutelen. We moeten een goed evenwicht vinden tussen die stabiliteit en mogelijkheden voor nieuwe stadsontwikkeling.*

1133 **Mevrouw Aurélie Czekalski (MR)** (in het Frans).- *Het is goed dat er een nieuw besluit is goedgekeurd. Ik hoop dat dat de nodige rechtszekerheid zal garanderen, zodat alle betrokken instanties weten waar ze aan toe zijn.*

- *Het incident is gesloten.*

1137 **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER BENJAMIN DALLE**

1137 **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,**

1137 **betreffende het braakliggende terrein Josaphat in het licht van de toenemende verharding van het Brusselse grondgebied.**

1139 **De heer Benjamin Dalle (cd&v).**- In 2022 was 53% van het Brusselse grondgebied ondoorlatend. Dat blijkt uit cijfers van Leefmilieu Brussel. De verharding neemt dus nog toe en het gewest doet het ook slechter dan de Europese grootsteden, met een gemiddelde ondoorlaatbaarheidsgraad van naar schatting 42%. Op een na vertoonden alle Brusselse gemeenten tussen 2006 en 2022 een toename van hun ondoorlaatbare oppervlakken. In de gemeente Schaarbeek bijvoorbeeld is 78% van de oppervlakte ondoorlaatbaar. In die gemeente werd tussen 2006 en 2022 maar liefst 66 hectare verhard: dat zijn 94 voetbalvelden.

We moeten zeer voorzichtig zijn met verhardingen en moeten vermijden dat er nog meer natuur wordt opgeofferd. Daarom willen veel Brusselaars niet dat het waardevolle onbebouwde terrein Josaphat in Schaarbeek en Evere verkaveld wordt.

Eind vorig jaar gaf u aan dat de vergunningsaanvraag voor de eerste fase van de vastgoedontwikkeling op het terrein ondanks alle tegenstand was ingediend. Er zou een effectenstudie worden uitgevoerd en eind 2024 zou er een openbaar onderzoek van start gaan. Kunt u een laatste stand van zaken geven inzake de vastgoedontwikkelingen binnen de zone van het richtplan van aanleg Josaphat en specifiek op het onbebouwde terrein Josaphat?

1141 **De heer Rudi Vervoort, minister-president.**- Zoals iedereen in deze commissie deel ik uiteraard uw bezorgdheid over de toenemende ondoorlaatbaarheid van de ondergrond in het Brussels Gewest, zeker als onbebouwde terreinen stedelijk

functies faibles, et la capacité de l'outil de permettre, voire de faciliter, les projets nécessaires au développement urbain.

Mme Aurélie Czekalski (MR).- Monsieur le Ministre-Président, je vous remercie d'avoir fait le point sur ce dossier et de m'avoir informée qu'un arrêté avait été approuvé en conseil des ministres la semaine dernière. Il faut veiller à ce que ce texte soit bétonné et qu'il contienne toutes les garanties juridiques pour éviter de « tourner en rond ». Une stabilité est nécessaire et sera bénéfique pour les opérateurs, y compris nos institutions concernées par ce site. J'espère que ce dossier connaîtra une issue positive.

- *L'incident est clos.*

QUESTION ORALE DE M. BENJAMIN DALLE

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 friche Josaphat à la lumière de l'imperméabilisation croissante du sol bruxellois.

M. Benjamin Dalle (cd&v) (en néerlandais).- *À Bruxelles, la bétonisation ne cesse de s'intensifier, et la Région enregistre à cet égard de moins bons résultats que d'autres grandes villes européennes, avec un taux d'imperméabilisation moyen estimé à 42 %.*

De nombreux Bruxellois s'opposent au lotissement de la précieuse friche Josaphat. Fin 2023, vous avez indiqué que, malgré toutes les oppositions, la demande de permis pour la première phase de développement immobilier sur le site avait été introduite.

Pourriez-vous faire le point sur les développements immobiliers dans la zone du plan d'aménagement directeur Josaphat et plus particulièrement sur la friche Josaphat ?

M. Rudi Vervoort, ministre-président (en néerlandais).- *Je me préoccupe aussi de l'imperméabilité croissante du sous-sol de la Région, surtout lorsque des terrains non bâtis sont aménagés pour répondre à nos besoins et à ceux de nos habitants. À cet*

worden ingericht om tegemoet te komen aan de behoeften van het gewest en zijn inwoners. Het Josaphatdossier vormt in dat verband een toonbeeld van het evenwichtige stedelijke ontwikkelingsbeleid dat het gewest al jaren voert, met het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling als kompas.

Wat de evolutie betreft van de bodemverharding van het Josaphatterrein, meer bepaald sinds de sluiting van de spoorweg tot de stedelijke ontwikkeling die in het ontwerp van richtplan van aanleg gepland is, verwijs ik naar de inhoud van het effectenrapport voor het ontwerp van richtplan van aanleg 1bis. Dat werd van 16 september tot 25 november 2021 aan een openbaar onderzoek onderworpen, waarin dat punt zeer uitvoerig werd onderzocht. Zoals alle ontwerpplannen zijn de documenten immers gemakkelijk toegankelijk: ze staan op de website van perspective.brussels.

Wat de eerste fase van stedelijke ontwikkeling van het Josaphatterrein betreft, die het voorwerp heeft uitgemaakt van de procedure van concurrentiegericht dialoog en waarover momenteel een milieueffectenstudie wordt uitgevoerd in het kader van een aanvraag voor een verkavelingsvergunning, kan ik u de cijfers bezorgen die in de vergunningsaanvraag zijn opgenomen. De aanvraag voor een verkavelingsvergunning betreft een oppervlakte van iets meer dan 4 hectare ten zuiden van de westelijke zijde van de spoorweg. De oppervlakte van het braakliggende terrein en de taluds van de westelijke zijde van de spoorweg bedraagt 10,72 hectare.

De maximale oppervlakte van de bebouwing bedraagt iets meer dan 11.000 m², of 28% van de oppervlakte waarop de aanvraag voor een verkavelingsvergunning betrekking heeft. De totale oppervlakte van de openbare wegen bedraagt iets meer dan 13.000 m² of 33% van de oppervlakte van de verkavelingsvergunning.

Ik wil daarbij opmerken dat het regenwaterbeheer voor de hele verkavelingsvergunning bepaalt dat er helemaal geen regenwater terecht zal komen in het rioleringsnetwerk, zelfs niet bij extreme regenval die gemiddeld maar eens in de honderd jaar voorkomt. Dat geldt ook voor de wegen. In de praktijk betekent dat dat de theoretische coëfficiënt van maximaal 61% ondoorlaatbaarheid sterk wordt verlaagd, meer bepaald door onverharde oppervlaktes die op het wegnnet in stand worden gehouden en waar mogelijk door het veralgemeende gebruik van doorlaatbare en halfdoorlaatbare materialen.

Tot slot wijs ik erop dat de openbare groene ruimten iets meer dan 9.500 m² zullen innemen, dat wil zeggen 23% van de oppervlakte van de verkavelingsvergunning. Die open ruimten zullen na hun aanleg worden overgedragen aan het gewest om een kwaliteitsvol beheer op lange termijn te verzekeren.

égard, le dossier Josaphat est emblématique de notre politique équilibrée de développement urbain.

Concernant l'évolution de la bétonisation du site, je vous renvoie au rapport d'incidences du plan d'aménagement directeur 1bis, soumis à enquête publique en 2021. Il est accessible sur le site de perspective.brussels.

Dans la demande de permis de lotir liée à la première phase de développement du site, le périmètre a une superficie d'un peu plus de 4 hectares, situés au sud du côté ouest de la voie ferrée. La superficie de la friche et des talus du côté ouest de la voie ferrée est de 10,72 hectares.

L'emprise au sol maximale des constructions est légèrement supérieure à 11.000 m², soit 28 % de la surface de la zone. La voirie occupe un peu plus de 13.000 m², soit 33 % de celle du permis de lotir.

Il est prévu que sur l'ensemble de la zone, aucune eau pluviale n'aboutira dans le réseau d'égouts, même en cas de pluie centennale. Cela vaut aussi pour la voirie. En pratique, le coefficient théorique maximum de 61 % d'imperméabilisation sera fortement réduit par les superficies de pleine terre qui seront conservées en voirie, ainsi que par le recours généralisé à des revêtements adéquats.

Les espaces verts publics recouvriront un peu plus de 9.500 m², soit 23 % de la zone. La Région se chargera de leur gestion qualitative à long terme.

1143 **De heer Benjamin Dalle (cd&v).**- Als ik het goed begrijp, loopt de effectenstudie nu. Wat is het tijdschema? Heeft Leefmilieu Brussel al een advies verstrekt? Wanneer wordt het openbaar onderzoek gepland?

M. Benjamin Dalle (cd&v) (en néerlandais).- Quel est le calendrier de l'étude d'incidences ? Bruxelles Environnement a-t-elle émis un avis ? Quand est prévue l'enquête publique ?

1143 **De heer Rudi Vervoort, minister-president.**- In de lente van 2025.

1143 **De heer Benjamin Dalle (cd&v).**- We blijven erg bezorgd over de impact van dit project op de groene ruimte en op de biodiversiteit. Zaken als klimaatimpact en ruimtelijk evenwicht (of een gebrek daaraan) zijn van groot belang.

Wat participatie betreft, werd er geen rekening gehouden met veel bezorgdheden van de buurt. Er zijn nog vele alternatieven mogelijk. Philippe Close, de burgemeester van de stad Brussel, nam een radicaal andere beslissing over een andere belangrijke locatie, namelijk de Donderberg. Daar werd ervoor gekozen om de natuur in het Brussels Gewest te beschermen in plaats van alles vol te bouwen. Zeker gezien de grote leegstand in het gewest kunnen we op dit punt nog vooruitgang zetten. De cd&v-fractie steunt een beleid dat inzet op het gebruik van leegstaande gebouwen en dat de waardevolle natuur in het gewest beschermt.

- Het incident is gesloten.

(Mevrouw Cécile Jodogne, oudste lid in jaren, treedt als voorzitter op)

1153 **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW FRANÇOISE DE SMEDT**

1153 **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,**

1153 **betreffende de stedenbouwkundige ontwikkeling op de site van het Noordstation.**

1155 **Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) (in het Frans).**- In 2019 verkocht het Brussels Gewest het Communicatiecentrum Noord (CCN) aan drie grote vastgoedontwikkelaars. In 2021 verhuisden de Brusselse overheidsdiensten naar de Iris Tower, waarvoor het gewest een hoge huur betaalt. Zo verspilt de overheid middelen aan de privésector.

Tegelijkertijd herzag de gemeente Schaarbeek het bijzonder bestemmingsplan (BBP) voor de omgeving van het Noordstation om de bouw van torengebouwen mogelijk te maken, hoewel omwonenden en verenigingen zich er vooraf tegen hadden verzet.

Er is bij de Raad van State bezwaar ingediend tegen het nieuwe BBP, dat als basis dient voor de bouw van vier torens met woningen, winkels en kantoren in een wijk waar al veel kantoorruimte leegstaat. Het gaat om vastgoedspeculatie, die de stad vooral voor investeerders aantrekkelijker maakt en nieuwe opbrengsten moet genereren, maar de kosten daarvoor op de gemeenschap afschuift.

M. Rudi Vervoort, ministre-président (en néerlandais).- Au printemps 2025.

M. Benjamin Dalle (cd&v) (en néerlandais).- L'impact de ce projet sur l'espace vert et la biodiversité nous inquiète.

Par ailleurs, de nombreuses préoccupations du quartier n'ont pas été prises en compte alors que de multiples alternatives existent. Notre groupe soutient une politique qui mise sur l'utilisation de bâtiments inoccupés tout en protégeant la nature de la Région.

- L'incident est clos.

(Mme Cécile Jodogne, doyenne d'âge, prend place au fauteuil présidentiel)

QUESTION ORALE DE MME FRANÇOISE DE SMEDT

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 développement urbanistique sur le site de la gare du Nord.

Mme Françoise De Smedt (PTB).- En 2019, la Région bruxelloise a vendu à Atenor, AG Real Estate et AXA IM, trois géants de la promotion immobilière à Bruxelles, le centre de communication Nord (CCN), qui abritait une partie de l'administration régionale. En 2021, l'administration a déménagé dans la tour Iris (anciennement Silver Tower), où elle paie un loyer considérable. Nous y voyons un exemple de dilapidation des biens publics au profit d'un secteur privé qui y gagne lors de l'acquisition, puis en encaissant des loyers exorbitants payés par le contribuable.

En parallèle, la commune de Schaerbeek a révisé le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) entourant la gare du Nord, avec des gabarits importants et largement en dérogation aux règles urbanistiques, et cela, pour permettre la construction de nouvelles tours. Ce nouveau PPAS est un véritable cadeau fait à la promotion immobilière privée, qui a d'ailleurs été dénoncé par les habitants et associations lors d'une interpellation citoyenne au conseil communal de Schaerbeek et lors du processus de concertation et d'enquête publique.

Wat is uw stedenbouwkundige visie op de ontwikkeling van de wijk? Hoe wilt u een herhaling van de fouten uit het verleden voorkomen?

Hoe wilt u een einde maken aan het stedenbouwkundige model waarbij openbare panden aan privéspelers worden verkocht, terwijl het gewest dure kantoren moet huren?

Hoe wilde u het plan een halt toeroepen in afwachting van de resultaten van de mobiliteitsstudie en het advies van de Raad van State over het bezwaar?

Un recours a été introduit auprès du Conseil d'état contre le nouveau PPAS, qui sert de base juridique au projet démesuré de construction de quatre tours, avec 80.000 m² de bureaux dans un quartier qui en compte déjà beaucoup qui sont vides, ainsi que plus de 500 logements et des milliers de mètres carrés de galeries commerciales.

Ce projet spéculatif accroît la pression sur le millier d'habitants de la Résidence Nord voisine et les dizaines de milliers de voyageurs qui traversent quotidiennement le quartier. Selon le PTB, une telle vision de l'aménagement du territoire vise principalement à rendre la ville attractive pour les investisseurs et à dégager de nouvelles rentes tout en reportant les coûts sur la collectivité.

Le quartier Nord a besoin d'équipements collectifs, de solutions de mobilité, d'espaces publics de qualité et de logements abordables, mais pas d'une nouvelle décennie de travaux et de gros projets qui ne répondront pas aux besoins de la population.

Quelle vision urbanistique proposez-vous pour le développement de ce quartier ? Que prévoyez-vous pour éviter de répéter les erreurs du passé ?

Que prévoyez-vous pour sortir de ce modèle d'urbanisme qui vend des biens publics à des acteurs privés et fixe des loyers exorbitants pour des bureaux, ce qui n'est pas soutenable à long terme pour la Région et les contribuables ?

Qu'avez-vous envisagé pour mettre ce projet en pause en attendant les résultats des études de mobilité et l'avis du Conseil d'État sur le recours introduit ?

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Votre question me permet de rappeler que la volonté de regrouper les agents régionaux au sein d'un même bâtiment tout en rationalisant le parc immobilier régional constitue un continuum de la politique immobilière régionale de ces dernières années.

Pour le dossier de vente du centre de communication Nord (CCN), le gouvernement s'est longuement interrogé sur l'opportunité du maintien de l'administration dans ce bâtiment. En effet, celui-ci n'était pas adapté aux besoins d'une administration moderne, était peu qualitatif d'un point de vue architectural et surtout peu intégré à ses abords et aux espaces publics. Pour ces motifs et en raison des coûts élevés de gestion, qui s'élevaient à 350.000 euros par mois de charges, voire d'une rénovation estimée au moins à 80 millions d'euros - sans compter les coûts de relocalisation provisoire des agents -, la décision collégiale du gouvernement a donc été de vendre le CCN.

La vente ne signifie pas que la Région n'ait plus rien à dire pour l'avenir du site, bien au contraire ! En effet, les pouvoirs publics ont la responsabilité de déterminer une vision urbanistique et, le cas échéant, d'arrêter un cadre de planification adapté à une réalité urbaine afin de permettre la concrétisation des projets aussi importants que celui de la transformation des abords directs de la première gare du pays. C'est dans cet esprit que, dès

¹¹⁵⁷ **De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).**- *Het gewestelijke vastgoedbeleid van de laatste jaren is erop gericht de gewestelijke ambtenaren in een gebouw samen te brengen en het vastgoed te rationaliseren.*

De regering heeft zich lang afgevraagd of ze de administratie in het CCN moest behouden. Het gebouw was niet aangepast aan de behoeften van een moderne administratie, stelde architecturaal niet veel voor en was niet goed geïntegreerd in de omgeving. Om die reden en vanwege de hoge kosten is collegiaal beslist om het CCN te verkopen.

De verkoop betekent niet dat het gewest niets meer over de toekomst van de locatie te zeggen heeft. De overheid is immers verantwoordelijk voor de stedenbouwkundige visie en planningsregels die aangepast zijn aan de stedelijke realiteit. Daarom heeft het gewest zich, met respect voor het feit dat bijzondere bestemmingsplannen (BBP) tot louter gemeentelijke instrumenten zijn uitgegroeid, constructief opgesteld toen de gemeente Schaarbeek besliste haar BBP te wijzigen.

We hebben goed samengewerkt met de gemeente, maar ook met perspective.brussels, urban.brussels, Brussel Mobiliteit, de MIVB, De Lijn, de Grondregie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de teams van de bouwmeester. Samen hebben

we sterke mobiliteitseisen geformuleerd. Om de samenwerking tussen alle instellingen te vereenvoudigen, heeft de regering de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI) als coördinator aangesteld.

De wijziging van BBP nr. 19 door de gemeente Schaarbeek was nodig omdat de oude versie alleen een identieke wederopbouw van het CCN toestond. Daarom kan ik uw bewering dat het gewijzigde BBP een cadeau voor de ontwikkelaar is, niet bijtreden. Integendeel, dit BBP maakt het mogelijk om vastgoedontwikkelingen in goede banen te leiden en de belangen van de gemeenschap te verdedigen. Er moet ten minste 33% worden voorbehouden voor huisvesting en 8% voor voorzieningen. Dat is een stap voorwaarts en biedt een evenwichtig antwoord op de vereisten van het gewest en de gemeenten, ook al kan er hoger worden gebouwd. Er komen 509 woningen, waarvan 20% sociale.

l'annonce de la décision de Schaerbeek de lancer une procédure de modification de son plan particulier d'affectation du sol (PPAS) n° 19, la Région a fait œuvre d'un esprit de collaboration, mais en respectant le fait que les PPAS sont devenus des outils d'initiative exclusivement communale.

Ainsi, nous avons tout de suite travaillé en bonne collaboration avec la commune, mais aussi perspective.brussels, urban.brussels, Bruxelles Mobilité, la STIB, De Lijn, la Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale et les équipes du maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale à l'établissement d'une vision partagée entre pouvoirs publics pour l'avenir du site. Ensemble, nous sommes parvenus à un accord et avons formulé des exigences fortes sur le plan de la mobilité, mais aussi de la qualité architecturale du projet et de ses abords. Afin de faciliter la coordination entre les multiples acteurs précités, le gouvernement a désigné la Société d'aménagement urbain (SAU) comme coordinateur.

En l'espèce, la procédure de modification du PPAS n° 19 par la commune de Schaerbeek est devenue nécessaire, car l'ancienne version de ce plan permettait uniquement de reconstruire le CCN à l'identique, ce qui était exclu au regard des besoins et enjeux que je viens d'exposer. C'est pourquoi, je ne peux souscrire à vos propos lorsque vous dites que le PPAS modifié est un cadeau fait au promoteur. Par définition, un PPAS a pour objet d'établir des règles urbanistiques pertinentes et potentiellement évolutives pour une zone communale déterminée. Dès lors, les prescriptions visent à répondre à un besoin objectif et sont le fruit d'un long processus concerté et démocratique.

Au contraire, je pense que ce PPAS permet d'encadrer les développements immobiliers en garantissant la défense des intérêts chers de la collectivité : un minimum de 33 % de logements et de 8 % d'équipements sur le site sont imposés. C'est une réelle avancée et cela répond de façon équilibrée aux exigences de la Région et des communes, même si ce projet permet la construction d'un bâtiment plus élevé. Le gouvernement l'assume puisque le projet à l'étude garde libre de tout bâtiment une partie importante du site dans l'axe du boulevard Simon Bolivar. Je rappelle que la demande de permis prévoit 509 logements, dont 20 % sont destinés au logement social. À titre personnel, j'estime que cela constitue une excellente nouvelle pour les Bruxellois et la transformation du quartier.

S'agissant de la vision urbanistique de la Région bruxelloise pour le quartier Nord, elle figure de façon détaillée dans le plan régional de développement durable (PRDD) de 2018 et se retrouve également fidèlement retranscrite dans le PPAS n° 19 tel que récemment modifié. En effet, tout plan élaboré en Région bruxelloise doit, en vertu du prescrit légal, s'inscrire dans les orientations du PRDD établi par la Région.

Nous le savons, les enjeux pour le quartier Nord sont multiples. Il nous faut revoir le caractère monofonctionnel du quartier en y apportant d'autres fonctions que du simple bureau. Il nous faut donc plus de logements, plus d'équipements d'intérêt collectif,

¹¹⁵⁹ *De gewestelijke stedenbouwkundige visie voor de Noordwijk staat in het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO) van 2018 en het recent gewijzigde BBP nr. 19.*

De Noordwijk staat voor talloze uitdagingen. We moeten het monofunctionele van de kantorenbuurt doorbreken door er woningen te bouwen en voorzieningen in te plannen.

Het verrast me niet dat Inter-Environnement Bruxelles, BRAL, ARAU en een buurtbewoner bezwaar bij de Raad van State hebben aangetekend, want sommige organisaties en individuen manifesteren tegenwoordig hun onenigheid in

stedenbouwkundige zaken door voortdurend met rechtszaken te dreigen, al betreur ik dat het BBP onder vuur ligt.

Het dossier is gunstig beoordeeld door de overlegcommissie, zij het met een aantal voorwaarden. Ik wil me dus niet uitspreken over theoretische scenario's. Vragen over de stedenbouwkundige aspecten kunt u aan mijn collega stellen.

d'avantage de services de proximité, ainsi que des espaces publics qualitatifs et repensés.

À titre personnel, le recours introduit auprès du Conseil d'État contre la modification du PPAS par Inter-Environnement Bruxelles, le BRAL, l'ARAU et un riverain ne me surprend pas. Certains érigent désormais leur désaccord dans un débat urbanistique en menace récurrente d'un débat judiciaire.

Au regard des éléments évoqués ci-avant, je déplore que ce PPAS soit attaqué. Je défends en effet l'idée qu'il constitue le cadre de développement souhaité et concerté par les pouvoirs publics, qui permettra de répondre aux enjeux et aux besoins des habitants.

À ce stade, le dossier a fait l'objet d'un avis favorable de la commission de concertation, sous réserve de plusieurs conditions. Je ne souhaite donc pas me prononcer sur des scénarios théoriques en cas de menace d'annulation du PPAS ou de modifications apportées par le demandeur de permis ou l'autorité délivrante. Sur le volet urbanistique et pour le surplus, je vous invite à interroger mon homologue chargée de l'Urbanisme.

En guise de conclusion, il est évident que transformer le quartier Nord ne se fera pas en un jour et que ce dernier restera demain confronté aux enjeux propres et spécifiques que connaissent les quartiers de gare. Néanmoins, la transformation du quartier Nord est une nécessité et ce projet, comme d'autres portés dans la zone, constitue une chance réelle et concrète de changer l'image du quartier.

Regardons ces projets et l'avenir du quartier Nord avec enthousiasme et ambition.

¹¹⁶¹ **Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** (in het Frans).- We zijn het erover eens dat de wijk behoefte heeft aan variatie en betaalbare huisvesting, maar waarom worden er afwijkende afmetingen toegestaan? Waarom mag er 80.000 m² kantoren bij komen?

U hebt het over hoogstaande openbare ruimte, maar we kunnen niet om de problemen heen die hoge torens veroorzaken, denk maar aan wervelwinden. In wat u zegt, zie ik vooral voordelen voor projectontwikkelaars.

- Het incident is gesloten.

(De heer Geoffroy Coomans de Brachène, tweede ondervoorzitter, treedt als voorzitter op)

Mme Françoise De Smedt (PTB).- Nous pouvons nous entendre sur le fait que le quartier a besoin de mixité ou de logement abordable. Je suis d'ailleurs heureuse de vous entendre dire que les projets prévoient du logement social. Mais pourquoi une dérogation au niveau de la taille ? Pourquoi laisser 80.000 m² de bureaux alors qu'il y en a déjà beaucoup dans cette zone ?

Vous parlez d'espaces publics de qualité. Or, nous ne pouvons ignorer les problèmes, tels les tourbillons, que causent les hautes tours. Dans ce que vous dites, je vois surtout les avantages pour les promoteurs immobiliers et même s'il y a des effets positifs, je ne suis pas complètement convaincue. Ce projet semble encore démesuré pour le quartier.

- L'incident est clos.

(M. Geoffroy Coomans de Brachène, deuxième vice-président, prend place au fauteuil présidentiel)

¹¹⁶⁷ **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW FRANÇOISE DE SMEDT**

¹¹⁶⁷ **aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale**

QUESTION ORALE DE MME FRANÇOISE DE SMEDT

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

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

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

betreffende de Ninoofsepoort.

concernant la porte de Ninove.

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) (in het Frans).- De bewoners van de woonblokken aan de Ninoofsepoort waren vragende partij om het daar door Beliris aan te leggen park groter te maken dan gepland. Begin 2015 stelde de kersverse Brusselse bouwmeester daarom voor om een aantal geplande woningen te verplaatsen. De toenmalige regering-Vervoort besliste samen met de stad Brussel in het kader van het Ninove 2-project om die 120 woningen te laten bouwen op de site van het Vander Puttenstadion. Daarvan wordt twee derde sociale woningen en een derde middenklassewoningen.

Mme Françoise De Smedt (PTB).- En 2010, la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale décidait d'acquérir deux bâtiments situés à la porte de Ninove, entre la chaussée de Ninove et le quai de l'Industrie, pour concrétiser le projet « Ninove » du plan régional du logement et en même temps contribuer à la réalisation d'un parc par Beliris.

Het park is er intussen sinds 2019, maar het woonproject lijkt op de lange baan geschoven als gevolg van de gedwongen verhuizing van de sportvoorzieningen uit het Zuidpaleis door de problemen met de aanleg van metrolijn 3. Die verplaatsing is in principe een tijdelijke oplossing voor vijf of zes jaar, maar het valt te vrezen dat uitstel tot afstel leidt. Ook is onduidelijk waar die sportvoorzieningen nadien naartoe moeten.

Les habitants demandaient avec insistance une extension du parc prévu, ce qui avait commencé à se concrétiser avec le changement du tracé du tram. Début 2015, le maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale, nouvellement nommé par la Région, exprimait le souhait que les logements sociaux soient déplacés de façon à pouvoir agrandir davantage le parc.

Voor de PTB moet het gewest zijn beloften nakomen en de 120 woningen realiseren. De sociale huisvesting mag niet het slachtoffer worden van een te grote focus op groene ruimten en sportvoorzieningen.

Un accord avait été conclu entre les cabinets du ministre des Travaux publics, Pascal Smet, de la ministre du Logement, Céline Fremault, du ministre-président Rudi Vervoort et du bourgmestre de la Ville de Bruxelles de l'époque, Yvan Mayeur, afin de déplacer le logement public pour agrandir le parc. Ainsi, les logements sociaux devaient être construits sur le site du stade Vander Putten et le projet, rebaptisé « Ninove 2 », prévoyait 120 logements, dont deux tiers de logements sociaux et un tiers de logements moyens.

Hoever staan de verschillende projecten? Zal het bij een uitstel van vijf tot zes jaar blijven? Hoe zult u de verloren sportcapaciteit van het Zuidpaleis definitief opvangen?

Le parc de la Porte de Ninove est mis à la disposition des habitants depuis 2019. Le projet de logement a dû déménager pour l'agrandissement de l'espace vert. Aujourd'hui, il est à craindre qu'il ne soit définitivement enterré par la délocalisation d'équipements sportifs à la suite de l'épineux dossier du palais du Midi, même si c'est envisagé comme solution temporaire pour une durée allant de cinq à six ans. Cela paraît en effet inconciliable avec une implantation correcte des logements sur le même site. De même qu'il existe une incertitude quant à l'avenir des équipements sportifs étant donné le caractère temporaire annoncé. Qu'advient-il ensuite de ces équipements ?

Pour nous, le logement social ne doit pas être victime de la mauvaise gestion de la construction du métro 3, ni d'une mise en concurrence entre trois fonctions essentielles, à savoir le logement, les espaces verts et les équipements sportifs. Vu la carence criante de logement social à Bruxelles, la Région doit tenir les engagements qu'elle a pris de construire ces 120 logements sociaux et moyens à la porte de Ninove.

Pourriez-vous nous donner des informations claires sur la situation réelle des différents projets sur ce site, et en particulier l'aspect logement qui est malheureusement de plus en plus retardé ? Le délai de cinq à six ans sera-t-il respecté ? Quels sont vos projets pour un redéploiement définitif d'une salle de sport capable de remplacer celle du palais du Midi sacrifié ?

1171 **De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).**- *Er is een bestemmingswijziging nodig om woningen op de site van het Vander Puttenstadion te mogen bouwen. Dat is een van de hoofddoelstellingen van het richtplan van aanleg dat deze regering op 18 januari 2024 in tweede lezing heeft goedgekeurd. Dat plan is ambitieus: het bevat onder meer de verplichting om sociale huisvesting te creëren op het driehoekige perceel alsook voorzieningen op het gelijkvloers en de eerste verdieping.*

Het komt aan de volgende regering toe het plan definitief goed te keuren en tot uitvoering te brengen, in overleg met de stad Brussel. Ik kan geen beloftes in haar plaats doen.

Zoals ik u in juni 2023 hebt gezegd, voorziet het plan van aanleg in de bouw van zo'n 120 woningen met een maximale woonoppervlakte van 12.500 m². Over het sociale karakter van de projecten die op de Vander Puttensite ontwikkeld zullen worden, kunnen we gerust zijn, aangezien de stad Brussel er eigenaar van is. Ook de staatssecretaris voor Huisvesting heeft me bevestigd dat de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij haar projecten op de site zal voortzetten.

Het tijdelijke gebruik van de site voor sportvoorzieningen staat de bouw van sociale woningen niet in de weg; het kan die hooguit wat vertragen.

1173 **De vervanging van de sportcapaciteit van het Zuidpaleis valt onder het beheer van de grondregie van de stad Brussel. Voor verdere vragen verwijs ik u dan ook naar de stad door.**

Het project vermeldt alleszins een multisportzaal van 55 m op 32 m met tribunes voor 800 personen, drie gymzalen van 264 m², twee boksalen van 625 m², een vechtsportzaal van 915 m², een receptieruimte voor 100 personen, een cafetaria, een basketzaal van 1.284 m² en een feestzaal van 400 m².

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Vous le savez, je ne serai plus ministre-président cette législature. Il me serait donc difficile d'engager aujourd'hui le prochain gouvernement sur le volet opérationnel du projet de plan d'aménagement directeur (PAD) que nous avons voulu ambitieux, sur les enjeux tant de logement que d'équipements publics. Y figure notamment une obligation de créer du logement social sur la parcelle du Triangle ainsi que des équipements au rez-de-chaussée et, en moindre mesure, au premier étage, pour qu'ils participent à l'activation de l'espace public et pour garantir une meilleure accessibilité au public.

C'est la septième fois que vous m'interrogez sur la porte de Ninove. Vous savez donc qu'un changement d'affectation s'impose avant de pouvoir construire des logements publics sur le terrain du stade Vander Putten, puisque le texte actuel du plan régional d'affectation du sol l'interdit.

Ce changement d'affectation constitue d'ailleurs l'un des objectifs principaux du projet de PAD, qui a été soumis à une seconde enquête publique, menée du 13 février au 30 mai 2023. Le 18 janvier 2024, le gouvernement bruxellois a approuvé ce projet en deuxième lecture, et le Conseil d'État a également pu rendre son avis.

À ce stade, il incombera au prochain gouvernement d'approuver définitivement le PAD d'enclencher ensuite la phase opérationnelle du site, en concertation avec de nombreux acteurs, dont la Ville de Bruxelles pour la parcelle Vander Putten.

Dans ma réponse du 26 juin 2023, je vous ai déjà indiqué qu'à terme, le PAD permettra de construire quelque 120 logements publics sur ce site, en autorisant une surface de plancher totale maximale de 12.500 m².

Bien que le PAD ne régit pas la proportion de logements sociaux à son échelle, nous pouvons être rassurés sur l'avenir du site Vander Putten et sur la nature des projets qui s'y développeront, puisque la Ville de Bruxelles en est la propriétaire.

La secrétaire d'État au Logement m'a par ailleurs confirmé que la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale entendait bien poursuivre ses projets sur le site. En tout état de cause, l'occupation temporaire n'y empêche aucunement le développement de logements sociaux, bien qu'elle soit de nature à les retarder quelque peu, il est vrai.

En ce qui concerne l'avenir de l'équipement sportif et le redéploiement définitif d'une salle de sport capable de remplacer celle du palais du Midi, bien que cette partie soit pilotée par la régie foncière de la Ville de Bruxelles, le projet reprend le programme suivant, de manière non exhaustive :

- 1 salle multisport de 55 m sur 32 m, avec gradins pour 800 personnes ;

Wat de aanpassingen aan het Vander Puttenstadion betreft, heeft perspective.brussels in oktober en november jongstleden zijn bezorgdheid uitgedrukt over de naleving van twee eisen van het richtplan van aanleg, namelijk het behoud van de bestaande bomenrij en het behoud van de doorgang naar het Klein Zennepark. Wat dat laatste betreft heeft perspective.brussels zelfs een bezwaarschrift ingediend in het kader van het openbaar onderzoek voor de tijdelijke sporthal.

- 3 salles de gymnastique de 264 m² chacune ;
- 2 salles de boxe de 625 m² chacune ;
- 1 salle d'arts martiaux de 915 m² ;
- 1 salle de réception pouvant accueillir 100 personnes ;
- 1 cafétéria ;
- 1 salle de basketball de 1.284 m² sans gradins ;
- 1 salle des fêtes de 400 m².

Le 20 octobre 2023, perspective.brussels a participé à une présentation, par la Ville de Bruxelles, d'une étude de faisabilité concernant le développement du stade Vander Putten. À cette occasion, perspective.brussels a fait part de ses préoccupations quant aux éventuelles difficultés à respecter les objectifs stratégiques fixés par le plan d'aménagement directeur pour le terrain du stade, notamment en ce qui concerne la préservation des rangées d'arbres existantes.

À cet effet, le 7 novembre 2024, perspective.brussels a également introduit une réclamation dans le cadre de l'enquête publique pour le hall sportif temporaire du stade Vander Putten, en faisant part de son inquiétude quant au non-respect de la partie réglementaire du projet de plan d'aménagement directeur relative à la préservation du passage vers le Klein Zennepark.

Pour le surplus, j'invite vos camarades et vous à interroger la Ville de Bruxelles, propriétaire des lieux.

1175 **Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** (in het Frans).- *U bevestigt dus dat de sociale woningen er wel degelijk komen. Kunt u ook bevestigen dat de sportvoorzieningen er voor een periode van vijf of zes jaar zijn?*

Mme Françoise De Smedt (PTB).- Vous confirmez donc le caractère temporaire de la solution trouvée et le fait que des logements sociaux seront bel et bien créés sur ce site.

La période d'installation temporaire de l'infrastructure sportive est-elle bien de 5 ou 6 ans ?

1175 **De heer Rudi Vervoort, minister-president** (in het Frans).- *Daar spreek ik me niet over uit.*

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Je ne me prononcerai pas sur ce point.

1175 **Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** (in het Frans).- *We zullen onze andere vragen aan de stad Brussel stellen.*

Mme Françoise De Smedt (PTB).- Pour le reste, nous poserons la question à la Ville de Bruxelles.

1175 **De voorzitter.**- Ik ben benieuwd naar de antwoorden.

M. le président.- Je suis impatient de connaître les réponses qui seront données.

- *Het incident is gesloten.*

- *L'incident est clos.*

1181 **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ALINE GODFRIN**

QUESTION ORALE DE MME ALINE GODFRIN

1181 **aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie**

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

van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,

Promotion de l'image de Bruxelles et du Biculturel d'intérêt régional,

1181 betreffende de beoordeling van de impact van hospitality.brussels op de toeristische sector.

concernant l'évaluation de l'impact de hospitality.brussels sur le secteur touristique.

1183 **Mevrouw Aline Godfrin (MR)** (in het Frans).- Enkele weken geleden vroeg u mij om mijn vraag te stellen aan staatssecretaris Trachte, maar ik ben blij dat u vandaag mijn vraag zult beantwoorden.

Mme Aline Godfrin (MR).- Monsieur le Ministre-Président, j'avais initialement adressé ma question à la secrétaire d'État chargée de la Transition économique, puisque je vous avais déjà interrogé sur le bilan de la saison touristique. À l'époque, vous m'aviez invitée à m'adresser à Mme Trachte, mais je suis heureuse que vous m'apportiez des réponses aujourd'hui.

1183 **De heer Rudi Vervoort, minister-president** (in het Frans).- Ik zal u de antwoorden geven die ik van het kabinet van mevrouw Trachte heb gekregen.

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Je vais vous lire les éléments de réponse communiqués par le cabinet de la secrétaire d'État Barbara Trachte.

1183 **Mevrouw Aline Godfrin (MR)** (in het Frans).- Zeven jaar geleden startte uw regering de cluster hospitality.brussels om Brusselse bedrijven die actief zijn in toerisme, evenementen en cultuur te ondersteunen, onder meer via netwerken, het vergroten van de zichtbaarheid, het delen van ervaringen tussen leden of steun bij internationalisering.

Mme Aline Godfrin (MR).- J'en prends bonne note. Il y a sept ans, votre gouvernement a lancé le cluster hospitality.brussels afin de soutenir les entreprises bruxelloises actives dans les secteurs du tourisme, de l'événementiel et de la culture. Au-delà de la mise en réseau, ce cluster offre plusieurs services d'accompagnement dans le domaine des affaires, pour le développement de la visibilité de l'activité, mais aussi le réseautage, le partage d'expérience entre membres ou encore le soutien à l'internationalisation, puisque hospitality.brussels est logé au sein de hub.brussels.

Wat was de meerwaarde van hospitality.brussels voor de Brusselse toeristische sector sinds de start ervan? Hoeveel bedrijven of zelfstandigen hebben gebruikgemaakt van de cluster en de ondersteunende diensten?

Il y a quelques semaines, je vous avais interrogé sur le bilan plutôt positif de la saison touristique estivale à Bruxelles, malgré le fait que plusieurs points noirs, tels que la propreté, restaient à améliorer selon les retours d'expérience des touristes.

Wat is de feedback over de diensten en hun reikwijdte? Hoeveel leden hebben hun concurrentievermogen, hun groei in Brussel of hun internationale ontwikkeling merkbaar zien verbeteren?

Aujourd'hui, je souhaite comprendre l'impact réel de hospitality.brussels sur la dynamique économique du secteur touristique dans un environnement de plus en plus compétitif à l'échelle européenne, et faire le point sur l'évaluation du réseau et de ses services après sept ans d'existence.

Ik neem aan dat er een evaluatie van de economische impact van de cluster werd uitgevoerd, hoewel het soms moeilijk is om te bepalen welke initiatieven voor verbeteringen hebben gezorgd. Zijn er aanpassingen gepland om de impact van deze cluster op het toerisme in Brussel te optimaliseren?

Quelle a été la valeur ajoutée concrète de hospitality.brussels pour le secteur du tourisme et de l'accueil bruxellois depuis son lancement ? Combien d'entreprises ou d'indépendants du secteur ont-ils bénéficié du cluster et des services d'accompagnement ?

Quel est le retour sur la qualité des services et leur champ d'action ? Combien de membres ont constaté une amélioration significative de leur compétitivité, de leur croissance à Bruxelles ou de leur développement international ?

J'imagine qu'une évaluation des retombées économiques du cluster a été réalisée, bien qu'il soit parfois difficile de déterminer à quelles initiatives les améliorations sont attribuables. Des ajustements sont-ils prévus pour optimiser l'impact de ce cluster sur le tourisme bruxellois ?

1189 **De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).**- *Uit de netwerkevenementen van hospitality.brussels zijn vruchtbare samenwerkingen en synergieën ontstaan.*

Wat het delen van kennis betreft, hebben 55 evenementen plaatsgevonden met zo'n 2.900 deelnemers, over diverse onderwerpen zoals virtual reality, de digitale of economische transitie en workshops rond veerkracht na de coronacrisis.

210 bedrijven kregen individuele begeleiding rond onder andere duurzame economische modellen, financiering, internationalisering en nieuwe projecten.

Als onderdeel van het Europese programma Tourbit heeft de cluster bedrijven ondersteund in hun digitale transitie, mee webinars georganiseerd, kmo's geholpen met het bepalen van hun digitaliseringsgraad en verslagen gepubliceerd.

Eveneens dankzij Tourbit kon hospitality.brussels zijn aanwezigheid op Europese evenementen versterken en nieuwe partnerschappen aangaan.

Voorts zet het Brusselse bedrijven in de kijker via zijn website, zijn driemaandelijks nieuwsbrief en een groeiende online aanwezigheid.

1191 *Dankzij de deelname aan internationale beurzen en de toegang tot Europese programma's en netwerken, konden Brusselse bedrijven nieuwe markten bereiken en hun activiteitenportefeuille uitbreiden. De cluster speelt dus een strategische rol in de ontwikkeling van de hospitalitysector in Brussel, de versterking van het concurrentievermogen en de internationale uitstraling van Brussel.*

De gestandaardiseerde methode Tourism Satellite Accounts maakt het mogelijk om de economische impact van de verschillende initiatieven te vergelijken.

De laatste beoordeling, voor de periode 2018-2022, toont een stijging van het aandeel van toerisme als bruto toegevoegde

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Les missions de hospitality.brussels sont diverses. Je vais revenir sur chacune d'elle avec des éléments de résultats.

Le cluster organise régulièrement des événements de réseautage pour permettre aux membres de créer des relations de confiance. Il en est ressorti des collaborations fructueuses et des synergies concrètes entre les acteurs du tourisme bruxellois.

Au niveau du partage de connaissances, 55 événements ont été organisés, avec près de 2.900 participants sur des sujets aussi variés que la réalité virtuelle, la transition numérique ou économique. Par ailleurs, en réponse à la crise du Covid-19, un cycle d'ateliers a renforcé la résilience du secteur. La moyenne de satisfaction des participants est de 8/10, ce qui souligne la pertinence et l'intérêt pour ces événements.

Concernant l'accompagnement individuel, 210 entreprises ont été suivies sur des thèmes variés : développement de modèle économique, transition vers des modèles plus durables, recherche de financement, stratégies d'internationalisation, lancement de nouveaux projets, etc.

En matière de transition numérique, hospitality.brussels est impliqué dans le programme européen Tourbit (Fostering digitalisation of European tourism SMEs), qui vise à stimuler la transition numérique des PME du tourisme. Dans ce cadre, le cluster a soutenu sept entreprises pour accélérer leur transition, co-organisé sept webinaires sur le tourisme 4.0, accompagné 28 PME dans un diagnostic de maturité numérique et publié trois rapports sur les bonnes pratiques numériques.

Pour ce qui est de l'impact international, toujours grâce à Tourbit, hospitality.brussels a renforcé sa présence sur des événements européens et établi de nouveaux partenariats, notamment avec l'Iceland Tourism Cluster et le Welcome City Lab à Paris.

Au niveau de la visibilité, hospitality.brussels met en lumière les entreprises bruxelloises via son site web, sa lettre d'information trimestrielle et une présence grandissante en ligne avec plus de 1.300 abonnés LinkedIn, renforçant la reconnaissance de Bruxelles comme destination touristique innovante.

En outre, hospitality.brussels a participé, avec ses membres, à neuf missions ou salons internationaux. Le cluster facilite également l'accès des membres aux programmes et réseaux européens pour favoriser la mise en réseau. Ces initiatives ont permis à des entreprises bruxelloises de pénétrer de nouveaux marchés et d'élargir leur portefeuille d'activités.

Par conséquent, le cluster hospitality.brussels joue un rôle stratégique dans le développement du secteur de l'hospitalité à Bruxelles. Ses actions ciblées – qu'il s'agisse de mise en réseau, de formation, de transition numérique ou d'internationalisation – renforcent la compétitivité des PME locales tout en contribuant au rayonnement de la Région sur la scène mondiale.

waarde in de Brusselse economie, van 5,1% naar 5,5%. Het aandeel van de directe toeristische consumptie steeg van 2,3% naar 2,5% en de werkgelegenheid in de sector nam toe met 4%.

In de European Capital and Green Pioneer of Smart Tourism Competition 2025 haalde Brussel de Europese top 7 dankzij zijn innovatief model gebaseerd op technologie en innovatie, duurzaamheid en het integreren van bezoekers in het bruisende weefsel van de stad.

Tot slot bepaalde het strategische comité van de cluster verscheidene verbeterpunten om een zo groot mogelijke impact te hebben. Ten eerste zal een digitaal platform tot stand komen om uitwisselingen te vergemakkelijken, vaardigheden te delen en vruchtbare samenwerkingen te stimuleren, maar ook om netwerkactiviteiten en thematische evenementen te versterken.

Pour évaluer les retombées économiques, la méthode utilisée est le « Tourism Satellite Accounts ». Cette méthodologie offre un cadre standardisé et garantit une analyse complète et parallèle des différentes industries liées au secteur, permettant de comparer les retombées économiques des initiatives de soutien au tourisme.

La dernière évaluation, portant sur la période 2018-2022, montre une augmentation de la part du tourisme comme valeur ajoutée brute dans l'économie bruxelloise, passant de 5,1 % à 5,5 %. Cela dépasse les niveaux enregistrés avant les attentats de 2016. On constate également une augmentation de la part de la consommation touristique directe, de 2,3 % à 2,5 %, ainsi qu'une croissance de l'emploi de 4 %, pour repasser à des niveaux d'avant la pandémie. Ces résultats confirment l'importance du soutien apporté aux acteurs locaux, notamment par le biais d'initiatives comme celles du cluster hospitality.brussels, et leur capacité à s'adapter dans un environnement concurrentiel.

Par ailleurs, pour se mesurer à d'autres grandes capitales européennes dans le domaine de l'innovation, de la transition numérique et de la durabilité, le cluster hospitality.brussels a collaboré avec visit.brussels pour soumettre une candidature à la « European Capital and Green Pioneer of Smart Tourism Competition » 2025.

Bruxelles a été retenue dans le top 7 européen grâce à son modèle innovant basé sur :

- la technologie et l'innovation au service des habitants et des visiteurs ;
- la durabilité pour améliorer concrètement la qualité de vie et réduire l'impact écologique ;
- et une intégration des visiteurs dans le tissu vibrant de la ville.

La candidature, défendue à la fin de novembre dernier, illustre le rôle moteur des initiatives soutenues par le cluster dans le domaine de la transition numérique et de la durabilité, se démarquant ainsi des efforts d'autres grandes villes européennes.

Enfin, en octobre 2024, le comité stratégique du cluster a identifié plusieurs axes d'amélioration pour maximiser son impact. Il s'agit, premièrement, d'améliorer la mise en réseau et la visibilité des membres à travers la création d'une plateforme communautaire numérique pour faciliter les échanges, encourager la mise en relation des compétences et stimuler des collaborations fructueuses, mais aussi renforcer des actions de réseautage et des événements thématiques.

Deuxièmement, il s'agit de participer au projet européen Taste, qui vise à accompagner les acteurs du secteur de l'hospitalité (hôtels, musées, attractions, festivals, etc.) vers des pratiques alimentaires plus durables et résilientes. Tout cela en partenariat avec divers partenaires régionaux comme Good Food, la Fédération Horeca Bruxelles, visit.brussels, etc. L'objectif est de

¹¹⁹³ Ten tweede neemt hospitality.brussels deel aan het Europese project Taste, om spelers in de horecasector te begeleiden naar duurzamere en veerkrachtigere voedselpraktijken, in samenwerking met verschillende gewestelijke partners zoals Good Food, de Brusselse Horecafederatie en visit.brussels. De deelname aan het Taste-project zal zijn positie als katalysator voor duurzaam en innovatief toerisme versterken en

Brussel positioneren als een Europese koploper in verantwoord toerisme.

créer de nouvelles opportunités économiques et de renforcer la durabilité et la résilience des activités touristiques bruxelloises.

Par ces initiatives, le cluster hospitality.brussels vise à amplifier son impact en soutenant les acteurs bruxellois dans leur transition stratégique. En parallèle, sa participation au projet Taste renforcera sa position comme catalyseur d'un tourisme durable et innovant, tout en positionnant Bruxelles comme un leader européen dans le domaine de l'hospitalité responsable.

¹¹⁹⁵ **Mevrouw Aline Godfrin (MR)** (in het Frans).- Voor een stad als Brussel is ondersteuning van de toeristische sector onmisbaar. De productiviteit en tevredenheid lijken goed, de digitale transitie iets minder. Het is ook belangrijk om de exportsteun, die even was verdwenen, voort te zetten.

Mme Aline Godfrin (MR).- Pour une ville comme Bruxelles, le soutien au secteur touristique est indispensable. Le nombre d'événements organisés témoigne d'une bonne productivité, avec une bonne moyenne de satisfaction pour les ateliers et accompagnements individuels. Les chiffres concernant la transition numérique semblent un peu plus faibles, mais il est toujours difficile d'estimer la pénétration de nouveaux marchés. Cela montre aussi l'importance de maintenir les aides à l'exportation, qui avaient brièvement disparu.

Ik zal me verdiepen in de methode van de Tourism Satellite Accounts. Er is een kans om de strategie duurzamer te maken door in te zetten op de Good Foodstrategie, maar ook op andere labels. Daarnaast kunnen we synergieën vinden met cultuur, een andere troef van Brussel.

Je relirai la réponse avec attention et me pencherai également sur la méthode du « Tourism Satellite Accounts ». J'entends que la dernière évaluation porte sur la période 2018-2022 et que la note progressive est positive. Il y a une occasion à saisir pour rendre la stratégie plus durable, en ciblant notamment la stratégie Good Food, mais aussi en mettant en avant d'autres labels. Cette marque est actuellement très forte au niveau européen. Des synergies peuvent également être trouvées avec la culture, un autre atout de Bruxelles.

- Het incident is gesloten.

- L'incident est clos.

¹²⁰¹ **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ANNE-CHARLOTTE D'URSEL**

¹²⁰¹ aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

¹²⁰¹ betreffende het Stocletpaleis.

¹²⁰³ **Mevrouw Anne-Charlotte d'Ursel (MR)** (in het Frans).- Volgens een ordonnantie van april 2024 kan de regering beslissen om gebouwen die behoren tot het werelderfgoed van de Unesco, een aantal dagen per jaar open te stellen voor het publiek. Het enige Brusselse gebouw in die categorie dat niet toegankelijk is voor het publiek, is het Stocletpaleis.

Aangezien er geen akkoord gevonden werd met de eigenaars, wilde u hen ertoe dwingen hun eigendom open te stellen. Midden november tekende de familie Stoclet daartegen beroep aan bij het Grondwettelijk Hof. De familie betreurt de agressieve aanpak van de regering en beschouwt een dergelijke verplichte openstelling als een schending van haar particulier eigendomsrecht. Bovendien zou het gebouw kwetsbaar zijn.

QUESTION ORALE DE MME ANNE-CHARLOTTE D'URSEL

à Mme Ans Persoons, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,

concernant le palais Stoclet.

Mme Anne-Charlotte d'Ursel (MR).- Voici une question courte, mais importante pour les Bruxellois et tous les visiteurs de notre capitale.

En avril 2024, vous avez fait passer une ordonnance relative à la valorisation et à l'ouverture occasionnelle au public de biens exceptionnels. Cette ordonnance permet notamment d'imposer l'ouverture au public de biens inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco pour un maximum de quinze jours par an. Actuellement, le seul bien inscrit sur cette liste à Bruxelles qui n'est pas ouvert au public est le palais Stoclet.

Malgré les discussions, aucun accord n'a été trouvé avec les propriétaires. Vous avez dès lors choisi de les forcer à ouvrir leur propriété. Sans grande surprise, à la mi-novembre, la

Is de regering na april 2024 opnieuw in dialoog getreden met de familie Stoclet, overeenkomstig de eerste fase waarin de ordonnantie voorziet? Zo ja, wat heeft dat opgeleverd? Zo niet, waarom niet?

Mochten die onderhandelingen tot niets leiden, kan de regering volgens de ordonnantie een besluit tot occasionele opening voor het publiek van het goed uitvaardigen. Heeft de regering een dergelijk besluit genomen? Het is immers niet duidelijk of het beroep betrekking heeft op het besluit of op de ordonnantie.

Wat is de volgende stap?

¹²⁰⁵ **Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris (in het Frans).** - *Het parlement heeft op 25 april 2024 de ordonnantie over de opwaardering en de occasionele opening voor het publiek van uitzonderlijke goederen goedgekeurd.*

Uit artikel 21 blijkt dat ze uiterlijk op 1 januari 2025 van kracht wordt. De ordonnantie is dus nog niet van kracht en zelfs al was dat het geval, dan nog zou een regering in lopende zaken de procedure tot occasionele opening niet starten.

Bovendien heeft Compagnie immobilière S.A.S. op 25 november bij het Grondwettelijk Hof een beroep tot vernietiging van de ordonnantie ingesteld, al heeft dat geen gevolgen voor de vankrachtwording.

De voorbije jaren hebben mijn kabinet en de administratie, net als burgemeester Cerexhe trouwens, meerdere pogingen ondernomen om in gesprek te gaan met de familie die eigenaar is van het goed, maar die hebben niets opgeleverd.

famille Stoclet a introduit devant la Cour constitutionnelle un recours en annulation de l'obligation d'ouvrir le palais Stoclet au public. Elle critique l'approche agressive du gouvernement, qui a choisi d'imposer l'ouverture par voie judiciaire après l'échec des tentatives de conciliation, et considère que pareille obligation porte atteinte à son droit de propriété privée. Elle explique aussi sa décision en mentionnant la fragilité de l'ensemble et les risques de dégradation liés à l'ouverture au public.

Faisant suite au vote intervenu en avril dernier, le gouvernement a-t-il pu entrer en dialogue et entamer de nouvelles négociations avec la famille Stoclet, comme précisé dans la phase 1 de l'ordonnance ? Dans l'affirmative, quels en ont été les résultats ? Dans la négative, pour quelles raisons ?

Concernant la phase 2 de votre ordonnance, dans le cas où des négociations auraient effectivement été entamées sans aboutir, votre gouvernement pouvait prendre un arrêté décidant de l'ouverture occasionnelle du bien au public. Avez-vous pris cet arrêté ? À quel moment ? Nous ignorons en effet si ledit recours porte sur l'arrêté ou sur l'ordonnance.

Enfin, quelle est l'étape suivante de ce dossier pour la Région bruxelloise ?

Mme Ans Persoons, secrétaire d'État. - Il semble que vous n'avez pas bien lu l'ordonnance. En effet, le Parlement a adopté, le 25 avril 2024, l'ordonnance relative à la valorisation et à l'ouverture occasionnelle au public des biens exceptionnels, ordonnance publiée au Moniteur belge le 6 mai 2024.

L'article 21 de ce texte prévoit qu'elle entre en vigueur à une date arrêtée par le gouvernement, au plus tard le 1er janvier 2025. Vous comprendrez qu'à ce jour, l'ordonnance n'est pas encore entrée en vigueur. Même si cela avait été le cas, il ne revient pas à un gouvernement en affaires courantes de lancer la procédure d'ouverture occasionnelle au public telle que prévue par l'ordonnance. Il incombera au nouveau gouvernement de décider d'engager cette procédure.

Par ailleurs, je confirme que la Compagnie immobilière S.A.S. a introduit le 25 novembre 2024 auprès de la Cour constitutionnelle un recours en annulation de cette ordonnance. Cependant, cette action n'empêche pas l'entrée en vigueur de l'ordonnance le 1er janvier 2025, car il s'agit d'un recours en annulation et non en suspension.

Enfin, je rappelle que ces dernières années, en dehors du cadre de l'ordonnance, tant mon cabinet que mon administration ont tendu la main à plusieurs reprises afin de nouer un dialogue avec les membres de la famille propriétaire du bien. Le bourgmestre, M. Benoît Cerexhe, fait la même chose depuis vingt ans, mais n'a jamais obtenu de réponse.

Malgré plusieurs échanges avec la famille, toutes les tentatives se sont soldées par une fin de non-recevoir de la part des propriétaires.

1207 **Mevrouw Anne-Charlotte d'Ursel (MR)** (in het Frans).- *Er is dus nog geen uitvoeringsbesluit omdat de regering in lopende zaken is.*

Het beroep belet niet dat de ordonnantie op 1 januari van kracht wordt. Dan kan de volgende regering haar standpunt bepalen, maar voorlopig zit alles vast tot er een besluit komt.

1207 **Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris** (in het Frans).- *Er moet vooral een regering komen.*

1207 **Mevrouw Anne-Charlotte d'Ursel (MR)** (in het Frans).- *Natuurlijk, we wensen niets liever.*

- Het incident is gesloten.

1215 **VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW ISABELLE PAUTHIER**

1215 **aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,**

1215 **betreffende de stedenbouwkundige bestemming en het respect voor het erfgoed van de Bortiergalerij.**

1215 **TOEGEVOEGDE VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER ALAIN DENEUF**

1215 **betreffende de niet-naleving van de stedenbouwkundige voorschriften van de gebouwen in de Bortiergalerij.**

1219 **Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)** (in het Frans).- *Inter-Environnement Bruxelles (IEB) diende op 12 november een klacht in bij de cel Inspectie en Administratieve Sancties over de werkzaamheden in de Bortiergalerij, een goed gelegen trekpleister voor liefhebbers van tweedehandsboeken.*

De grondregie van de stad Brussel, de eigenaar van de galerij, heeft na jarenlange verwaarlozing in maart 2021 een oproep tot het indienen van plannen van belangstelling gedaan voor cellen 7 en 12, die al tien jaar leegstonden. De boekhandelaars van de galerij dienden daarop een voorstel in, maar kregen geen antwoord. Eind 2023 vroegen ze daarom via een petitie steun aan het grote publiek, waarbij ze wezen op de erbarmelijke omstandigheden waarin ze moesten werken door het schrijnende gebrek aan beheer en investeringen vanwege de eigenaar. Die petitie vergaarde meer dan 13.600 handtekeningen, maar de stad Brussel gaf geen antwoord.

Mme Anne-Charlotte d'Ursel (MR).- Je pense avoir lu l'ordonnance avec attention. Vous confirmez donc n'avoir pas encore pris d'arrêté, faute de temps, en raison des élections et parce que le gouvernement était en affaires courantes. Cela répond à une partie de mes questions.

Si je comprends bien, ce recours n'empêchera pas qu'au 1er janvier l'ordonnance soit effective. Cela permettra au prochain gouvernement de prendre attitude. Mais, actuellement, la situation est au point mort. Il faudra effectivement adopter un arrêté pour avancer.

Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.- Il faut surtout un gouvernement.

Mme Anne-Charlotte d'Ursel (MR).- Bien sûr ! Que nous appelons de nos vœux les plus chers.

- L'incident est clos.

DEMANDE D'EXPLICATIONS DE MME ISABELLE PAUTHIER

à Mme Ans Persoons, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,

concernant l'affectation urbanistique et le respect du patrimoine de la galerie Bortier.

DEMANDE D'EXPLICATIONS JOINTE DE M. ALAIN DENEUF

concernant le non-respect des prescriptions urbanistiques des constructions dans la galerie Bortier.

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Inter-Environnement Bruxelles (IEB) lutte pour la défense du droit à vivre en ville. Dans ce cadre, l'association est particulièrement attentive aux processus de renforcement de l'attractivité touristique quand ils tendent à soustraire des espaces aux habitants et usagers de la ville. IEB a introduit le 12 novembre une plainte auprès de la cellule inspection et sanctions administratives (ISA) de votre administration au sujet des travaux en cours dans la galerie Bortier, laquelle tient lieu de sortie de secours complémentaire à la salle de La Madeleine.

Le complexe de la galerie appartient à la régie foncière de la Ville de Bruxelles. Celle-ci a négligé les lieux pendant des lustres, malgré le fait que ladite galerie constitue un lieu extrêmement bien situé de commerce de destination autour du livre rare et d'occasion.

La régie foncière de la Ville de Bruxelles a lancé un appel à manifestation d'intérêt en mars 2021 pour deux espaces (cellules 7 et 12), vides depuis plus de dix ans. Plusieurs candidats ont

¹²²¹ *Begin 2024 liet de grondregie van de stad Brussel weten dat ze de sleutels van de galerij had overhandigd aan de nv Choux de Bruxelles. Er was nooit een algemene projectoproep geweest en de huurders waren nooit geconsulteerd. In het nieuwe plan gingen acht cellen naar horecazaken en bleven er maar drie boekhandelaars over. De hele inrichting werd in die zin aangepast.*

IEB wijst erop dat de galerij volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) een 'gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten' is, waar horeca enkel aanvullend aanwezig mag zijn. De nieuwe bestemming is ook in strijd met het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en is op een niet-transparante wijze tot stand gekomen, zo klaagt IEB aan.

Niettemin zou volgens IEB een kabinetslid van de bevoegde schepen op 26 juni 2023 verklaard hebben dat er geen horecazaken in de galerij mogen komen, maar dat zij openstaan voor ieder project.

¹²²³ *Hebben uw diensten een klacht van IEB ontvangen? Is er inderdaad noch een stedenbouwkundige vergunning, noch een milieuvergunning?*

Heeft urban.brussels de galerij bezocht en wat heeft het vastgesteld? Heeft de opdrachtgever van de renovaties een

alors déposé un projet, dont l'ensemble des libraires soutenus par l'équipe de la Foire du livre. Ils n'ont pas reçu de réponse. Inquiets, à la fin de l'année 2023, les libraires ont lancé une pétition de soutien dans laquelle ils disaient « être placés depuis des années dans une situation de précarité croissante : loyers trop chers et tarifs arbitraires, baux non renouvelés, cellule laissée à l'abandon pendant plus d'une décennie, grande salle d'exposition non gérée, en bref, aucun investissement au sein des locaux et aucune vision d'ensemble de la part du propriétaire de ce bien public ».

Sensibles au sort des libraires, plus de 13.600 personnes ont signé cette pétition, mais la Ville de Bruxelles n'a pas répondu.

Début 2024, la Régie foncière de la Ville de Bruxelles annonce avoir confié les clés de la galerie à la SA Choux de Bruxelles, sans que les locataires n'aient été consultés et sans qu'aucun appel à projets global n'ait été rendu public. Pour rappel, celui de 2021 ne portait que sur deux espaces. Le plan prévoit que huit cellules seront occupées par des commerces de bouche et que seuls trois libraires seront maintenus. Des devantures ont été modifiées et des cloisons abattues. Des hottes aspirantes, tuyauteries d'évacuations d'air, comptoirs, pompes à bières et appareils professionnels de fabrication de glace ont été installés.

Or, peut-on lire sur le site d'Inter-Environnement Bruxelles, « la galerie Bortier, avec ses bouquinistes présents depuis 176 ans, est reprise au [plan régional d'affectation du sol] comme "zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public", où les établissements commerciaux (horeca ou autres) ne sont admissibles que s'ils constituent le complément usuel des affectations visées aux [prescriptions] 8.1 et 8.2, à savoir comme complément usuel des équipements d'intérêt collectif ou du logement, si celui-ci a été admis dans la zone en application de la prescription 8.2. Pour le dire plus simplement : l'horeca peut être un complément, mais aucunement l'activité principale d'une telle zone. »

Inter-Environnement Bruxelles dénonce donc la nouvelle affectation de la galerie Bortier, en violation avec les articles 2, 3, 28, 29 et 188 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat), de la prescription 8 du plan régional d'affectation du sol (PRAS), ainsi que le manque de transparence qui a conduit à déléguer la gestion de la galerie à la SA Choux de Bruxelles.

Pourtant, l'association relève que le 26 juin 2023, dans un article paru dans La Dernière Heure sur l'avenir de la galerie et l'inquiétude des bouquinistes, un membre du cabinet de l'échevine chargé à l'époque de la Régie foncière déclarait : « Il n'est pas possible d'implémenter un point horeca sur place, mais nous ne sommes fermés à aucun projet. »

Vos services ont-ils enregistré une plainte déposée par Inter-Environnement Bruxelles ? Est-il exact qu'il n'y a ni permis d'urbanisme, ni permis d'environnement ?

Urban.brussels a-t-elle visité les lieux ? Quelles sont ses constatations liées à la préservation du patrimoine ? Une mise

ingebrekestelling toegestuurd gekregen en zo ja, hoe luidde die? Wat heeft urban.brussels gevraagd: het herstel van de vroegere staat, de indiening van een regularisatieaanvraag of nog iets anders?

Is de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen geraadpleegd?

Heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp een advies over de veiligheid afgeleverd, aangezien de galerij dienstdoet als nooduitgang voor de zaal La Madeleine?

Klopt het dat het GBP geen ruimte laat voor horecazaken?

1225 **De heer Alain Deneef (Les Engagés)** (in het Frans).- *In het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) is de Bortiergalerij opgenomen als een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en de activiteiten die er plaatsvinden moeten daarbij aansluiten. Met acht horecaruimtes en slechts drie boekenwinkels worden de voorschriften van het GBP echter met de voeten getreden, want horeca-activiteiten mogen niet de hoofdmoot worden.*

Bovendien is er voor werken aan een beschermd pand voorafgaande toestemming nodig van de directies Cultureel Erfgoed en Stedenbouw. Die procedure lijkt in dit project te zijn genegeerd, want er lijkt geen vergunning te zijn.

Voorts wijst Inter-Environnement Bruxelles (IEB) erop dat het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening niet is nageleefd en dat er geen aanbesteding is uitgevoerd voor het beheer van dit openbaar erfgoed. De grondregie van Brussel-Stad heeft zonder overleg of transparantie een particuliere exploitant aangewezen. Dat zijn vier inbreuken op de wetgeving.

Vindt de regering eveneens dat het overwicht van de horeca in de Bortiergalerij een inbreuk op het GBP vormt? Is er een gecombineerde vergunning verleend? Hoe waarborgt u dat de activiteiten in de galerij voldoen aan het GBP en het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening? Welke mechanismen hebt u ingevoerd om na te gaan of de beslissingen over het beheer en de herinrichting van de galerij wettig zijn?

en demeure a-t-elle été envoyée à l'auteur des travaux ? Dans l'affirmative, quelle en est la teneur ?

Quelles sont les demandes formulées par urban.brussels : remise en pristin état, dépôt d'une demande de permis de régularisation ?

La Commission royale des monuments et des sites (CRMS) a-t-elle été consultée sur le projet de reconversion, sur l'appel à projets et sur le projet en cours de réalisation ou réalisé ?

La galerie constituant une des sorties de secours de la salle de La Madeleine, le Siamu a-t-il rendu un avis sur la sécurité ?

Enfin, pouvez-vous préciser l'affectation urbanistique des lieux ? Confirmez-vous qu'en fonction du PRAS, une affectation à l'horeca n'est pas possible ? Quelles suites seront-elles données à cette affaire ?

M. Alain Deneef (Les Engagés).- La galerie Bortier, patrimoine historique et culturel bruxellois depuis 176 ans, fait face à une situation problématique sur le plan légal. Reprise dans le plan régional d'affectation du sol (PRAS) comme une « zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public », ses activités doivent respecter ce cadre.

Cependant, la situation actuelle montre une prédominance de l'horeca, avec huit cellules occupées par ce type d'activité contre seulement trois par des libraires, ce qui constitue une violation des dispositions du PRAS. L'horeca, bien qu'autorisé à titre complémentaire, ne peut devenir l'activité principale. À noter que toute intervention sur un bien classé nécessite une demande d'autorisation préalable en concertation avec la direction du patrimoine culturel et la direction de l'urbanisme, une procédure qui semble avoir été ignorée dans ce projet. Il y aurait donc une absence de permis.

De surcroît, Inter-Environnement Bruxelles (IEB) souligne que les articles 2, 3, 28, 29, 188 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat) ne sont pas respectés dans ce projet, ce qui marque une troisième faute préoccupante. Par ailleurs, aucune procédure d'appel à projets n'a été mise en œuvre pour la gestion de ce bien public. Un opérateur privé a été désigné par la régie foncière de la Ville de Bruxelles sans consultation ni transparence, en dépit de l'intérêt manifesté spontanément par d'autres acteurs respectueux de l'esprit de ce lieu historique.

D'après IEB, le projet a été mené en toute opacité et sans respect du cadre légal. Il semble donc y avoir ici une quadruple fraude : un non-respect du PRAS, une absence de permis, plusieurs articles du Cobat non respectés, et un manque de transparence.

Madame la Secrétaire d'État, dans ce cadre et face à ces constats alarmants, que répond le gouvernement aux accusations de violation du PRAS concernant la prédominance de l'horeca dans la galerie Bortier ? Un permis unique a-t-il été octroyé conformément à la loi ? Quels contrôles ou mesures ont-ils été entrepris pour s'assurer que les activités autorisées dans la galerie respectent le cadre fixé par le PRAS et le Cobat ?

1227 **Mevrouw Anne-Charlotte d'Ursel (MR)** (in het Frans).- *Niet het gewest, maar de grondregie van Brussel-Stad schreef de projectoproep uit in 2021.*

De Bortiergalerij is een gebied voor voorzieningen van collectief belang, wat volgens Inter-Environnement Bruxelles (IEB) betekent dat horecazaken slechts een gebruikelijke aanvulling op die voorzieningen mogen zijn. Zijn uw kabinet en urban.brussels het eens met die analyse?

Afgezien van die juridische en technische kwesties is de Bortiergalerij prachtig geworden en zal ze een nieuw publiek naar het stadscentrum trekken. We zouden allemaal blij moeten zijn met dergelijke initiatieven.

Door de wereldwijde evolutie van de boekenmarkt hebben boekhandelaars het erg moeilijk om te overleven. Hoewel de overheid dat soort 'zwakke' functies moet blijven steunen, moeten er keuzes worden gemaakt om boekhandelaars een financieel en sociaal levensvatbaar kader te kunnen aanbieden.

De Bortiergalerij omvat een aantal nieuwe horecazaken, maar ook verschillende ruimten die gewijd zijn aan literatuur. Naast de bestaande boekenwinkels is er een nieuw literair café, Kawa Club, waar binnenkort de uitreiking van een nieuwe literaire prijs zal plaatsvinden. Kawa Club zal ook muziek- en theatevenementen organiseren.

1229 *De MR-fractie is dan ook van mening, in tegenstelling tot IEB, dat er een perfect evenwicht tussen cultuur en horeca is.*

Als IEB zijn legitimiteit wil behouden, zou het beter bepaalde dogmatische standpunten inruilen voor meer realisme en pragmatisme bij nieuwe stadsontwikkelingsprojecten.

Quels mécanismes de contrôle ont été mis en œuvre pour vérifier la légalité des décisions prises concernant la gestion et le réaménagement de la galerie ?

Mme Anne-Charlotte d'Ursel (MR).- Je ne réagirai pas aux critiques de la procédure relative à l'appel à manifestation d'intérêt de 2021, dans la mesure où celui-ci a été lancé par la régie foncière de la Ville de Bruxelles et que la Région de Bruxelles-Capitale n'a pas de compétence en la matière. En revanche, la Ville et sa majorité précédente sont bien responsables.

Je me joins à la question de ma collègue concernant les prescriptions urbanistiques et l'affectation de la galerie Bortier en zone d'équipement d'intérêt collectif qui impliqueraient, selon Inter-Environnement Bruxelles, que l'horeca ne pourrait constituer qu'un complément usuel des équipements. Quelle est l'analyse de votre cabinet et d'urban.brussels ? Je rappelle que cette position est rejetée par les nouveaux porteurs du projet.

Au-delà de ces questions juridiques et techniques, je me permets de pointer la magnifique réussite du projet de reconversion de la galerie Bortier, qui permettra d'attirer un nouveau public au centre-ville. Nous devons tous nous réjouir de pareilles initiatives, portées par des acteurs privés qui croient encore dans les possibilités d'animer et de réinventer le commerce au cœur de notre capitale.

S'il est exact que cette galerie était occupée depuis plus de 150 ans par des bouquinistes, force est de constater qu'à Bruxelles, comme dans d'autres villes, les commerces de ce type ont beaucoup de mal à survivre, étant donné l'évolution globale du marché du livre à l'échelle mondiale. Dès lors, s'il revient bien au pouvoir public de continuer à soutenir les fonctions « faibles » de ce type, le pragmatisme impose de faire des choix permettant de maintenir des libraires et des bouquinistes dans un cadre viable, tant économiquement que socialement.

La nouvelle occupation de la galerie Bortier comprend de nombreux nouveaux commerces horeca, mais également différents lieux dédiés à la littérature. En plus du maintien de bouquinistes déjà existants, elle compte en effet un nouveau café littéraire, et un nouveau prix littéraire s'y tiendra prochainement. Par ailleurs, le café littéraire Kawa Club organisera bientôt des événements musicaux et théâtraux, entre autres.

Le groupe MR estime dès lors, contrairement à IEB, que l'équilibre entre culture et horeca semble parfaitement atteint dans le nouveau projet de la galerie Bortier - et ce, dans l'intérêt manifeste des Bruxellois qui peuvent désormais découvrir un nouveau lieu culturel et commerçant de haute qualité.

Si elle souhaite conserver toute sa légitimité au sein des principales associations œuvrant à la défense du droit à la ville, il serait probablement judicieux qu'IEB troque définitivement certaines positions dogmatiques contre davantage de réalisme et de pragmatisme dans les nouveaux développements urbains.

1231 **Mevrouw Joëlle Maison (DéFI)** (in het Frans).- *Het is belangrijk dat de galerij een opknapbeurt heeft gekregen. Het evenwicht tussen boekenwinkels en horecazaken zou echter nog meer verstoord kunnen raken. De projecthouders hadden beloofd om op bepaalde tijdstippen alleen klassieke muziek in de galerij af te spelen en erop toe te zien dat de afzuigkappen van de horecazaken goed zouden werken.*

Die beloften zijn evenwel niet nagekomen. De overgebleven boekverkopers overwegen om de galerij te verlaten omdat de geuroverlast van de horecazaken ondraaglijk is en er ook andere dan klassieke muziek wordt gedraaid. Het wordt ingewikkeld om in zulke omstandigheden samen te leven.

1233 **Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris** (in het Frans).- *Ik beperk me tot de stedenbouwkundige aspecten van het dossier. Al het overige moet besproken worden in de gemeenteraad van de stad Brussel.*

Urban.brussels bevestigt dat het op 12 november 2024 een klacht van Inter-Environnement Bruxelles heeft ontvangen en dat er sinds september 2024 werken aan de gang zijn om horecazaken te vestigen in de galerij. Tot dusver werd er geen stedenbouwkundige vergunningsaanvraag ingediend.

Volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan is de Bortiergalerij een handelsgalerij gelegen in een zone voor collectieve voorzieningen of openbare diensten.

Volgens de vergunningen zijn de zaal La Madeleine en de aangrenzende cellen wettelijk bestemd voor voorzieningen. De andere cellen van de Bortiergalerij waren al voor 1992 bestemd voor handel.

Bij onderzoek bleek dat er een aantal ingrepen geregulariseerd moeten worden door middel van een vergunningsaanvraag, onder meer voor een aantal waterleidingen en een uithangbord. Verder onderzoek moet duidelijk maken welke wijzigingen van bestemming of gebruik nog geregulariseerd moeten worden.

Bij een bezoek ter plaatse heeft Leefmilieu Brussel geen beschermde installaties aangetroffen. Er hoeft dan ook geen milieuvergunning aangevraagd te worden.

Mme Joëlle Maison (DéFI).- J'adopterai sur le fond une position intermédiaire par rapport à mes collègues. Il me paraît important que ce lieu ait bénéficié d'une cure de jeunesse. Je voudrais néanmoins ajouter un élément concernant l'équilibre entre bouquinistes et commerces de bouche, qui ressort de mes entretiens avec les premiers.

L'équilibre actuel pourrait être rompu de façon plus nette encore. En effet, les bouquinistes se plaignent du fait que, lors d'une concertation avec les porteurs du projet - la SA Choux de Bruxelles -, ces derniers s'étaient engagés à ce qu'il n'y ait que de la musique classique diffusée dans la galerie, en tout cas à certaines heures, et, d'autre part, à ce que les hottes soient bien opérationnelles.

Or les bouquinistes restants envisageraient de quitter les lieux, parce que la situation deviendrait intolérable à cause des odeurs et des fumées émanant des commerces de bouche se trouvant dans la galerie. En outre, la concertation ne serait pas respectée, puisque d'autres types de musique que de la musique classique sont diffusés. Il semble vraiment compliqué de cohabiter en pareille circonstance.

Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.- Dans ma réponse, je me limiterai aux aspects urbanistiques. Ont été évoqués l'appel à projets, le juste équilibre et les nuisances éventuelles. Je ne m'exprimerai pas à ce propos, car ce débat doit être mené au conseil communal de la Ville de Bruxelles.

Le département inspection et sanctions administratives d'urban.brussels confirme avoir enregistré une plainte déposée par Inter-Environnement Bruxelles en date du 12 novembre 2024. Il nous a fait part de travaux en cours depuis la fin du mois de septembre 2024, visant à installer des établissements horeca. À ce jour, aucune demande de permis d'urbanisme n'a été introduite, ni par l'exploitant ni par la Ville de Bruxelles.

Selon le plan régional d'affectation du sol (PRAS), la galerie Bortier est située en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics. Le PRAS reprend également cet espace en tant que galerie commerçante.

La destination légale du bien, telle que déterminée par les permis de bâtir et d'urbanisme, est la suivante :

- la salle de La Madeleine et les cellules adjacentes sont affectées à de l'équipement ;

- les autres cellules de la galerie, étant déjà affectées au commerce avant 1992, demeurent à fins commerciales au regard de la destination légale.

Une analyse de la situation à ce stade a permis de recenser certaines interventions nécessitant une régularisation par le biais d'une demande de permis. Une telle régularisation porte notamment sur la pose de deux conduites d'eau dans deux

¹²³⁵ De directie Cultureel Erfgoed en de cel Inspectie en Administratieve Sancties hebben meerdere bezoeken ter plaatse uitgevoerd sinds het begin van de werken. Ze hebben geen werken aan beschermde onderdelen vastgesteld die een vergunning vereisen. De directie Cultureel Erfgoed volgt de onderhoudswerken wel van nabij.

Tot dusver heeft de gewestelijke inspectie twee processen-verbaal verstuurd naar de bv Bivouwagg, de opdrachtgever, en naar de stad Brussel, de eigenaar van de galerij.

Een eerste ingebrekestelling betrof het onderhoud van een aantal beschermde onderdelen, waarvoor geen vergunning nodig is. De directie Cultureel Erfgoed heeft de uitvoeringsvoorwaarden daarvoor verduidelijkt.

Het tweede proces-verbaal werd opgesteld omdat er geen vergunning was aangevraagd voor de aanleg van twee leidingen voor afzuigkappen.

Daarover wordt nog overlegd met de uitvoerder van de werken en verder onderzoek moet uitwijzen of die al dan niet geregulariseerd kunnen worden. De uitbater zal binnenkort een aanvraag tot regularisering indienen.

¹²³⁷ Urban.brussels zal nauwer samenwerken met de stad Brussel en de uitbater, onder meer om ervoor te zorgen dat er rekening wordt gehouden met de dimensie immaterieel erfgoed.

De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen en de brandweer werden nog niet geraadpleegd, maar dat zal

cellules commerciales, ainsi que sur l'installation d'enseignes sur la devanture de la galerie.

L'analyse des changements d'utilisation ou d'affectation de certaines cellules de la galerie semble compliquée et est en cours. Une fois cette analyse terminée, il apparaîtra clairement quels changements d'utilisation ou d'affectation nécessiteront une régularisation.

S'agissant du volet environnemental, Bruxelles Environnement a réalisé une visite des lieux et n'a constaté la présence d'aucune installation classée. Par conséquent, aucune demande de permis d'environnement ne doit être introduite.

La direction du patrimoine culturel et le département inspection et sanctions administratives ont effectué plusieurs visites sur les lieux après le démarrage des travaux. Ces visites n'ont pas relevé d'atteintes aux éléments protégés par le classement. Des travaux d'entretien ont été entrepris sur les parties classées : remise en peinture des devantures, nettoyage des marbres et médaillons en fonte. Ces interventions ne nécessitant pas de permis d'urbanisme peuvent néanmoins faire l'objet d'un suivi attentif - qui a donc été mis en place - par la direction du patrimoine culturel.

À ce stade, deux constats ont été dressés par l'inspection régionale et adressés, d'après mes informations, non pas à la SA Choux de Bruxelles, mais à la société à responsabilité limitée Bivouwagg, en sa qualité de maître d'ouvrage. La Ville de Bruxelles, en sa qualité de propriétaire des lieux, a également été informée.

Une première mise en demeure, datée du 11 octobre 2024, concernait le nettoyage de certains éléments classés de la galerie, à savoir un médaillon en fonte et des panneaux de marbre. Une telle intervention, considérée comme de l'entretien et ne nécessitant pas de permis, requiert néanmoins un suivi par la direction du patrimoine culturel. Des échanges ont eu lieu avec Choux de Bruxelles afin d'en préciser les modalités d'exécution.

Par ailleurs, un procès-verbal d'infraction datant du 13 novembre 2024 portait sur l'installation de deux conduites de hotte pour lesquelles aucune demande de permis n'a été introduite.

Des discussions sont en cours avec l'auteur des travaux concernant le contenu du dossier de régularisation qui devrait être déposé. Il est cependant trop tôt pour se prononcer sur l'acceptabilité de ces installations, car cela dépendra du résultat d'un examen approfondi des plans. Urban.brussels poursuivra les discussions avec l'exploitant des lieux et son conseil, le dépôt d'une demande de régularisation étant prévu dans un avenir proche.

À ce titre, urban.brussels veillera à mettre en place une collaboration plus étroite avec la Ville de Bruxelles et l'exploitant, notamment pour intégrer l'aspect de patrimoine immatériel dans la gestion et l'avenir de cet espace. La Commission royale des monuments et des sites (CRMS) n'a à ce jour pas été consultée, mais sera sollicitée dans le cadre

wel gebeuren in het kader van de vergunningsaanvraag die nog ingediend zal worden. Bij het onderzoeken van die aanvraag zal urban.brussels ook de nodige aandacht besteden aan de veiligheid van de gebruikers van La Madeleine.

Voor andere vragen verwijs ik naar de gemeenteraad.

1239 **Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)** (in het Frans).- U bevestigt dus dat de privé-investeerder niet beschikt over een stedenbouwkundige vergunning. Ook de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen en de brandweer werden nog niet geraadpleegd. De regels worden dus niet gerespecteerd en de uitvoerders gedragen zich niet erg hoffelijk ten aanzien van de boekhandelaars.

Ik begrijp dat de handel in het hart van de stad evolueert, maar ik geloof dat er ook nog ruimte moet zijn voor de boekhandel en dat zeer specifieke handelszaken net bezoekers aantrekken en bijdragen tot de aantrekkelijkheid van de stad.

Ik ben urban.brussels dankbaar voor de ernstige en kordate follow-up van de werken.

1241 **De heer Alain Deneef (Les Engagés)** (in het Frans).- Het was niet mijn bedoeling om uit te weiden over de ideale bestemming van die oude galerij. Ik wilde vooral nagaan of de stedenbouwkundige regelgeving wordt nageleefd en dat is duidelijk niet het geval.

Er worden werken uitgevoerd, waarop de administratie inbreuken vaststelt en daarvoor worden dan aanvragen tot regularisatie ingediend. Adviezen van brandweer en dergelijke worden ook pas achteraf gevraagd.

Dat beleid van voldongen feiten is typisch voor de desbetreffende gemeente. Zulke praktijken zijn onaanvaardbaar en ik hoop dat dit niet zomaar gedoogd wordt.

de l'examen de la demande de permis que l'auteur des travaux prévoit de déposer.

Le Siamu n'a pas encore été consulté au sujet de l'évacuation de la salle de La Madeleine, mais le sera dans le cadre de la demande de permis que le maître d'ouvrage s'apprête à déposer. Lors de l'examen, urban.brussels sera attentif à ces aspects, afin de garantir la sécurité des usagers de la salle.

Pour les autres questions, je vous renvoie vers le conseil communal de la Ville de Bruxelles.

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Je vous remercie pour le sérieux et la précision de votre réponse. Vous confirmez ainsi que l'investisseur privé qui, semble-t-il, a reçu une forme de mandat de la régie foncière de la Ville de Bruxelles, propriétaire des lieux, ne dispose d'aucun permis d'urbanisme. Nous pouvons nous féliciter que des constats, une mise en demeure et un procès-verbal aient été dressés. Je note que la CRMS n'a pas été consultée à ce jour, mais elle le sera, et que le Siamu n'a rendu aucun avis.

Face à des personnes qui ne respectent pas la charte de bon voisinage prévue avec les libraires, sachant que les nuisances environnementales et olfactives relèvent aussi de l'urbanisme, et que la musique n'est pas celle convenue, je considère leur attitude très cavalière. Elle est d'ailleurs tout à fait illégale.

Bien entendu, il faut réinventer le commerce au cœur de notre ville, mais dans le respect des règles. Pour ma part, je n'enterrerais pas le secteur du livre et la librairie au profit des marchands du temple. Cette optique n'est pas bonne pour Bruxelles ; notre ville doit continuer à cultiver ses spécificités. Nous devons protéger ce que l'on ne trouve pas ailleurs, ce qui a du charme et qui correspond à une demande de commerces de destination.

Je remercie votre administration urban.brussels d'avoir assuré le suivi avec sérieux et promptitude.

M. Alain Deneef (Les Engagés).- Madame la Secrétaire d'État, merci pour vos précisions et la diligence de votre administration. Avec cette intervention, je n'avais pas en tête de discuter du modèle idéal pour cette vieille galerie, de savoir si elle devrait être davantage tournée vers le secteur horeca ou vers celui des bouquinistes. Il faut pouvoir se remettre en question dans la vie.

Je pose plutôt la question de savoir si, dans le cadre qui nous occupe, la législation urbanistique est respectée, et force est de constater que ce n'est pas le cas. Nous avons plutôt affaire à ce que j'appellerais de l'« urbanisme de cow-boy ». En d'autres termes, on commence par agir, l'administration acte ou demande de régulariser, et un certain nombre d'avis qui auraient dû être demandés préalablement le sont a posteriori, notamment à la CRMS et au Siamu.

Je pointe donc du doigt cette politique du fait accompli, typique de cette commune qui se prétend Ville et la pratique

- 1241 **De voorzitter.-** Het gaat hier over de stad Brussel.
- 1241 **De heer Alain Deneef (Les Engagés) (in het Frans).-** *Dat weet ik.*
- 1247 **Mevrouw Anne-Charlotte d’Ursel (MR) (in het Frans).-** *Het stelt me gerust dat het gewest de werken volgt. Dat is ook logisch.*
- 1247 **Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris (in het Frans).-** *Een aanvraag tot regularisatie wordt op dezelfde manier behandeld als een gewone vergunningsaanvraag.*
- De incidenten zijn gesloten.*

beaucoup, dans de nombreux domaines. Cette manière de faire est inacceptable, et j'espère simplement que cela ne passera pas comme une lettre à la poste.

M. le président.- Je vous précise que nous parlons bien de la Ville de Bruxelles ; il s'agit là de son titre.

M. Alain Deneef (Les Engagés).- Je le sais très bien !

Mme Anne-Charlotte d’Ursel (MR).- Je note qu'un suivi du développement de cette galerie sera diligenté. Vous nous rassurez aussi sur le fait que la Région accompagnera ce projet, ce qui est tout à fait logique.

Mme Ans Persoons, secrétaire d’État.- Ce n'est pas parce qu'il s'agit d'une demande de régularisation que nous allons la traiter différemment. Elle sera examinée comme n'importe quelle demande de permis d'urbanisme.

- Les incidents sont clos.