



**PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT**

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

**Commissie voor de Ruimtelijke
Ordening,**

**belast met de Stedenbouw, de
Stadsvernieuwing en de
Monumenten en Landschappen**

**VERGADERING VAN
MAANDAG 28 SEPTEMBER 2026**

ZITTING 2026-2027

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

**Commission de l'Aménagement du
territoire,**

**chargée de l'Urbanisme, de la
Rénovation urbaine et des
Monuments et sites**

**RÉUNION DU
LUNDI 28 SEPTEMBRE 2026**

SESSION 2026-2027

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

Mondelinge vraag van de heer Jonathan de Patoul 4

aan mevrouw Audrey Henry, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Openbare Netheid en Energie,

betreffende de grote gewestelijke projecten en de gewestelijke stedenbouwkundige eisen.

Mondelinge vraag van de heer Olivier Willocx 8

aan mevrouw Audrey Henry, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Openbare Netheid en Energie,

betreffende de inventaris en het beheer van het vastgoed van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Mondelinge vraag van de heer Gaëtan Van Goidsenhoven 12

aan mevrouw Audrey Henry, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Openbare Netheid en Energie,

betreffende de voortgang van het herbestemmingsproject van de Royal Rinking.

SOMMAIRE

Question orale de M. Jonathan de Patoul 4

à Mme Audrey Henry, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, de la Propreté publique et de l'Énergie,

concernant les grands projets régionaux et les exigences urbanistiques régionales.

Question orale de M. Olivier Willocx 8

à Mme Audrey Henry, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, de la Propreté publique et de l'Énergie,

concernant l'inventaire et la gestion du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale.

Question orale de M. Gaëtan Van Goidsenhoven 12

à Mme Audrey Henry, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, de la Propreté publique et de l'Énergie,

concernant l'évolution du projet de reconversion du Royal Rinking.

1103 Voorzitterschap: de heer Geoffroy Coomans de Brachène,
tweede ondervoorzitter.

1105 **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER JONATHAN DE PATOUL**

1105 **aan mevrouw Audrey Henry, staatssecretaris van het
Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Ruimtelijke
Ordening, Stedenbouw, Openbare Netheid en Energie,**

1105 **betreffende de grote gewestelijke projecten en de
gewestelijke stedenbouwkundige eisen.**

1107 **De heer Jonathan de Patoul (DéFI) (in het Frans).-**
*De klimaatverandering zorgt ervoor dat we steeds vaker
met hittegolven te maken krijgen in de zomer, met alle
gezondheidsrisico's van dien. Overheden herinneren dan ook
regelmatig aan de noodzaak om de strijd tegen hitte-eilanden op
te voeren, meer groen te planten, te ontharden en de openbare
ruimte aan te passen. In theorie is iedereen het eens over wat er
moet gebeuren.*

*Het gewest stimuleert of verplicht gemeenten, particulieren en
vastgoedontwikkelaars steeds vaker om meer groene ruimte
in hun plannen op te nemen. Openbare ruimte of een weg
herinrichten zonder rekening te houden met waterbeheer of
groen is nagenoeg onmogelijk geworden.*

*In die context roepen bepaalde grote projecten van het
gewest vragen op. Ik denk bijvoorbeeld aan de heraanleg van
het Schumanplein of het Koningsplein, die volledig verhard
werden. Het gewest lijkt aan gemeenten, particulieren en
vastgoedontwikkelaars criteria op te leggen die het voor zijn
eigen projecten niet volgt.*

Présidence : M. Geoffroy Coomans de Brachène, deuxième vice-président.

QUESTION ORALE DE M. JONATHAN DE PATOUL

**à Mme Audrey Henry, secrétaire d'État à la Région de
Bruxelles-Capitale chargée de l'Aménagement du territoire,
de l'Urbanisme, de la Propreté publique et de l'Énergie,**

**concernant les grands projets régionaux et les exigences
urbanistiques régionales.**

M. Jonathan de Patoul (DéFI).- Alors que Bruxelles a traversé
une nouvelle période de fortes chaleurs cet été, les conséquences
du changement climatique ne relèvent plus d'un risque mais
d'une réalité bien présente pour les habitants de la Région
bruxelloise.

Face à cette évolution, les pouvoirs publics rappellent
régulièrement la nécessité de lutter contre les îlots de chaleur,
de renforcer la végétalisation, de désimperméabiliser les sols
et d'adapter nos espaces publics aux épisodes climatiques
extrêmes, qui seront malheureusement de plus en plus fréquents
dans les années à venir. En théorie, tout le monde se rejoint sur
ce qu'il faut faire : progresser dans la lutte contre le dérèglement
climatique et pour la résilience et l'adaptation.

Ces objectifs se traduisent d'ailleurs concrètement dans l'action
quotidienne des administrations régionales. Les communes, les
particuliers et les promoteurs sont de plus en plus souvent invités,
voire contraints, à intégrer davantage de végétalisation dans leurs
projets. Il devient aujourd'hui difficile de rénover un espace
public, de réaménager une voirie ou de développer un projet
urbanistique sans démontrer une amélioration en matière de
résilience climatique, de gestion des eaux ou de renforcement de
la présence du végétal.

C'est précisément pour cette raison que certains grands projets
régionaux récents suscitent de nombreuses interrogations. Je
pense au réaménagement du rond-point Robert Schuman et
à celui de la place Royale. Ces deux projets constituaient
des occasions exceptionnelles de repenser des espaces
emblématiques de Bruxelles afin de les adapter aux défis
climatiques du 21^e siècle.

Or, le sentiment exprimé aujourd'hui par de nombreux
Bruxellois est celui d'un immense gâchis. Là où l'on pouvait
espérer davantage d'arbres, davantage d'ombrage, davantage de
pleine terre et de fraîcheur, ce sont surtout de vastes espaces
minéraux qui émergent. D'aucuns n'hésitent d'ailleurs pas à
qualifier le rond-point Schuman de « poêle à frire ».

Cette situation est d'autant plus interpellante que ces
aménagement vont structurer durablement la ville. En effet,
on ne rénove pas à coups de millions d'euros pour changer le
lendemain. Chaque occasion manquée aujourd'hui risque donc

¹¹⁰⁹ Welke doelstellingen golden voor vergroening, ontharding, schaduw en bestrijding van hitte-eilanden bij de heraanleg van de twee pleinen? Golden in beide gevallen dezelfde eisen? Zo ja, op welke basis beslisten de diensten dat de gekozen oplossingen aan de gewestdoelstellingen voor klimaatadaptatie voldeden? Ging aan de heraanleg een effectenstudie vooraf om de preventie van hitte in te schatten?

Deden urban.brussels, Leefmilieu Brussel of andere diensten aanbevelingen voor meer groen, schaduw of ontharding van de ruimte? Zo ja, in welke mate werden die gevolgd?

Zult u naar aanleiding van de hervorming van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening een aantal bepalingen betreffende vergroening, ontharding of de bestrijding van hitte-eilanden aanpassen?

¹¹¹¹ **Mevrouw Audrey Henry, staatssecretaris (in het Frans).**- We moeten bij de heraanleg van de openbare ruimte inderdaad consequenter rekening houden met klimaatbestendigheid, vergroening en landschappelijke waarde. Ik heb de diensten dan ook gevraagd om samen met alle betrokken spelers een coherente strategie uit te werken, waarin alle kennis, ervaring en ambitie over klimaatbestendigheid en stedelijke kwaliteit vervat zitten.

Dat is overigens precies waar het in juli 2026 goedgekeurde bomenplan voor bedoeld is. Het moet een doeltreffend antwoord bieden op stedelijke en klimaatuitdagingen en tegelijkertijd een ambitieuze en structurerende landschappelijke visie uitdragen. De twee pleinen die u noemt komen in aanmerking voor de eerste fase van het plan.

De plannen voor de heraanleg van het Schumanplein zijn meer dan tien jaar oud en het resultaat van een internationale wedstrijd die in 2015 is gestart. De gewestdoelstellingen inzake

de produire ses effets pendant 30 ou 40 ans, alors qu'on ne devrait plus attendre.

Elle nourrit également une autre interrogation : celle d'un éventuel décalage entre les nombreuses exigences que la Région impose aujourd'hui aux communes, aux particuliers et aux promoteurs, et les choix opérés dans certains grands projets qu'elle porte ou soutient elle-même.

Quels étaient précisément les objectifs de végétalisation, de désimperméabilisation, de pleine terre, d'ombrage et de lutte contre les îlots de chaleur dans les projets du rond-point Schuman et de la place Royale ? Les critères et principes appliqués aujourd'hui par l'administration régionale en matière d'adaptation climatique, de végétalisation et de lutte contre les îlots de chaleur ont-ils été appliqués avec la même exigence pour ces deux projets ? Dans l'affirmative, sur quelle base l'administration a-t-elle considéré que les solutions retenues répondaient aux objectifs régionaux d'adaptation climatique ?

Les projets du rond-point Schuman et de la place Royale ont-ils fait l'objet d'analyses spécifiques en matière de confort thermique, de température ressentie, d'îlots de chaleur urbains, de création d'îlots de fraîcheur ou plus largement d'adaptation au changement climatique ? Si oui, quelles en sont les principales conclusions ?

Urban.brussels, Bruxelles Environnement ou d'autres administrations régionales ont-elles formulé, au cours de l'élaboration ou de l'instruction de ce projet, des recommandations pour renforcer la végétalisation, l'ombrage, la pleine terre ou la désimperméabilisation de l'espace ? Si oui, quelles étaient-elles et dans quelle mesure ont-elles été suivies ?

Enfin, dans le cadre de la refonte du règlement régional d'urbanisme, est-il envisagé d'adapter les dispositions relatives à la végétalisation, à la pleine terre, à la désimperméabilisation ou à la prise en compte des îlots de chaleur dans les projets d'aménagement de l'espace public ? Si oui, lesquelles ?

Mme Audrey Henry, secrétaire d'État.- J'ai reçu votre question le 15 juillet dernier et en la lisant, j'ai directement remarqué que nous avons posé des constats très similaires. Les enjeux de résilience climatique, de végétalisation et de qualité paysagère doivent être intégrés de manière plus cohérente et plus systématique dans la conception de nos espaces publics.

Ces préoccupations m'avaient déjà conduite à tâcher d'intégrer ces enjeux plus efficacement dans les processus urbanistiques régionaux. C'est pourquoi j'ai demandé à urban.brussels, perspective.brussels et la maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale de travailler avec Bruxelles Mobilité et les acteurs concernés à une stratégie cohérente, capable de rassembler les connaissances, expériences et ambitions déjà partagées en matière de résilience climatique et de qualité urbaine.

klimaatadaptatie zijn sindsdien sterk gewijzigd. Dat neemt niet weg dat het resultaat betreurenswaardig is.

C'est précisément l'enjeu du plan canopée adopté lors du conseil des ministres du 16 juillet dernier : coordonner une réponse efficace aux défis urbains et climatiques tout en développant une vision paysagère ambitieuse et structurante. L'objectif n'est pas de réétudier ce que nous connaissons déjà, mais de traduire concrètement ces connaissances dans l'architecture urbanistique régionale de demain. J'ai d'ailleurs retenu les deux lieux que vous avez définis dans votre question pour la phase 1 du plan.

En ce qui concerne la place Schuman, il convient de replacer le projet dans son contexte. Lancé il y a plus de dix ans, il a fait l'objet d'un accord politique et du lancement d'un concours international d'architecture dès 2015. La demande de permis a été introduite en 2019 et un premier permis délivré fin 2021, avant des adaptations et une décision définitive fin 2023.

Or, les ambitions régionales en matière d'adaptation climatique, de végétalisation, de lutte contre les îlots de chaleur et de gestion des eaux pluviales se sont considérablement renforcées entre 2015 et 2026. Ceci conforte dans l'importance de faciliter et d'accélérer les procédures d'instruction des permis d'urbanisme - réforme d'ailleurs activement menée par mon cabinet - afin de pouvoir répondre plus efficacement aux enjeux urbains, devenus urgents. Ne nous voilons pas la face : le résultat actuel est déplorable. Il appelle de toute évidence à sortir de la situation de fait.

¹¹¹³ *Door de aanwezigheid van metrotunnels en andere kenmerken kunnen er op het Schumanplein geen hoge bomen worden geplant. Dat betekent echter niet dat er geen verbeteringen mogelijk zijn, ook in het kader van de oorspronkelijke plannen. De diensten bekijken of er in het kader van het bomenplan nog aanpassingen mogelijk zijn.*

Il est probablement utile de rappeler que toute infrastructure sur la place doit répondre à des contraintes techniques particulièrement complexes : présence des trémies de métro et de train, impétrants, capacité de portance limitée et absence de sol colonisable par les racines. Le demandeur du permis et l'ancien maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale les ont d'ailleurs soulignées pour justifier l'impossibilité d'y planter des arbres de haute tige. Ces contraintes sont réelles et doivent être prises en considération, tout comme l'état d'avancement du projet. Toutefois, elles ne dispensent pas d'examiner les possibilités d'amélioration à la lumière de l'expérience acquise et des exigences environnementales actuelles, sans remettre en cause le concept initial de l'aménagement.

Voor het Koningsplein liggen de zaken anders. Daar is de aanpak bepaald door strikte neoclassicistische regels. Volgens deskundigen op dat gebied bestond het risico dat bomen en doorlaatbare zones het historische perspectief tussen het Justitiepaleis, het Koningsplein en het park van Brussel zouden aantasten.

C'est dans cet objectif qu'urban.brussels, la maître-architecte et le détenteur du permis, en l'occurrence Bruxelles Mobilité, travaillent à sortir urgemment de cette impasse, en adéquation avec les ambitions du plan canopée. Le travail est en cours et je vous en parlerai très prochainement.

Uit overleg met de directie Cultureel Erfgoed blijkt dat het wel degelijk mogelijk is om met naleving van de erfgoedvereisten meer groen aan te planten. We moeten lessen trekken uit de beslissingen van onze voorgangers, zodat we de openbare ruimte in de toekomst beter kunnen inrichten.

Pour la rue de la Régence et la place Royale, le contexte est différent. Les choix d'aménagement ont clairement été guidés par des codes néoclassiques stricts et relayés par les spécialistes de ce courant architectural. Selon leur avis, la plantation d'arbres et la création de zones d'infiltration risquaient d'altérer la perspective historique entre le palais de justice, la place Royale et le parc de Bruxelles, ainsi que la composition héritée du 19^e siècle, associant séquences minérales et points d'appel végétalisés. L'absence de verdure semble ainsi avoir pesé

De invloed van het bomenplan zal voelbaar zijn in de lopende projecten. Het zal inspiratie bieden voor de hervorming van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening en het Gewestelijk Bestemmingsplan. Het doel is om tot meer samenhang te komen tussen alle plannen, maatregelen en gewestregels.

fortement dans le choix du projet retenu lors du concours d'architecture de 2010, en particulier concernant la place Royale.

L'absence totale d'arbres ne doit toutefois pas être aujourd'hui considérée comme une fatalité. Les échanges avec la direction du patrimoine culturel montrent qu'une solution conciliant davantage de plantations et exigences patrimoniales est possible et réaliste. Si les décisions antérieures relèvent des anciens ministres compétents, la priorité est aujourd'hui d'en tirer les enseignements pour mieux concevoir les grands espaces publics régionaux de demain. C'est le sens du travail engagé par mon cabinet et par le gouvernement.

Le plan canopée est désormais sur les rails et porte une dynamique nouvelle pour le paysage urbain bruxellois. La feuille de route, que la maître-architecte présentera au gouvernement cet automne, permettra de préciser ces orientations et d'en tirer des enseignements directement utiles pour les chantiers urbanistiques en cours. Elle nourrira, notamment par effet de tremplin, l'évolution attendue du règlement régional d'urbanisme et du plan régional d'affectation du sol, en complément du manuel « Espaces publics » en Région de Bruxelles-Capitale et de l'arrêté dit « de dispense ». L'objectif est d'assurer une plus grande cohérence entre les ambitions du plan canopée et les outils stratégiques et réglementaires régionaux, existants ou en cours de réforme. Ce sont des chantiers que mon cabinet mène aujourd'hui activement, avec conviction et détermination.

¹¹¹⁵ **De heer Jonathan de Patoul (DéFI)** (in het Frans).- *U hebt duidelijk begrepen waar de uitdagingen liggen en bent op zoek naar oplossingen.*

De burger vergeet weleens dat de plannen voor de heraanleg van het Schumanplein vijftien jaar geleden zijn opgemaakt en dat er toen nog heel andere criteria golden.

Dat neemt niet weg dat het geweest het goede voorbeeld moet geven. Het verheugt me dan ook dat er een bomenplan is.

Ondanks de technische beperkingen op elke site moeten we creatief zijn, want vergroening is essentieel als we hitte-eilanden willen tegengaan.

- Het incident is gesloten.

M. Jonathan de Patoul (DéFI).- Je suis assez satisfait de vos réponses. Les enjeux que vous avez rappelés sont partagés par tous. La question est désormais de savoir comment apporter des solutions et quelles pistes sont les plus pertinentes.

On est en droit, en comparant le rond-point Schuman aux contraintes et aux exigences qui pèsent désormais - à raison - sur les communes et sur les particuliers en matière de rénovation en Région bruxelloise, de se demander de qui l'on se moque ! Les personnes oublient souvent que ce projet a été pensé il y a quinze ans et que les réflexions étaient alors certainement différentes.

Quoi qu'il en soit, la Région doit montrer l'exemple. Je suis donc très heureux d'entendre toute la réflexion qui a accompagné la naissance du plan canopée sur lequel nous aurons certainement l'occasion de revenir.

En effet, face aux contraintes techniques, il s'agit de faire preuve de créativité. De toute façon, on n'a pas le choix : la végétalisation doit avancer. J'avais imaginé le lancement d'une sorte de concours dans lequel chaque pays de l'Union Européenne aurait planté un arbre dans un bac peint à ses couleurs. Il y a vraiment moyen d'imaginer quelque chose de sympathique, tout en menant une réflexion sur la lutte contre les îlots de chaleur et en faveur de la verdurisation.

Je demeurerai attentif à la concrétisation du plan canopée et des réformes car le diable se cache parfois dans les détails.

1119 **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER OLIVIER WILLOCX**

1119 **aan mevrouw Audrey Henry, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Openbare Nethheid en Energie,**

1119 **betreffende de inventaris en het beheer van het vastgoed van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.**

1121 **De heer Olivier Willocx (MR) (in het Frans).**- *Veel Brusselse overheidsgebouwen staan leeg of worden onderbenut, terwijl het onderhoud geld kost. Dat probleem speelt ook federaal. Een onderzoek van de RTBF in juni 2026 toonde aan dat tientallen federale overheidsgebouwen al maanden of jaren leegstaan en dat een volledig overzicht ontbreekt. Daarom opende de federale minister die bevoegd is voor de Regie der Gebouwen een digitaal kadaster.*

Ook het Brussels Gewest mist een centraal register, hoewel de Grondregie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest dat wettelijk moet bijhouden.

Beschikt het gewest over een actuele inventaris, met de waarde en het statuut van de verschillende gebouwen? Is er een beheerstrategie voor dat vastgoed? Wat is uw evaluatie daarvan? Komt er een gecentraliseerd toezichtinstrument?

1123 **Mevrouw Audrey Henry, staatssecretaris (in het Frans).**- *De Grondregie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest houdt sinds 1994 een inventaris bij van de gebouwen die ze beheert. Die inventaris wordt jaarlijks doorgestuurd naar de regering. Er*

- *L'incident est clos.*

QUESTION ORALE DE M. OLIVIER WILLOCX

à Mme Audrey Henry, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, de la Propreté publique et de l'Énergie,

concernant l'inventaire et la gestion du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale.

M. Olivier Willocx (MR).- Une part importante du bâti bruxellois constitue une propriété publique, et nombre de ces immeubles semblent aujourd'hui abandonnés ou sous-exploités alors que leur entretien pèse sur les finances publiques. Dans un contexte de crise du logement, avec un marché locatif sous tension, une bonne connaissance du patrimoine immobilier régional est un préalable utile, voire indispensable à sa valorisation et à son éventuelle reconversion.

Cette problématique n'est pas propre à la Région. Au niveau fédéral, une enquête de la RTBF en juin 2026 a mis en lumière des dizaines de bâtiments publics laissés vides pendant des mois, voire des années, ceci alors qu'un immeuble inoccupé continue de coûter de l'argent public.

L'enquête de la RTBF souligne que l'État fédéral ne gère pas ses bâtiments de façon centralisée et n'a longtemps pas disposé d'une vision complète de son propre patrimoine. Pour y remédier, la ministre chargée de la Régie des bâtiments a lancé un cadastre numérique du patrimoine fédéral, alors que quelque 400.000 m² gérés par la Régie demeurent vides.

Or, la Région bruxelloise ne semble pas davantage disposer d'un registre consolidé et accessible de ses propres propriétés immobilières, alors même que la Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale est légalement chargée de tenir à jour l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région.

La Région dispose-t-elle d'un inventaire complet et à jour de son patrimoine immobilier ? Disposez-vous d'un état des lieux de son utilisation (bien occupé, vacant, sous-exploité, loué, affecté à un service), du statut juridique et d'une estimation de la valeur de chaque bien ?

Existe-t-il une stratégie de gestion de ce patrimoine ? Dans l'affirmative, quel bilan en tirez-vous ?

À l'instar du cadastre numérique mis en place au niveau fédéral, la Région étudie-t-elle un outil centralisé de suivi de son patrimoine immobilier ?

Mme Audrey Henry, secrétaire d'État.- La Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale tient, depuis sa création en 1994, un inventaire régulièrement actualisé des biens qui lui sont confiés, lequel est transmis chaque année au gouvernement

bestaat echter nog geen centrale inventaris die de gebouwen van alle gewestelijke overheidsinstanties omvat.

Bij de hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening zal de Grondregie worden omgevormd tot de centrale vastgoedbeheerder van de gewestelijke instanties, met uitzondering van de gespecialiseerde vastgoedorganisaties zoals citydev.brussels of de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij.

Momenteel omvat de gewestelijke inventaris bijna 1.200 kadastrale referenties. De meeste gebouwen worden via beheersovereenkomsten ter beschikking gesteld van andere gewestelijke instanties. Momenteel is er al de A-lijst voor gewestelijke overheidsdiensten als urban.brussels, Brussel Huisvesting of Brussel Mobiliteit, de B-lijst voor Leefmilieu Brussel, de C-lijst voor de Haven van Brussel en de D-lijst voor de MIVB. Het doel is om die regeling in de toekomst uit te breiden.

De Grondregie ontwikkelt reeds de nodige instrumenten en heeft voor elk geïnventariseerd gebouw informatie over het gebruik en het juridische statuut.

Wanneer een gewestelijk gebouw tijdelijk leegstaat maar nog steeds van belang is voor het gewestelijke beleid, geeft de Grondregie de voorkeur aan overeenkomsten voor tijdelijke bezetting. Omgekeerd kunnen gebouwen die niet langer van belang zijn voor de uitvoering van het gewestelijke beleid, te koop worden aangeboden.

ainsi qu'aux administrations et organismes régionaux concernés. Il n'existe toutefois pas encore d'inventaire unique, consolidé et exhaustif couvrant l'ensemble du patrimoine immobilier des différentes entités régionales. Je peux toutefois vous transmettre l'inventaire et le rapport 2025 relatifs à la gestion du patrimoine immobilier régional.

Dans le cadre de la réforme du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, j'envisage de renforcer les missions de la Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale afin d'en faire l'opérateur immobilier de référence des entités régionales, à l'exception des organismes spécialisés dans la gestion ou le développement immobilier, tels que citydev.brussels ou la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

La réforme vise notamment à centraliser les mutations immobilières et la gestion des conventions d'occupation, à établir un inventaire exhaustif du patrimoine régional et à généraliser les protocoles de gestion. À l'heure actuelle, l'inventaire régional représente près de 1.200 références cadastrales, couvrant environ 15 % du territoire régional. La majorité de ces biens est mise à la disposition d'autres entités régionales par le biais de protocoles d'accord à gestion différenciée. Ce mécanisme permet de centraliser la propriété des biens tout en garantissant leur mobilisation au service des politiques publiques régionales.

À ce jour, plusieurs catégories de protocoles existent :

- les listes A qui concernent les services publics régionaux tels qu'urban.brussels, Bruxelles Logement ou Bruxelles Mobilité ;
- la liste B pour les biens confiés à Bruxelles Environnement ;
- la liste C pour les biens affectés au Port de Bruxelles ;
- la liste D, récemment mise en place au bénéfice de la STIB.

Le futur cadre législatif vise à étendre ce dispositif, compléter l'inventaire régional et renforcer le rôle central de la Régie foncière dans la gestion immobilière intrarégionale. Celle-ci développe déjà les outils nécessaires et dispose, pour chaque bien inventorié, des informations sur son occupation et son statut juridique.

Par ailleurs, l'ensemble des propriétés régionales ont vocation à soutenir les politiques publiques de la Région. Lorsqu'un bien est temporairement vacant mais conserve un intérêt pour une politique régionale ou dans la perspective d'un projet futur, la Régie foncière privilégie son activation, notamment au moyen de conventions d'occupation temporaire.

À l'inverse, les biens qui ne présentent plus d'intérêt pour l'exercice d'une politique régionale et qui ne répondent pas aux besoins d'un partenaire public régional peuvent être proposés à l'aliénation, dans le respect des principes de bonne gestion du patrimoine public.

1125 Zo biedt de regering deze maand voor 25 miljoen euro aan vastgoed te koop aan. Het doel is om in 2026-2027 voor 40 miljoen euro aan overbodige gewestelijke gebouwen te verkopen, conform het verzoek van het Rekenhof.

Het gewestelijke vastgoed bestaat uit vier grote categorieën: gebouwen die ter beschikking worden gesteld van derden via een overeenkomst over het dagelijkse beheer; gebouwen die via een beheersovereenkomst aan gewestelijke partners zijn toevertrouwd; administratieve gebouwen waarin de overheidsdiensten en de ministeriële kabinetten zijn gevestigd en die onder het beheer van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel vallen; en ongebruikte gebouwen, die onder het directe beheer van de Grondregie blijven in afwachting van een project.

Daarnaast wil het gewest de Grondregie als transversale vastgoedbeheerder versterken. Zo kan het beheer van zakelijke rechten, overeenkomsten, geschillen en fiscale kwesties worden gecentraliseerd en de infrastructuur beter worden afgestemd op de beleidsbehoeften.

Naast de verankering van die operationele rol van de Grondregie in het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening voorziet het regeerakkoord in een betere afstemming tussen de gewestelijke vastgoedspelers via pijler 4. Dat heeft tot doel de verantwoordelijkheden te verduidelijken, de samenhang te versterken en toezicht te houden op de autonome gewestelijke vastgoedinstanties.

Tot slot is er een gecentraliseerd opvolgingsinstrument voor het gewestelijke vastgoedpatrimonium opgezet. Sinds 2025 helpt Paradigm de Grondregie met dat IT-instrument, dat erop gericht is de kennis en het beheer van het patrimonium te verbeteren en de operationele behoeften beter in kaart te brengen.

In 2026 zullen de voorwaarden voor dit vastgoedbeheer en de prioritaire administratieve, technische en financiële behoeften worden vastgesteld.

C'est dans ce cadre que le gouvernement a décidé, ce mois-ci et à mon initiative, de mettre en vente un ensemble de biens pour un montant estimé à 25 millions d'euros. Cette opération s'inscrit dans l'objectif de céder, sur la période 2026-2027, des biens immobiliers qui ne sont plus nécessaires à l'exercice des politiques régionales, pour un montant total de 40 millions d'euros.

S'agissant de la valorisation patrimoniale, et conformément à la demande de la Cour des comptes, la Régie procède, en concertation avec Bruxelles Finances et Budget, à une réévaluation progressive de son patrimoine, en commençant par les biens présentant la valeur présumée la plus élevée. Les estimations sont réalisées par le comité d'acquisition immobilière de Bruxelles Fiscalité.

La gestion du patrimoine immobilier régional peut être regroupée en quatre grandes catégories :

- les biens mis à la disposition de tiers par convention, dont la gestion quotidienne est assurée par les occupants ;
- les biens confiés à des partenaires régionaux dans le cadre des protocoles de gestion, lesquels disposent du bien dans des conditions proches de celles d'un propriétaire ;
- les bâtiments administratifs accueillant les services du gouvernement et les cabinets ministériels, dont la gestion relève de la direction Facilités du service public régional de Bruxelles, plus particulièrement de la direction des bâtiments administratifs ;
- les biens non encore activés, qui demeurent sous la gestion directe de la Régie foncière, généralement dans l'attente de la concrétisation d'un projet.

Au-delà de ces modalités de gestion, la Région poursuit une stratégie visant à renforcer le rôle de la Régie foncière comme opérateur immobilier transversal au service de l'ensemble des politiques régionales. Cette stratégie repose notamment sur les objectifs suivants :

- centraliser la détention et la gestion des droits réels afin d'optimiser les opérations immobilières dans le respect des obligations légales ;
- centraliser la gestion des conventions, baux et autres droits personnels afin d'encadrer davantage les prises à bail et de prévenir les situations défavorables à la Région ;
- centraliser le traitement des contentieux et des questions fiscales ;
- renforcer la capacité régionale à concevoir et réaliser des infrastructures adaptées aux besoins des politiques publiques.

Outre la consécration du rôle opérationnel de la Régie foncière dans le Code bruxellois de l'aménagement du territoire, les

¹¹²⁷ *Die aanpak moet een nauwkeuriger beeld van het openbare vastgoed in Brussel opleveren.*

¹¹²⁷ **De heer Olivier Willocx (MR)** (in het Frans).- Uw antwoord stelt me gerust, want centralisatie van het vastgoedbeheer is bijzonder nuttig.

De informatie kan evenwel nog beter. In het document waarnaar u verwijst, is het bijvoorbeeld vaak onduidelijk of het terrein van een autonome bestuursinstelling onder code 8 valt, met andere woorden wie de eigenaar is of wie de zakelijke rechten heeft.

Ik kom hier zeker nog op terug, want veel overheidsgebouwen staan leeg, ook al is dat soms door vergunningsproblemen.

- Het incident is gesloten.

réformes institutionnelles prévues par la déclaration de politique régionale prévoient une meilleure articulation entre les différents acteurs immobiliers régionaux à travers la création du pilier 4. L'objectif est de clarifier les responsabilités de chacun et de renforcer la cohérence, ainsi que d'assurer le contrôle des organismes régionaux autonomes ou déconsolidés opérant dans le domaine immobilier.

Enfin, un outil centralisé de suivi du patrimoine immobilier régional est bien mis en place. Depuis 2025, la Régie foncière est accompagnée par Paradigm dans le développement d'un outil informatique destiné à renforcer le suivi intégré et la gestion stratégique du patrimoine immobilier régional. Ce projet vise à améliorer la connaissance du patrimoine, à renforcer la gestion administrative, technique et financière des biens ainsi qu'à mieux identifier les besoins opérationnels des différents acteurs régionaux.

Pour l'année 2026, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- définir les modalités de développement d'un outil de gestion immobilière ;
- établir une cartographie détaillée des besoins ;
- définir les fonctionnalités prioritaires dans les domaines administratif, technique et financier ;
- évaluer les ressources humaines, matérielles et budgétaires nécessaires à son déploiement à l'horizon 2029.

Cette démarche s'inscrit dans une logique d'amélioration continue des outils de connaissance et de gestion du patrimoine régional et répond directement à l'objectif d'une vision plus complète, plus précise et davantage centralisée du patrimoine immobilier public bruxellois.

M. Olivier Willocx (MR).- Votre réponse me rassure. En effet, en matière de gestion de patrimoine, il y a intérêt à recentraliser un certain nombre de choses.

Je reste un peu sur ma faim sur la question du périmètre. J'ai bien lu le document auquel vous faites référence, mais il n'est pas toujours simple de savoir si le terrain d'un organisme administratif autonome relève du code 8, c'est-à-dire, s'il appartient à la Région, ou qui en est le dépositaire des droits réels. Il règne parfois un certain flou, pour parler en euphémisme. En effet, certains organismes partagent des locaux avec les communes, même si le terrain a été acquis avec des moyens à 100 % régionaux.

Je devrai donc revenir sur ces questions car elles me semblent essentielles. Si mes calculs sont exacts, les types A et B représentent 25 millions de mètres carrés, ce qui est loin d'être anecdotique, au vu de l'enjeu régional. En effet, de nombreux bâtiments laissés à l'abandon appartiennent à une entité publique.

1133 **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN**

1133 **aan mevrouw Audrey Henry, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Openbare Netheid en Energie,**

1133 **betreffende de voortgang van het herbestemmingsproject van de Royal Rinking.**

1135 **De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR) (in het Frans).-** *De plannen van Besix Red om op de site van de voormalige rolschaatsbaan Royal Rinking een ambitieus woningbouwproject te realiseren, stuitten op fel verzet van buurtbewoners en de gemeente. Volgens de pers heeft Besix Red daarom onlangs zijn kar gekeerd en een overeenkomst gesloten met Animo Studios om er een sport- en welzijnscomplex te bouwen.*

Bevestigt u dat het woningbouwproject definitief is afgevoerd? Is er al een vergunning aangevraagd voor het nieuwe project van Besix Red en Animo Studios?

Was het gewest nauw betrokken bij de uitwerking van dat nieuwe project? Zo ja, kunt u het in grote lijnen toelichten?

Welke garanties biedt het nieuwe project voor het behoud van het historisch en architecturaal waardevolle erfgoed van Royal Rinking, met vooral het kenmerkende metalen geraamte?

In welke mate worden de gemeente Elsene en het wijkcomité betrokken bij het project?

Parfois en raison de problèmes de permis, certes, mais vous aurez sans doute l'occasion d'en reparler.

- *L'incident est clos.*

QUESTION ORALE DE M. GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN

à Mme Audrey Henry, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, de la Propreté publique et de l'Énergie,

concernant l'évolution du projet de reconversion du Royal Rinking.

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).- Le projet de reconversion du site de l'ancien Delhaize Molière à Ixelles, également connu sous le nom de Royal Rinking, a connu de nombreux rebondissements au cours des dernières années. La demande de permis introduite par Besix Red, qui prévoyait un ambitieux programme de logements, a suscité une forte mobilisation des riverains ainsi que plusieurs réserves de la commune d'Ixelles. Les principaux points de débat concernaient la densité du projet, son intégration dans le quartier et, surtout, le devenir de l'ancienne patinoire et de sa charpente métallique attribuée à Aimable Delune.

Nous avons appris récemment dans la presse que Besix Red avait finalement renoncé à son projet résidentiel et conclu un partenariat avec Animo Studios, pour développer sur le site un équipement consacré au sport et au bien-être. Selon les informations communiquées, cette nouvelle orientation permettrait de renouer avec la vocation collective et de loisirs du Royal Rinking. Ce projet implique une nouvelle demande de permis, qui devrait être introduite prochainement.

À plusieurs reprises, j'ai interrogé le gouvernement sur ce dossier, notamment sur la prise en considération de la valeur patrimoniale du site, sur son inscription comme zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, ainsi que sur l'équilibre entre les différentes fonctions envisagées. La procédure de permis était alors en cours et il nous avait répondu que les différents avis seraient examinés avant toute décision.

Confirmez-vous l'abandon définitif du projet de logements ? Une demande de permis a-t-elle été introduite pour le nouveau projet ?

Quelle est la nature des échanges entre la Région bruxelloise, le propriétaire du site et le futur exploitant pour cette nouvelle affectation ? La Région a-t-elle été informée de manière détaillée du contenu du nouveau projet porté par Besix Red et Animo Studios ? Dans l'affirmative, quels en sont les principaux éléments ?

Quelles garanties le nouveau projet offre-t-il pour la préservation du patrimoine du Royal Rinking, en particulier sa charpente

1137 **Mevrouw Audrey Henry, staatssecretaris (in het Frans).** - Het project dat voorligt, betekent een heuse ommekeer ten opzichte van de eerdere vastgoedplannen en vloeit voort uit de vele gesprekken die mijn kabinet heeft gevoerd met alle betrokkenen. We wilden zowel met de eigenheid en de erfgoedwaarde van de site als met de bekommernissen van de bewoners rekening houden.

Op een vergadering op 22 mei 2026 bogen we ons over de plannen samen met de eigenaar, de projectdrager, de gemeente, perspective.brussels en urban.brussels. Het project voorziet in de herinrichting van 5.000 m² tot sportgerelateerde diensten en bedrijven en de bouw van nieuwe ruimten, maar zal in totaal niet meer ruimte beslaan dan vandaag.

Zoals aanbevolen door de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) zouden de grote hal en haar metalen geraamte behouden en gerenoveerd worden; de oorspronkelijke gevelopeningen zouden hersteld en de bestaande gebouwen opgeknapt worden.

Er is nog geen nieuwe vergunningsaanvraag ingediend.

1139 **De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR) (in het Frans).** - Ik ben blij met de vorm die de plannen aannemen en ook met de nieuwe manier van werken, waarbij constructief overlegd wordt en zowel met de behoeften van de wijk als met de erfgoedwaarde rekening wordt gehouden.

métallique et autres éléments présentant un intérêt historique ou architectural ?

Enfin, dans quelle mesure la commune d'Ixelles et le comité de quartier sont-ils associés à l'élaboration et au suivi du projet afin d'éviter de nouvelles difficultés ?

Mme Audrey Henry, secrétaire d'État. - Le projet présenté à la Région bruxelloise marque un véritable changement d'orientation par rapport aux développements immobiliers envisagés ces dernières années. Cette évolution s'inscrit dans le cadre des échanges menés de manière proactive avec les différents acteurs, avec une attention particulière aux préoccupations des habitants et aux demandes de revoir en profondeur la programmation du site.

L'objectif était notamment de favoriser une requalification du projet davantage en adéquation avec les caractéristiques du lieu, son intérêt patrimonial et son insertion dans le quartier. Dans ce cadre, mon cabinet a entretenu un dialogue régulier et constructif avec le porteur de projet, la commune d'Ixelles et le comité de quartier. Ces échanges ont permis de cerner les principales préoccupations des habitants et de faire évoluer le projet afin de mieux y répondre, tout en valorisant les qualités patrimoniales et urbaines du site.

Lors de la réunion de projet du 22 mai 2026, le propriétaire, le porteur de projet, la commune d'Ixelles, perspective.brussels, urban.brussels ainsi que mon cabinet ont échangé en détail sur le programme et les premières orientations architecturales. Le projet prévoit notamment le réaménagement d'environ 5.000 m² en commerces de services à vocation sportive, ainsi que la création de nouveaux espaces en pleine terre. Il est important de souligner qu'aucun volume supplémentaire n'est envisagé par rapport à la situation existante.

Les premières orientations sont par ailleurs particulièrement encourageantes sur le plan patrimonial. Le projet prévoit la préservation et la remise en valeur de la grande halle ainsi que sa charpente métallique. Ceci répond aux recommandations de la Commission royale des monuments et des sites qui privilégiait la reconversion de cette structure plutôt que sa démolition. En outre, les intentions architecturales présentées prévoient de retrouver les ouvertures d'origine des façades et de revaloriser l'ensemble des bâtiments existants. Cette nouvelle approche est développée en étroite dialogue avec la commune d'Ixelles, associée à la réflexion sur la réactivation du site dès les premières discussions.

Enfin, sur le plan administratif, aucune nouvelle demande de permis n'a encore été introduite.

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR). - Je me réjouis tant de ces bonnes nouvelles que de la méthodologie employée. Elles vont toutes dans le bon sens. Le fait que l'on puisse dialoguer de manière constructive avec le promoteur, la commune et le comité de quartier démontre qu'il est possible de développer un projet

Gaat u vooral zo door bij toekomstige projecten.

- Het incident is gesloten.

en adéquation avec les caractéristiques et les besoins du quartier, tout en préservant le patrimoine.

Nous devrions nous inspirer à l'avenir de cette approche intelligente et apaisée du développement territorial. La reprise d'un dialogue constructif a pris, il est vrai, beaucoup de temps, mais le résultat semble à portée de main. Je ne peux donc que vous encourager à poursuivre sur cette voie.

- L'incident est clos.