

PARLEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

COMPTE RENDU INTÉGRAL DES INTERPELLATIONS ET DES QUESTIONS

INTEGRAAL VERSLAG VAN DE INTERPELLATIES EN DE VRAGEN

COMMISSION DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

**CHARGÉE DE LA RÉNOVATION URBAINE, DE L'URBANISME, DE LA POLITIQUE FONCIÈRE,
DU PATRIMOINE ET DU TOURISME**

COMMISSIE VOOR DE TERRITORIALE ONTWIKKELING

**BELAST MET DE STADSVERNIEUWING, DE STEDENBOUW, HET GRONDBELEID,
HET ERFGOED EN HET TOERISME**

RÉUNION DU LUNDI 28 JUIN 2021

VERGADERING VAN MAANDAG 28 JUNI 2021

COMPTE RENDU PROVISOIRE

Non encore approuvé par les orateurs.
Ne pas citer sans mentionner la source.

VOORLOPIG VERSLAG

Nog niet goedgekeurd door de sprekers.
Niet citeren zonder de bron te vermelden.

Présidence : Mme Isabelle Emmery, présidente.

[105]

(Mme Isabelle Pauthier, deuxième vice-présidente, prend place au fauteuil présidentiel)

[109]

DEMANDE D'EXPLICATIONS DE MME ISABELLE EMMERY

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 PAD Midi approuvé en première lecture par le gouvernement".

[111]

TOEGEVOEGDE VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW SOETKIN HOESSEN,

betreffende "de goedkeuring van het ontwerp RPA Zuid".

[113]

DEMANDE D'EXPLICATIONS JOINTE DE M. GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN,

concernant "l'approbation en première lecture du PAD Midi".

DEMANDE D'EXPLICATIONS JOINTE DE MME FRANÇOISE DE SMEDT,

concernant "les nouveaux contours du PAD Midi".

Mme la présidente.- En l'absence de Mme Soetkin Hoessen, sa demande d'explications jointe est lue par M. Arnaud Verstraete.

En l'absence de Mme Françoise De Smedt, sa demande d'explications jointe est lue par M. Youssef Handichi.

[117]

Mme Isabelle Emmery (PS).- Le quartier du Midi est vital pour notre ville : il accueille la plus grande gare ferroviaire du pays, les terminaux du Thalys et de l'Eurostar et abrite le siège de plusieurs services publics fédéraux. Ce quartier a fait, au fil du temps, l'objet de nombreuses spéculations immobilières. Après la succession de plans, schémas directeurs, plans directeurs et autres, le projet de plan d'aménagement directeur

(PAD) Midi, tant attendu, vient d'être approuvé en première lecture par le gouvernement bruxellois en vue de le soumettre à enquête publique. Et nous ne pouvons que nous en réjouir, tant les enjeux sont multiples.

Le site de la gare - l'une des plus importantes portes d'entrée de notre pays aux côtés de l'aéroport de Bruxelles-National - devrait être un moteur du développement du quartier et pas seulement un endroit de passage pendant les heures de travail, d'où la nécessité d'assurer une mixité de fonctions et une mixité sociale. À ce titre, le rôle du PAD Midi est crucial puisqu'il encadrera les développements urbains, tant pour le futur siège social du tri postal que pour les projets à développer par des propriétaires privés sur les autres sites.

Le projet de redéveloppement du quartier du Midi est en gestation depuis 2013. C'est cette année-là que l'AUC a emporté le marché public visant à réaliser un schéma directeur, approuvé par le gouvernement bruxellois en 2016. Le projet de PAD Midi en constitue la suite, tenant compte des évolutions contextuelles de ces dernières années. Créer ou recréer un quartier habitant, rééquilibrer le quartier en développant le logement et les équipements, réaménager et verdurer les espaces publics environnants, veiller à l'intermodalité et à la mobilité douce : le projet est ambitieux et prometteur. Il s'est créé avec l'accompagnement de plusieurs administrations bruxelloises, de la SNCB, du maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale et des communes d'Anderlecht, de Saint-Gilles et de Forest.

Nous apprenions également par la presse que, dans le contexte actuel du recours massif au télétravail et des réorientations des grands acteurs privés comme publics du secteur tertiaire, il sera finalement renoncé à créer un immeuble de bureaux sur l'îlot Tintin - ce qu'on appelait la fameuse tour Victor. La densité de cet îlot serait ainsi revue à la baisse avant l'adoption en deuxième lecture.

Néanmoins, si certains points restent à trancher, il est temps de laisser à présent la parole aux Bruxelloises et aux Bruxellois. L'enquête publique organisée par les communes sera lancée très prochainement et s'étalera sur une période de 60 jours. Dans l'attente des résultats de cette enquête publique et des avis des instances régionales, je souhaite néanmoins vous interroger sur certains points.

Il est question de créer 180.000 mètres carrés de logements supplémentaires dans le cadre du PAD. Comment cette superficie se distribuera-t-elle entre logement social, conventionné et subsidié ?

Le volet réglementaire du PAD inclut-il des prescriptions littérales qui fixent les obligations de mise en œuvre du programme public afin de garantir la mixité sociale ? Pourriez-vous nous rassurer à ce propos ?

[119]

Pour ce qui relève des activités économiques envisagées dans le quartier, le PAD sera-t-il l'instrument juridique efficace qui permettra de déterminer les types d'activités économiques et productives en écho avec les ambitions que nous nourrissons pour le quartier ?

Le désenclavement des quartiers qui jouxtent la gare est une priorité absolue. Pouvez-vous nous confirmer qu'il en sera ainsi ? Dans ce contexte, de meilleures correspondances des transports en commun sont nécessaires. Vous connaissez la volonté de la commune d'Anderlecht de voir se créer une ligne de tram du boulevard Industriel jusqu'à la rue Bara. Ce projet est-il inscrit spécifiquement comme tel dans le PAD ? Le cas échéant, de quelle manière ?

Que pouvez-vous nous dire à ce stade sur l'avenir de l'îlot Tintin, sachant que la tour Victor disparaîtrait du PAD ?

J'aimerais également aborder une caractéristique importante de ce quartier : sa dimension sociale. La gare du Midi et ses environs immédiats constituent un terrain sur lequel de nombreux sans-abri ont leurs habitudes. Il convient d'éviter que la forme nouvelle du quartier ait pour effet de les chasser, mais plutôt d'avoir à l'esprit un aménagement permettant la présence d'acteurs du secteur capables de les prendre en charge. Cette dimension sociale du quartier est-elle prise en considération dans le projet du PAD Midi ?

[121]

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- Ik sluit me aan bij de vragen van collega Emmery over het Zuidstation, een heel emblematische plaats in het Brussels Gewest en de internationale toegangspoort tot Brussel.

Op 11 mei 2021 keurde de Brusselse Hoofdstedelijke Regering het nieuwe richtplan van aanleg Zuid goed, waarover nu een breed openbaar onderzoek van start kan gaan. We kunnen ons alvast vinden in enkele grote lijnen die u in uw persbericht bekendmaakte.

De openbare ruimte wordt heraangelegd met een park, een plein, een verkeersluwe centrale ruimte, waterpartijen, de vergroening van de buitenruimten in huizenblokken. Er komt een logische focus op intermodaliteit, met de opwaardering van het openbaar vervoer om het transitverkeer in de woonwijken in de mate van het mogelijke terug te dringen en ruimte vrij te maken voor actieve vervoersmodi. Het parkeren op de openbare weg verdwijnt grotendeels.

Ten slotte wordt er ingezet op een betere mix tussen wonen, werken en lokale voorzieningen. Iedereen is het erover eens dat de Zuidwijk aan vernieuwing toe is. De Europa-esplanade is een van de ergste hitte-eilanden van het gewest. Ze maakt vaak een onaangename indruk, zeker op mensen voor wie het de eerste glimp van Brussel is.

De stationsbuurt is bezwaarlijk gezellig te noemen voor wie met de trein in Brussel aankomt en voor wie er woont. De Fonsnylaan vormt samen met het station een breuklijn in het stedelijk weefsel en de buurtbewoners klagen over het grote gebrek aan voorzieningen voor onderwijs, cultuur en sport. Een frisse neus halen in de buurt is onbegonnen werk. Daar moet zo snel mogelijk verandering in komen.

[125]

Het concept dat de regering hanteert in het richtplan van aanleg is de ontwikkeling van een woonvriendelijke stationsbuurt. Groen staat volledig achter die keuze. Als de leefkwaliteit centraal gezet wordt, komt het wel goed met de Zuidwijk.

De oppervlakte die in het ontwerp van richtplan van aanleg wordt voorbehouden voor openbare voorzieningen, zou met 44.000 m² toenemen tot 50.500 m². Om welke voorzieningen gaat het precies? Kunt u de oppervlakte voor scholen, sportvoorzieningen, crèches, buurthuizen, ateliers voor kunstenaars, cultuurhuizen enzovoort toelichten? Er zijn heel veel behoeften in de Zuidwijk. Als we nog meer mensen willen overtuigen om daar te gaan wonen, moeten er ook voldoende voorzieningen zijn.

Op 7 mei 2021 publiceerde citydev.brussels een oproep tot het indienen van blijken van belangstelling voor een openbare voorziening van 3.500 m² in de wijk van het Zuidstation: het zogenaamde Jamar-project. Het project komt boven op de uitgang van de tramtunnel in de Jamarlaan en omvat naast zestig geconventioneerde woningen en 500 m² winkelruimte ook een grote oppervlakte voor een voorziening van collectief belang boven in het gebouw. Welk type voorziening heeft citydev.brussels op het oog? Hoeveel blijken van interesse werden er reeds ontvangen?

Hoe staat het ondertussen met de studie naar de invulling van de ruimtes onder de treinsporen? De NMBS had daarvoor een ideeënoproep verspreid in februari 2021, die normaal gezien werd afgesloten op 16 april 2021. Hebt u daar ondertussen nog iets van gehoord? Kunt u kort de volgende stappen even toelichten?

[127]

Wanneer vindt het openbaar onderzoek plaats? Het wordt wellicht moeilijk om het nog voor de zomervakantie te laten plaatsvinden. Waarschijnlijk moet er hoe dan ook rekening worden gehouden met het zomerreces.

De Europa-esplanade is een gevoelig punt op het vlak van hittestress. Hoe wordt de heraanleg aangepakt om de hittestress te verminderen? Wordt de esplanade onthard? Zo ja, om hoeveel vierkante meter gaat het?

Worden er bijkomende delen van de Zenne blootgelegd? Het opnieuw zichtbaar maken van een historische waterloop roept altijd emoties op.

Er komt een nieuw park binnen de perimeter van het richtplan van aanleg, wat uitstekend nieuws is. Hoe wordt de toegankelijkheid van het park verzekerd? Tegen wanneer moet die nieuwe openbare groene ruimte beschikbaar zijn voor de buurtbewoners en voor het publiek?

De perimeter van het richtplan van aanleg loopt tot aan de Kleine Ring. Voor wie het Zuidstation als een toegangspoort tot de binnenstad ziet, bijvoorbeeld internationale toeristen, is het belangrijk dat er een logische, intuïtieve en veilige manier is om naar de binnenstad te gaan en de Kleine Ring over te steken. Op welke manier wordt die in het richtplan van aanleg ingevuld?

[129]

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).- Après plus de dix ans de gestation, nous avons pris connaissance du fait que le projet de réaménagement du quartier de la gare du Midi avait enfin franchi une étape, avec l'adoption en première lecture du plan d'aménagement directeur (PAD) Midi par votre gouvernement.

Le projet a donc été constitué avec un comité d'accompagnement, incluant notamment la SNCB, le maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale et les communes d'Anderlecht et de Saint-Gilles. Outre la mixité fonctionnelle, pierre angulaire du concept de gare habitante, ce projet prévoit notamment un réaménagement important des espaces publics autour de la gare, dont un nombre important devrait être verdurisé et assorti de pièces d'eau.

Dès lors, pourriez-vous nous donner davantage d'informations sur les modalités de ce nouveau PAD ? Par rapport au schéma directeur qui avait été élaboré il y a plusieurs années par le bureau d'urbanisme parisien AUC, quels ont été les principaux ajustements ?

Comment les nouvelles prévisions sur l'avenir des bureaux à Bruxelles ont-elles été intégrées au projet ?

Par rapport à l'avant-projet, la surface réservée aux bureaux diminuerait de 438.500 m² à 426.000 m² tandis que celle prévue pour accueillir du logement grimperait de 66.000 m² à 255.000 m². Pouvez-vous nous le confirmer ?

Une répercussion importante relayée par la presse semble être l'abandon du projet Victor. Un nouveau projet devrait voir le jour à la place, à savoir le projet Move'Hub, qui serait davantage tourné vers le logement. Le

projet Victor remonte à une quinzaine d'années. Depuis lors, faute de concrétisation du projet, un trou béant et insalubre subsiste à l'entrée de la gare. Cette situation est le triste symbole d'une paralysie complète ou d'une procrastination sur le plan de la gouvernance urbaine, dans ce dossier comme dans d'autres, singulièrement dans le nord-ouest de Bruxelles.

[131]

Vous nous aviez expliqué l'année passée que citydev.brussels avait attribué, en mars 2020, le marché public pour Victor à Immoange, partenariat entre les sociétés de promotion immobilière Atenor et BPI Real Estate. Quelles seront les conséquences de ce changement de projet sur l'octroi du marché public ? Comment le dialogue se poursuit-il avec les promoteurs ?

Pourriez-vous également préciser l'étendue exacte du périmètre du PAD ? Selon certaines informations, il pourrait incorporer le Wiels, dont nous savons que la Région a acquis le terrain autour du marais. Pourriez-vous nous le confirmer ? Le cas échéant, comment la préservation du marais et de ses alentours est-elle envisagée dans ce contexte ?

Par ailleurs, comment le projet de PAD s'articulera-t-il avec le nouveau contrat de rénovation urbaine 7 qui concerne le même territoire, ainsi qu'avec le contrat de quartier durable de la gare habitante ?

Au niveau des modalités, le PAD s'inscrit dans une valorisation des transports publics et entend éliminer de manière importante la circulation, en supprimant notamment une partie du stationnement en voirie et en mutualisant les places hors voirie. Pourriez-vous nous donner davantage de précisions à cet égard ? Combien de places de parking est-il envisagé de supprimer ? Étant donné l'importance de la zone en tant que nœud de communication, des études d'incidence sur la mobilité ont-elles été réalisées ? Ou doivent-elles encore être mises en œuvre ?

En outre, pourriez-vous nous exposer la manière dont le comité de pilotage est récemment parvenu à un consensus autour du projet ? En particulier, quelles ont été les dernières demandes des communes impliquées et de quelle manière ces demandes ont-elles été entendues dans le nouveau projet ? Dans le cadre des mécanismes de consultation préalable, de quelle manière les observations émises par les riverains lors la séance informative organisée par perspective.brussels en juin et juillet 2018 ont-elles été intégrées au projet actuel ?

Une enquête publique devrait être organisée prochainement dans les communes d'Anderlecht, Forest et Saint-Gilles. Pourriez-vous en dresser le calendrier ainsi que les modalités ? Je rappelle que ce quartier est un lieu à grand potentiel, mais également de grande fragilité. La situation actuelle continue d'envoyer une mauvaise image de notre capitale sur le plan international. J'espère donc que ce dossier pourra avancer de manière efficace à brève échéance, en bonne collaboration avec les communes riveraines, tout en suscitant le sentiment le plus large possible d'adhésion et de compréhension de la part de la population des communes concernées et des Bruxellois dans leur globalité.

[133]

M. Youssef Handichi (PTB).- Nous avons découvert dans la presse les nouveaux contours du PAD Midi. De nombreux éléments demandent encore des éclaircissements.

Tout d'abord, vous avez prévu un rééquilibrage des fonctions de bureaux et de logement. Ainsi, la surface réservée aux bureaux diminue de 438.000 m² à 426.000 m², tandis que celle prévue pour accueillir du

logement grimpe de 66.000 m² à 255.000 m². Nous sommes surpris de voir que la surface de bureaux ne diminue que très peu, alors que beaucoup trop sont déjà inoccupés à Bruxelles.

On peut également lire qu'une majorité des surfaces de bureau, soit 58 %, sera nouvellement créée, dont la moitié pour les besoins propres de la SNCB et d'Infrabel. Qu'en est-il de l'autre moitié ?

La SNCB a cédé ses quatre sites à un consortium de promoteurs privés composé de Besix, de BPI et d'Immobel. Le groupe PTB estime le gouvernement bruxellois doit encadrer les projets privés pour éviter qu'ils soient purement spéculatifs : par exemple, bureaux et logements haut de gamme. Ces terrains étant publics, il serait normal d'y trouver 100 % de logements et d'équipements publics.

De plus, le type de logements produits demeure dans le flou. Le contexte actuel démontre pourtant l'importance des logements sociaux. Nous savons qu'environ 780 logements seront construits sur les anciens sites de la SNCB par des promoteurs privés, mais nous n'avons aucune certitude qu'il s'agira de logements abordables pour la population bruxelloise.

Toujours dans le quartier du Midi, le projet de la tour Victor, dite tour Tintin, serait abandonné au profit d'un autre projet. Pour le PTB, c'est une occasion de répondre aux besoins de la population en construisant des logements abordables.

[137]

Pour finir, l'enquête publique pourrait débuter en mai et donc finir en juillet, en raison des 60 jours de délais. Pour le PTB, ce délai est problématique, car pas mal de Bruxellois sont moins disponibles durant le mois de juillet.

Quels seront les types et la répartition des logements sur ce site ? Concernant l'affectation de surfaces de bureau, avez-vous prévu de revoir à la baisse la part réservée aux bureaux ? De combien pourrait être cette diminution ? À quoi ou à qui sera destiné le reste de la surface des bureaux ?

Que vont devenir spécifiquement les bureaux libérés par la SNCB et Infrabel ? Qu'est-il prévu au niveau du tri postal ? Y aura-t-il des ajouts en hauteur ? Dans l'affirmative, pour y construire quoi ?

Nous avons entendu que le projet du PAD Midi s'étendra jusqu'au Wiels. Ce plan d'eau fera-t-il partie du PAD Midi ? Quels seront les aménagements du plan d'eau et de ses abords ?

Concernant la proposition alternative au projet de la tour Victor, pourriez-vous nous en dire plus ? Quelle sera la répartition entre logement et bureaux ?

Le projet des 134 logements convenu avec citydev.brussels est-il toujours d'actualité? Quand aura lieu l'enquête publique ? Avez-vous prévu de reporter l'enquête publique au mois de septembre prochain afin de permettre à un maximum de Bruxellois de s'exprimer ?

[139]

Mme Marie Nagy (DéFI).- Je tiens à exprimer l'intérêt porté par le groupe DéFI à l'aménagement de ce quartier. Au fil des années, nous sommes passés par d'importants projets, portés par de grands architectes et marqués par la volonté de la SNCB, pour en arriver aujourd'hui, en première lecture, à un plan

d'aménagement directeur (PAD) qui se voudrait équilibré en promouvant la mixité sociale et en mettant l'accent sur l'aménagement de l'espace public et l'interconnexion des quartiers.

Comme Mme Emmery l'a relevé, il s'agit d'un quartier pauvre, populaire et qui joue un rôle social important. Quel caractère voulez-vous lui donner ? Est-il davantage tourné vers la gare en tant que pôle international de Bruxelles avec la présence du Thalys, ou vers la gare en tant que lieu d'accueil de ceux qui arrivent à Bruxelles et qui se rendent dans le quartier Heyvaert ou d'autres quartiers d'Anderlecht ? En outre, le tram est-il compris dans les propositions du PAD ?

Au total, 189.000 m² de nouveaux logements seront créés. Quelle sera la destination de ces logements ? Comment peut-on garantir leur accessibilité aux Bruxellois sachant que leurs capacités à cet égard sont assez limitées ? En effet, au-delà de 2.500 à 3.000 euros le mètre carré, c'est inaccessible pour la plupart des jeunes ménages qui souhaitent s'installer en Région bruxelloise. Quelle est la répartition des différents types de logement ? Vous ne diminuez que de 12.500 m² le nombre de mètres carrés de bureaux. C'est assez étonnant sachant que le télétravail a explosé et qu'il va s'installer durablement.

[141]

Pouvez-vous définir les objectifs et les acteurs qui pourraient être intéressés par ce quartier ?

Je me réjouis de l'abandon du projet Victor, mais quel type de projet viendra le remplacer ?

Je réitère la demande du groupe DÉFI, à savoir un tableau de bord concis sur les étapes des différents PAD qui sont en adoption, en enquête publique, en première lecture ou en deuxième lecture. Le site de perspective.brussels regorge d'informations, mais nous demandons un tableau de synthèse, sur lequel figureraient les différents PAD actuellement en discussion ainsi que le stade auquel ils se trouvent.

Ce tableau permettrait, notamment pour l'organisation des enquêtes publiques, d'éviter les embouteillages que nous avons connus pour les PAD précédents.

À ce sujet, quand envisagez-vous de mener l'enquête publique relative au PAD Midi ?

[143]

M. Rudi Vervoort, ministre-président. - Depuis 2016, année de l'approbation du schéma directeur, le contexte général du quartier Midi a changé. En conséquence, les principes de ce schéma directeur ont été traduits et la nouvelle dynamique de projet a été intégrée dans le projet de plan d'aménagement directeur (PAD), tout en confirmant les objectifs pour ce quartier comme défini dans le plan régional de développement durable.

Même si les mutations notables n'ont pas altéré les ambitions du schéma directeur pour le quartier, un rééquilibrage et une redéfinition de certains principes spatiaux ont été nécessaires.

Voici les principaux ajustements, également décrits dans le volet informatif du PAD :

- amendement du projet Constitution : le maintien du tramway en surface sur l'avenue Fonsny jusque dans la rue Couverte. En outre, une ligne de tram traversera la place de la Constitution jusqu'à un terminus à l'ouest de la rue de l'Argonne derrière la tour du Midi. Ces évolutions ont rendu en partie désuète la stratégie

globale de mobilité du quartier et ces changements ont également influencé la stratégie d'espace public conjointe à celle-ci ;

- de nouveaux sièges pour la SNCB et Infrabel.

Concernant les concertations avec les communes et l'enquête publique, les communes ont été étroitement associées à l'élaboration du plan.

[145]

(verder in het Nederlands)

Om een zo ruim mogelijk debat mogelijk te maken, zal het openbaar onderzoek na de zomer plaatsvinden. Zoals door de wet bepaald, zal het zestig dagen duren, meer bepaald in september en oktober. De gebruikelijke communicatiekanalen zullen daarvoor worden ingezet, in nauw overleg met de betrokken gemeenten (Anderlecht, Sint-Gillis, Brussel-Stad en Vorst).

Verder zal er een openbare informatiesessie georganiseerd worden. Het openbaar onderzoek van het NMBS-project in de Fonsnylaan, dat dertig dagen duurt, zal in dezelfde periode plaatsvinden.

[147]

(poursuivant en français)

Effectivement, perspective.brussels a organisé trois séances d'information au début du mois de juin 2018. La majorité des observations portait sur l'amélioration des espaces publics, la densité, le développement des bureaux et la typologie des logements dans le quartier.

Les réactions ont été prises en compte lors de l'élaboration du projet de PAD avec, comme prévu par l'arrêté de participation, une motivation des rares écarts éventuels de ces observations dans l'arrêté qui fait partie du dossier d'approbation du PAD.

Concernant les évolutions programmatiques relatives aux surfaces de bureaux et de logements, les données citées comparent la situation actuelle avec la situation projetée dans le projet de PAD.

L'un des objectifs majeurs du projet de PAD est le développement d'une programmation mixte avec un équilibre entre les bureaux et les logements sur la totalité des nouveaux projets du périmètre. Cet équilibre est principalement réalisé grâce au développement de 189.000 m² de logements dans le quartier.

En effet, la densité globale projetée pour le quartier augmente par rapport à la situation existante. Néanmoins, une comparaison avec des quartiers de gares similaires à Rotterdam, Lyon, Londres, Francfort ainsi que quelques quartiers bruxellois, a permis au rapport sur les incidences environnementales de démontrer que ces quartiers présentent des densités qui dépassent celle du périmètre du PAD en situation existante. La densité du cadre bâti de ces exemples est très similaire à la densité projetée pour le projet de PAD.

La superficie de bureaux diminuera davantage par rapport à ce que contient le projet de plan, vu que le projet Victor sera revu à la baisse. En outre, plus de la moitié des espaces de bureaux nouvellement créés serviront aux besoins propres de la SNCB et Infrabel.

La question de l'opportunité de développer de nouvelles surfaces de bureaux doit être discutée au regard des éléments suivants.

Le marché bruxellois de bureaux actuel est principalement un marché de remplacement, ce qui signifie qu'il est surtout alimenté par des déménagements, le plus souvent accompagnés de diminutions de superficies.

On observe que le remplacement des bureaux va de pair avec une concentration des zones de bureaux, notamment des zones périphériques aux zones autour des grandes gares. Cette concentration pourrait encore s'accélérer après la crise sanitaire.

L'évolution de l'usage du télétravail et des implications qu'il a sur les surfaces de bureaux fait l'objet de travaux internes au sein de perspective.brussels, compte tenu de la mission d'analyse confiée à l'Institut bruxellois de statistique et d'analyse sur ce sujet et de l'analyse de l'évolution des espaces de bureaux réalisée dans le cadre de l'Observatoire des bureaux.

[149]

Pour ma part, je compte mettre en place un groupe de travail dédié à la question pilotée par perspective.brussels, en vue de centraliser et coordonner les travaux menés sur le sujet.

En ce qui concerne les bureaux, et pour ce qui relève de l'activité économique, le PAD veut enrichir l'offre en formes et échelles de typologies des superficies économiques, à la fois pour des pratiques temporaires (travailleurs/voyageurs), pour des petites et grandes entreprises, des grands groupes, des sociétés de production, des activités et des ateliers.

Le périmètre du PAD comprend plusieurs îlots où l'activité économique est possible : les îlots en zone administrative. Pour ces îlots, le cadre réglementaire du PAD prévoit des valeurs maximales pour les bureaux et minimales pour les logements afin de promouvoir cette dernière fonction et d'assurer la mixité. Comme indiqué, une diminution de la superficie de bureaux par rapport à la situation actuelle est prévue. Les nouveaux bureaux dans le quartier sont principalement développés le long du faisceau ferré, où d'autres développements ne sont pas souhaitables.

Mis à part les bureaux, le projet de PAD prône une mixité productive : des lieux de travail et de production adaptables pouvant accueillir différents types de production. Une pépinière d'entreprises serait une programmation intéressante pouvant s'adapter à diverses échelles qui permettrait de dynamiser les îlots et le quartier.

Les activités productives sont actuellement possibles dans l'îlot affecté en zone d'entreprises en milieu urbain dans le plan régional d'affectation du sol, l'îlot des Deux Gares, et dans les îlots affectés en zones de forte mixité entre la rue de France et la rue Bara. Le projet de PAD confirme ces affectations dans son volet réglementaire.

En outre, le PAD rend la fonction d'activité productive possible sous l'emprise du faisceau ferré dans les deux quadrilatères, en plus des commerces et des équipements. Aujourd'hui, ces espaces sont considérés comme des zones de chemin de fer, ce qui limite fortement leur potentiel d'activation.

Sur ce point, nous attendons les résultats de l'appel à idées lancé par la SNCB et clos en avril 2021.

En ce qui concerne le logement, la notion de gare habitante porte sur l'ambition d'accueillir plus d'habitants dans un périmètre élargi autour de la gare.

Le volet stratégique du PAD met en avant la qualité et la diversité des logements pourvus, en déclinant les modes d'habiter selon plusieurs types de localisation, afin de répondre aux situations diverses dans le quartier et pour enrichir l'offre en matière de logement et ainsi assurer une plus grande mixité des futur habitants.

Le volet réglementaire du PAD Midi ne définit pas de distribution entre types de logements. Le volet stratégique fait référence à l'ambition du gouvernement de 15 % de logements à finalité sociale dans la Région.

[151]

Le gouvernement a chargé citydev.brussels de réaliser un projet sur la trémie du tram sur le boulevard Jamar. Le projet comprendra 10.000 m² de logements conventionnés. Le promoteur privé du projet Victor a par ailleurs remporté l'appel à projets de citydev.brussels pour la construction des logements conventionnés. Il s'est engagé dans ce cadre à construire 14.000 m², ce qui correspond à 102 logements de ce type.

Concernant la dimension sociale et, par extension, la question des équipements, ceux-ci sont une composante importante de la gare habitante et s'inscrivent dans le dispositif dit "skyline bas" pour garantir l'attractivité du quartier en activant l'espace public. Ces pieds d'immeubles dessinent une véritable identité du quartier. À côté des commerces, ateliers et espaces partagés, ce "skyline bas" comprend aussi des équipements. Vu les caractéristiques du quartier et en fonction de leur position, il faudra tant des équipements de grande envergure, qui sont attractifs à l'échelle de la métropole, que des équipements de quartier.

Le projet de PAD ne fixe pas de typologie précise d'équipements afin qu'il soit possible de s'adapter aux évolutions futures. Cependant, il définit des surfaces minimales à respecter pour de l'équipement pour chaque îlot. En outre, un liseré d'activation est défini le long duquel uniquement des fonctions ouvertes sont admises.

À l'échelle du quartier, le diagnostic nous apprend qu'il existe déjà un manque d'équipements, sans compter l'arrivée des nouveaux habitants. Plus spécifiquement, on remarque des besoins en matière d'accueil de la petite enfance, d'écoles fondamentales et secondaires, d'accueil de personnes âgées, d'équipements sportifs et de plaines de jeux de type agora.

Lors de la mise en œuvre du PAD via le contrat de rénovation urbaine qui a été lancé, la Région devra élaborer un suivi, détailler les besoins et le potentiel et définir un calendrier pour l'exécution de ces programmes.

L'appel à manifestation d'intérêt lancé par citydev.brussels pour le bâtiment Jamar n'a pas voulu trop orienter l'introduction des idées. Néanmoins, vu l'implantation en bordure de l'esplanade de l'Europe, la parcelle représente un enjeu majeur pour le renouvellement et le dynamisme de l'esplanade et de l'espace public. Un équipement de taille métropolitaine pourrait fonctionner comme nouveau visage et signal d'entrée du quartier. Le cas échéant, il peut être couplé à des équipements de plus petite échelle.

[153]

La problématique du sans-abrisme est un enjeu important. L'apport du PAD consiste à prévoir des surfaces permettant l'hébergement des acteurs sociaux qui prennent en charge ces problématiques. Plus

spécifiquement, le PAD prévoit un local qui permettra d'héberger un équipement de soins de première ligne dans le grand quadrilatère, au centre de la zone la plus exposée à ce problème.

Concernant la parcelle dite Victor, le gouvernement a d'ores et déjà décidé de revoir la densité de ce projet à la suite de l'enquête publique, notamment sur la base des conclusions du rapport sur les incidences environnementales liées au projet de PAD. L'administration fera des tests programmatiques et spatiaux pour examiner l'impact des différentes solutions sur l'environnement. Le dialogue avec le promoteur sera aussi poursuivi dans ce cadre.

L'ambition du projet de PAD est de créer un îlot mixte avec des bureaux, des logements et une activation du rez-de-chaussée.

Le projet de PAD Midi s'inscrit dans la spécialisation des réseaux du plan régional de mobilité Good Move. Dans ce cadre, le PAD est un bien dispositif multimodal à même d'assumer une demande de mobilité probablement croissante en structurant, de manière cohérente afin de répondre aux besoins indispensables du quartier, un réseau d'espace public et d'aménagement permettant la valorisation des transports collectifs et des modes actifs, et ce autour d'infrastructures automobiles dimensionnées.

Le projet de PAD contient plusieurs éléments permettant de rompre les barrières entre les quartiers de la gare et les quartiers avoisinants. Une ambition importante est de renforcer le lien avec le centre-ville. L'ensemble du parcours doit être activé, animé, afin de le rendre attractif et visible. Le réaménagement de l'esplanade de l'Europe et l'activation des quadrilatères seront cruciaux dans ce cadre.

Au niveau de la Petite ceinture, le franchissement du boulevard du Midi vers l'avenue de Stalingrad est retravaillé par une réduction de l'emprise de la voiture et une fluidité des traversées piétonnes, qui affirment la liaison de la gare et son quartier avec le centre-ville. Le projet de PAD comporte plusieurs propositions, notamment avec deux larges voies piétonnes créées sur les côtés pour requalifier la Petite ceinture comme véritable espace public.

La traversabilité de la Petite ceinture est à améliorer en élargissant, multipliant et sécurisant les traversées piétonnes. Ces éléments seront détaillés dans le cadre du projet de réaménagement de l'espace public, après les travaux à la place de la Constitution qui sont en cours.

[155]

Du côté d'Anderlecht, la place Bara représente un autre chaînon important et problématique, pour lequel le PAD dresse le cadre d'un réaménagement.

L'avenue Fonsny constitue la barrière entre la gare et le quartier du bas de Saint-Gilles. Un réaménagement profond permettra de mieux l'intégrer dans l'espace public, notamment avec le déplacement du tram en latéral côté gare. Le PAD prévoit deux fois une bande routière, sachant qu'un aménagement adapté doit assurer que la voiture ne soit plus aussi dominante aux alentours des accès de la gare. Une étude spécifique pilotée par Bruxelles Mobilité teste actuellement la possibilité de mettre l'avenue Fonsny en sens unique, en faisant le lien avec le contrat local de mobilité, qui est actuellement à l'étude.

Pour plus d'information à ce sujet, je vous invite à interpellier ma collègue Elke Van den Brandt.

Le PAD n'inscrit pas spécifiquement le projet de tram entre la gare et le boulevard Industriel, même si son intégration à terme est envisageable.

En effet, le plan Good Move ne le prévoit qu'à moyen ou long terme. La place qui est maintenant prévue pour les bus rend une transformation en mode ferré possible dans le futur.

Le PAD donne la priorité à l'aménagement des sites propres de bus dans la rue des Deux Gares. Au niveau de la rue Bara, il prévoit un site propre mixte bus et vélo en sortie de ville. En entrée de ville, des bandes bus seront aménagées au niveau de la rue de France et de la rue latérale Ernest Blerot.

Les suppressions de places de stationnement devraient atteindre les 400 emplacements. L'incidence sur les riverains est réduite au minimum, la suppression étant principalement prévue dans des rues avec peu d'habitations. Un travail est amorcé entre parking.brussels et les communes, de sorte à affiner et à concrétiser les possibilités de mutualisation avec les capacités de stationnement disponibles hors voirie, aussi bien existantes que dans les nouveaux projets. Ce travail se base notamment sur une étude menée par parking.brussels en 2019, déterminant les besoins en report de stationnement engendrés par la suppression des emplacements et évaluant la capacité d'absorption de l'offre hors voirie du quartier.

Pour le stationnement hors voirie, les dispositifs prévus dans le cadre du règlement régional d'urbanisme sont adaptés au quartier. En effet, les capacités de stationnement qui seront créées dans les projets sont volontairement limitées dans le cadre du volet réglementaire du PAD, compte tenu des objectifs de mobilité, de la faible capacité du réseau viaire principal, des capacités de stationnement résiduelles dans le parking principal Q-Park (pour lequel l'étude de parking.brussels met en lumière une capacité mobilisable d'au moins 510 emplacements, à toute heure de la semaine) et dans d'autres parkings sous-utilisés dans le périmètre, mais aussi et surtout en raison de la richesse et de la qualité de la desserte multimodale du quartier.

[157]

Le parking Q-Park conservera sa fonction de parking principal du pôle gare du Midi pour les stationnements de moyenne et longue durées.

Des discussions seront menées au cas par cas avec chaque promoteur pour évaluer la possibilité de réaliser, dans le cadre de leurs opérations, des emplacements de stationnement qui pourraient être proposés à la location aux habitants du quartier, ou éventuellement aux visiteurs des équipements et des commerces.

En outre, des points de mobilité mis en avant par le plan régional de mobilité Good Move seront à prévoir dans le quartier Midi.

Concernant les espaces publics, le projet de PAD prévoit de lutter contre la problématique des îlots de chaleur urbains. La verdurisation des espaces publics et des intérieurs d'îlot doit être maximisée. Outre la continuité paysagère qui fonctionnera comme un couloir frais au niveau du quartier, les autres outils à prendre en considération lors de la conception des espaces publics en vue de développer des îlots de fraîcheur sont l'eau, la végétation, les matériaux et l'ombrage.

Le nouveau schéma de mobilité du PAD permet une pacification du quartier, ce qui rend possible un réaménagement complet et ambitieux des espaces publics.

La vallée de la Senne joue le rôle de fondement de la structure publique du projet. Une nouvelle continuité nord-sud est instaurée de l'esplanade de l'Europe et de la place de la Constitution à l'îlot des Deux Gares en passant par la place Horta et la rue de France. Cette structure paysagère trouve son expression dans une trame paysagère de plantation de l'espace public, accompagnée d'une introduction ponctuelle de l'eau en

continuité avec la Senne. Cette nouvelle continuité devra s'adapter aux différents caractères et contraintes propres à chaque espace.

De plus, la nouvelle trame de plantation génère une lisibilité forte pour tous les espaces adjacents à la gare du Midi et vient renforcer les perspectives vers la gare.

Parallèlement au réaménagement de l'existant, le PAD prévoit la création de nouveaux espaces publics verts. Il est notamment prévu de créer une nouvelle place à l'entrée de la gare, côté rue de France, et un nouveau parc public ambitieux d'environ 2,6 hectares autour de la Senne au niveau de l'îlot des Deux Gares.

L'ambition pour l'esplanade de l'Europe est d'en faire un véritable lieu de séjour supporté par une nouvelle implantation nord-sud d'une trame d'arbres et de mobilier urbain. D'une densité importante, la trame végétale transforme l'espace jusqu'à présent minéral en une continuité verte et ombragée, tout en permettant d'assurer une adaptabilité aux nombreux usages et contraintes de l'esplanade.

[159]

L'esplanade est réservée au marché et est activée par les différents flux de la gare et les nouveaux rez-de-chaussée activés des quadrilatères et de la tour du Midi.

Concernant le périmètre et les articulations avec d'autres outils, le périmètre du PAD Midi est indiqué sur le site web de perspective.brussels. Il se compose des zones de part et d'autre du faisceau ferré, sur le territoire des communes de Saint-Gilles et d'Anderlecht, avec une toute petite partie de Forest, entre la Petite ceinture et la ligne de chemin de fer L28. La zone du Wiels ne fait pas partie de ce périmètre.

Le contrat de rénovation urbaine (CRU) et le contrat de quartier sont des programmes opérationnels permettant de mettre en œuvre une partie des ambitions urbanistiques contenues dans le PAD. Le CRU y jouera un rôle important et permettra la coordination des opérations subventionnées et associées nécessaires à réaliser les ambitions sur le terrain. De son côté, le contrat de quartier travaillera notamment sur les enjeux plus locaux dans le quartier du bas de Saint-Gilles.

Je retiens la suggestion de Mme Nagy de tenir un tableau de bord permanent, permettant de visualiser l'état d'avancement des différents PAD.

[161]

Mme Isabelle Emmery (PS).- Je relève plusieurs points positifs. L'équilibre entre logements et bureaux fondera en partie cette mixité des fonctions que nous appelons tous de nos vœux. Concernant le télétravail, je me réjouis d'entendre la mise en place d'un groupe de travail piloté par perspective.brussels, car ce sujet est sur toutes les lèvres et mérite aussi d'être alimenté dans le cadre des PAD.

Pour ce qui est des activités productives, je suis impatiente de connaître l'analyse des résultats de l'appel à idées lancé par la SNCB concernant les quadrilatères.

Par ailleurs, j'ai entendu des éléments intéressants au sujet de la variété des équipements, qui iront de la petite enfance à la prise en charge des seniors, avec un espace métropolitain. Il est important que ces équipements soient ouverts aux habitants du quartier.

Concernant les personnes sans abri, j'ai également reçu une réponse intéressante.

Quant au tram, il permettra non seulement d'offrir de la mobilité aux nouvelles populations qui arrivent, entre Biestebroeck et le boulevard Industriel, mais aussi de limiter l'entrée des voitures dans Bruxelles via le quartier de la gare du Midi. À défaut de tram, il serait intéressant d'envisager un site propre pour les bus. Je reviendrai sur le sujet, car il sera important pour l'ensemble de la mobilité dans cette zone.

[163]

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- Het richtplan gaat de goede richting uit. Ik ben blij dat er resoluut voor een woonvriendelijke stationsbuurt wordt gekozen en dat de openbare ruimte volledig wordt herzien met aandacht voor de Zenne, vergroening, een diversifiëring van de voorzieningen, een lage skyline en de activering van het gelijkvloerse gebied. Het richtplan bevat veel elementen die een positieve verandering in de wijk kunnen teweegbrengen.

Het eerste richtschema dateert van 2013. Het nieuwe richtplan moet nog in openbaar onderzoek worden gebracht. Wanneer zal de geleidelijke transformatie van de Zuidwijk van start gaan? Is 2022 een realistische deadline? Wanneer zal het grootste deel van het richtschema zijn afgewerkt?

[165]

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).- Je me réjouis toujours d'entendre une volonté de résorber les fractures urbaines qui existent entre les quartiers et la gare. C'est l'une des idées fondamentales des démarches autour de la gare du Midi. Je serais le premier ravi que nous y parvenions à l'aide du plan d'aménagement directeur (PAD).

Comme Mme Emmerly, je pense que le tram est fondamental pour amener une mobilité de qualité et plus apaisée, et désenclaver les quartiers. Il permettra aussi d'articuler positivement le dynamisme de la gare avec celui de la zone du canal à Anderlecht et la zone de développement des entreprises. Ce n'est certainement pas une coquetterie.

Vous n'avez toujours pas dit quand auront lieu les enquêtes publiques ni quelles demandes spécifiques des communes ont été prises en considération dans les travaux d'achèvement du PAD.

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- J'ai répondu, pour les enquêtes : elles auront lieu en septembre ou octobre.

[169]

M. Youssef Handichi (PTB).- Avez-vous effectué le bilan environnemental des démolitions et reconstructions ?

Mme Marie Nagy (DéFI).- La philosophie qui transparait dans les réponses du ministre-président est prometteuse pour ce qui concerne la requalification de l'espace public, la lutte contre les îlots de chaleur et la mixité des logements.

Par contre, je n'ai pas obtenu de réponse à ma question concernant l'accessibilité réelle du logement et le maintien du caractère populaire du quartier. L'intention semble toutefois présente et se traduit notamment par l'attention particulière aux équipements pour les sans-abri.

Je me réjouis que l'enquête publique ait lieu après les vacances. Enfin, je vous remercie de prendre note de la proposition de dresser un tableau de bord, qui nous permettra de suivre plus clairement et stratégiquement l'avancement des PAD.

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Une série de travaux pourront débuter en 2023 dans le cadre de l'exécution des contrats de quartier. Pour le reste, le foncier dans ce quartier appartient majoritairement à d'autres acteurs publics que la Région, comme la SNCB et Infrabel, ou à des acteurs privés, ce qui réduit notre marge de manœuvre. Nous comptons cependant nous servir de l'outil à notre disposition, à savoir les charges d'urbanisme.

- *Les incidents sont clos.*

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

[179]

DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. SADIK KÖKSAL

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 nouveau contrat de gestion 2021-2025 de Citydev".

[181]

M. Sadik Köksal (DéFI).- Il y a plusieurs semaines, nous avons pris connaissance du nouveau contrat de gestion 2021-2025 de citydev.brussels. À première vue, ce contrat semble avoir clairement intégré une urgence absolue : maintenir les revenus bas et moyens en Région de Bruxelles-Capitale. L'expression "logements moyens" est utilisée à quelques reprises et l'expression "classes moyennes" y fait même une apparition timide.

Existe-t-il un bilan du précédent contrat de gestion 2013-2018, terminé en 2020 ? Quelles grandes leçons, positives et négatives, ont-elles été tirées par citydev.brussels et par le gouvernement bruxellois ?

Pouvez-vous nous expliquer le processus d'élaboration de ce contrat de gestion 2021-2025 ? Pouvez-vous nous en présenter brièvement le contenu et nous expliquer les dispositions de ce contrat de gestion spécialement en faveur des revenus bas et moyens et du monde de l'entreprise ?

Quant au contenu plus précisément, l'article 16, relatif à la biodiversité et aux espaces verts, prévoit que "le recours au CBS+ (coefficient de potentiel de biodiversité par surface) (...) sera systématisé". Mais on y lit aussi que le CBS+ n'est pas déterminé. Pouvez-vous nous en dire davantage et quels seront les indicateurs ?

L'article 18, relatif à la consultation participative, mentionne une collaboration structurelle entre citydev.brussels et le futur service de participation qui sera rattaché à perspective.brussels. Pouvez-vous nous informer sur l'état d'avancement de ce service, dont la création semble dépendre du ministre chargé de la transition climatique, de l'environnement, de l'énergie et de la démocratie participative. Où en est-il ?

[183]

L'article 20 mentionne que citydev.brussels poursuit notamment parmi ses objectifs stratégiques majeurs de "garantir la possibilité d'assumer des investissements à rentabilité sociale élevée à défaut de rentabilité de marché". Pouvez-vous nous expliquer ce que sont des "investissements à rentabilité sociale élevée" ?

Ce même article 20 reprend aussi comme objectif stratégique d'évaluer "la possibilité et la manière la plus opportune d'implanter des activités logistiques, en partenariat avec les acteurs de la mobilité bruxelloise et du Port de Bruxelles". Dans son analyse des fonctions critiques en Région bruxelloise publiée en 2020, view.brussels reprend de nombreux métiers - fonctions d'encadrement et conducteurs - en rapport avec le secteur logistique, et des institutions bruxelloises de l'enseignement supérieur formant à la logistique, comme Bruxelles Formation. N'y a-t-il pas ici un cadre globalement propice au développement d'activités créatrices d'emploi en rapport avec la logistique ?

L'article 22, relatif au développement des parcs PME, prévoit de "doubler le nombre de parcs afin que dix parcs PME-TPE-MGE soient en activité à l'échéance du contrat de gestion. Citydev.brussels s'engage également à lancer pour cette période le développement de trois autres parcs". Pouvez-vous nous informer du calendrier de citydev.brussels ?

L'article 25, qui concerne Inventimmo, mentionne l'outil de recherche Inventimmo qui reprend l'offre d'ateliers, entrepôts, bureaux et terrains en Région bruxelloise. Cet article prévoit une évaluation, mais a-t-elle déjà été réalisée ? Dans l'affirmative, que donne-t-elle ? Des améliorations de l'outil sont-elles prévues ? Dans la négative, quand cette évaluation aura-t-elle lieu ? Par qui sera-t-elle menée ?

L'article 40, relatif à l'étude de l'impact de Tivoli GreenCity, prévoit une étude de cas sur ce projet dans les dix-huit mois suivant l'entrée en vigueur du contrat de gestion. Pouvez-vous nous indiquer où on est ce projet ambitieux ? À l'heure actuelle, les conditions sont-elles réunies pour mener cette étude, qui concerne, entre autres, l'occupation effective de 271 logements conventionnés et de 126 logements sociaux et l'occupation de 770 m² de surfaces commerciales ? Combien de places sont-elles prévues dans les deux crèches du projet ?

[185]

L'article 49 reprend comme mission déléguée prioritaire la gestion du guichet "occupation temporaire". On y lit que "citydev.brussels est chargée, en collaboration avec perspective.brussels et les acteurs de terrain, de mettre en place le guichet "occupation temporaire" inscrit dans l'accord de gouvernement". La question de ce guichet, pour lequel un budget annuel de 350.000 euros est inscrit, a été abordée ici en mars dernier. Pouvez-vous nous dire où en est la mise en place de ce guichet temporaire ?

[187]

M. Rudi Vervoort, ministre-président. - Une évaluation externe du précédent contrat de gestion de citydev.brussels a été réalisée en 2019 par le cabinet BDO, en collaboration avec le Centre de recherches et d'études pour l'action territoriale (CREAT). Ses conclusions reconnaissent la maîtrise par citydev.brussels, tant quantitativement que qualitativement, de ses objectifs en rénovation urbaine et en expansion économique. C'est un élément positif.

Je citerai deux des recommandations et adaptations majeures : d'une part, le renforcement du rôle des projets mixtes, reflété par l'élaboration de mécanismes de financement adaptés à la complexité et à la multidimensionnalité de ces opérations et, d'autre part, l'adaptation du plan pluriannuel d'investissement afin de rendre visibles les aspects stratégiques des activités de citydev.brussels, notamment son rôle comme opérateur ensemblier.

Enfin, ce bilan a permis de confirmer la pertinence et l'intérêt du contrat de gestion comme outil pour clarifier les missions, fixer des objectifs, des indicateurs de suivi et de performance.

L'élaboration du nouveau contrat de gestion a impliqué la rédaction d'une note d'intention rédigée par citydev.brussels, de concert avec le consultant qui a réalisé l'évaluation. Cette note a été adoptée en juillet 2020 par le gouvernement bruxellois. Sur cette base, les services de citydev.brussels ont rédigé un projet de contrat de gestion en collaboration avec les cabinets de tutelle.

L'approbation du contrat de gestion définitif par le gouvernement a eu lieu en décembre 2020. Les grandes lignes de ce contrat liées à mes compétences font écho aux priorités issues de l'accord de gouvernement, qui a fait de l'accès au logement à un coût raisonnable et du soutien à la transition économique deux des axes centraux de son action.

Le caractère durable du développement urbain et l'innovation sous toutes ses formes, sont au cœur de l'action de citydev.brussels. Dans ce cadre, celle-ci s'engage à produire au moins 20 % de logements vendus sous le régime de l'emphytéose - ceux-ci s'adressent davantage aux bas revenus et permettent de limiter la spéculation immobilière foncière - et des projets pilotes, à savoir des logements de fonction, la construction de logements en bois ou la mutualisation des parkings.

À terme, le contrat de gestion a pour objectif la mise sur le marché de 1.000 logements publics d'ici à 2025. L'occupation temporaire des biens de citydev.brussels est systématisée à partir de 2021, et le contrat de gestion intègre le rôle central de cette dernière dans la création d'un guichet régional des occupations temporaires.

[189]

Enfin, des processus d'analyse critique des projets seront intégrés pour le suivi des objectifs de citydev.brussels.

Je vous invite à adresser vos questions sur les articles 16 et 18 à mon collègue M. Alain Maron, compétent à cet égard.

L'article 20 prévoit notamment que citydev.brussels devra veiller à la rentabilité sociétale de ses activités, puisqu'elle n'a pas un but lucratif.

Je vous renvoie à ma collègue compétente, Mme Barbara Trachte, pour votre question relative à la création d'emplois dans le secteur logistique et à l'article 22.

À propos de l'outil Inventimmo, l'activité du site a été suivie par un indicateur dans le cadre du précédent contrat de gestion. Une réflexion sur l'évolution de cet outil est en cours au sein des services de citydev.brussels et une mise au point sera réalisée d'ici la fin de cette année.

Les équipes de citydev.brussels œuvreront à la rédaction du cahier des charges pour la commande de l'étude de cas concernant le projet Tivoli GreenCity, dans le respect du délai de lancement inscrit dans le contrat de gestion. Cette étude sera en effet externalisée et confiée au milieu académique.

Les conditions sont bien réunies pour mener correctement cette étude, puisque l'ensemble des logements et des surfaces commerciales sont occupés.

Les deux écocrèches communales sont en activité et accueillent actuellement 62 enfants chacune.

Enfin, la mise en place du guichet des occupations temporaires sera très prochainement déposée sur la table du gouvernement.

[191]

M. Sadik Köksal (DéFI).- Je m'adresserai à vos deux autres collègues pour deux ou trois articles. Cependant, en votre qualité de représentant du gouvernement bruxellois, vous auriez pu, en concertation avec vos collègues, m'apporter les éléments de réponse.

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Je suis de la vieille école, c'est-à-dire que je réponds uniquement aux questions qui me concernent. C'est ainsi que j'ai toujours travaillé. Pendant plus de treize ans, j'ai été chef de groupe et je conseillais toujours à mes collègues députés de travailler de cette manière.

C'est d'ailleurs la raison pour laquelle je vous renvoie systématiquement vers le ministre compétent lorsque vous me posez une question écrite qui ne me concerne pas. Je ne suis pas l'assemblé du gouvernement. Autrement, je recevrais les questions de tout le monde et devrais les distribuer.

M. Sadik Köksal (DéFI).- Nous reviendrons sur ce dossier afin de discuter de son évolution.

- *L'incident est clos.*

[201]

DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE

À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉ DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET DE LA RÉNOVATION URBAINE, DU TOURISME, DE LA PROMOTION DE L'IMAGE DE BRUXELLES ET DU BICULTUREL D'INTÉRÊT RÉGIONAL,

ET À M. SVEN GATZ, MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉ DES FINANCES, DU BUDGET, DE LA FONCTION PUBLIQUE, DE LA PROMOTION DU MULTILINGUISME ET DE L'IMAGE DE BRUXELLES,

ET À MME BARBARA TRACHTE, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉE DE LA TRANSITION ÉCONOMIQUE ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE,

concernant "le plan de relance de visit.brussels".

[205]

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- Dans le cadre de la crise que traverse notre ville-région mais aussi une bonne partie du monde, le secteur du tourisme est particulièrement touché par les mesures prises depuis plus d'une année. Nous sommes confrontés à un séisme sans précédent depuis la fin de la Seconde Guerre mondiale. Depuis le début de la crise, les secteurs du tourisme ainsi que du marché des réunions, congrès, conventions et voyages de gratification ne parviennent plus à se relever dans notre Région. En effet,

aucun signal positif n'a pu être constaté, ni aucune croissance significative des réservations, qui vont de 5 à 15 %, alors que visit.brussels tablait sur 20 à 25 % pendant l'été.

En avril dernier, le bureau d'information touristique dans le centre-ville a tiré la sonnette d'alarme à la suite du constat d'une chute vertigineuse de la fréquentation touristique : moins 90 % par rapport à une année normale. Ce mois-ci, le gouvernement bruxellois a enfin approuvé un plan de relance pour l'année 2021 afin d'amorcer la nouvelle saison. D'après ma lecture, nous pouvons souligner plusieurs points comme le plan de communication visant à attirer les visiteurs locaux et belges, mais aussi ceux des Régions voisines. En outre, 100.000 chèques d'une valeur de 40 euros ont été mis en circulation. Ils peuvent être dépensés chez une série de partenaires touristiques et culturels comme les attractions touristiques, musées, hébergements officiellement reconnus, associations de visites guidées ou encore événements bruxellois. Évoquons encore un investissement d'un million d'euros pour la relance, des soutiens pour la transformation numérique, etc.

Ces mesures sont très belles sur le papier, mais permettez-moi d'émettre certaines réserves. Le 5 juin 2020, vous aviez dégagé un budget de 7 millions d'euros, notamment pour le lancement d'une grande campagne médiatique baptisée "No Brussels without us". J'aimerais revenir sur cette campagne dont je vous ai déjà parlé. À l'époque, il m'avait fallu y regarder à trois reprises avant de comprendre que cette dernière m'était adressée. Cette fois-ci, Bruxelles tirera-t-elle bien son épingle du jeu avec sa campagne médiatique ?

[207]

Disposez-vous à présent d'un slogan plus parlant et plus accrocheur pour les publics concernés ? Pouvez-vous me détailler le plan de communication ? Quel sera le budget détaillé pour cette nouvelle campagne ? Disposez-vous d'un agenda précis tenant compte des différentes périodes de déconfinement ? Avez-vous contacté les différents acteurs des grands événements de l'été afin d'adapter avec eux les conditions d'exploitation et éviter, si possible, de nouvelles annulations ? Dans ce flot d'informations et de contenus divers, comment la Région peut-elle se démarquer positivement pour relancer ce secteur vital pour son économie ?

Par ailleurs, vous annoncez la distribution de 100.000 chèques-cadeau d'une valeur de 40 euros. Comment se déroulera cette distribution ? Quelles sont ses objectifs précis ? Quel ciblage et quelle promotion avez-vous prévus pour maximiser l'effet de levier ? Quels sont les canaux de distribution ? Disposez-vous de marges de manœuvre financières pour réitérer l'opération si elle donne des résultats probants ? Avez-vous eu des contacts avec les Régions flamande et wallonne afin de profiter de leurs retours d'expériences en la matière ?

[209]

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Avec un an de recul, on constate que nous aurions pu faire autrement, et dans le cadre de cette pandémie qui n'est pas encore finie, nous allons encore devoir faire autrement.

Beaucoup d'acteurs dans le secteur du tourisme visent un retour à la normale, à savoir un tourisme international orienté sur le marché des réunions, congrès, conventions et voyages de gratification et les séjours courts, mais il n'est pas invraisemblable que pendant encore quelques années, nous devions privilégier le tourisme intérieur et en provenance des pays limitrophes.

Dans cette optique, la Région peut renforcer les moyens de transports, les modes doux, et tout ce qui est relatif au tourisme local et intérieur. Je pense notamment à la mise à disposition de vélos.

En ce qui concerne le marketing urbain, j'ai lu dans les documents qu'il était question de lancer une nouvelle analyse pour définir le positionnement de la marque Bruxelles. Je me suis demandé quel public la marque visait.

J'aimerais saluer les initiatives, toutes les activités de loisir et de distraction qui ont été annoncées cette semaine pour les Bruxellois qui ne partent pas en vacances. Cependant, il est important, je veux le souligner, que ces activités restent compatibles avec la qualité de vie dans la ville, dans le respect des espaces verts et de la biodiversité. Je déplore que l'on puisse traverser l'ensemble de la friche Josaphat. Cette semaine, énormément de gens ont demandé le maintien d'une clôture en bois de châtaignier pour éviter que l'on piétine la friche.

La Société d'aménagement urbain prend-elle des dispositions à cet égard ?

[211]

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- La réponse que je vais vous donner couvre également les questions de Mme Barzin, qui devait lire sa demande d'explications jointe. Je ne vais pas sauter ces passages. Cela lui évitera de reposer ses questions lors d'une prochaine réunion de votre commission.

La campagne de communication du plan de relance du tourisme pour 2021, élaborée par visit.brussels avec les acteurs du secteur et destinée à ramener les visiteurs à Bruxelles et à activer le secteur touristique et culturel, aura pour slogan "Brussels is open". Des activités très concrètes à réaliser à Bruxelles seront mises en avant. Le choix du contenu se fera en concertation avec les acteurs du tourisme et suivra l'évolution des phases du déconfinement. Afin de soutenir la relance économique du secteur, visit.brussels ciblera les publics des pays limitrophes en priorité, ainsi que des deux autres Régions de notre pays.

Le budget médias de cette campagne de communication est d'un million d'euros. La campagne sera déclinée dans les différentes langues des publics cibles et diffusée par de l'affichage, des communiqués et des annonces dans la presse, des publicités sur l'internet et les réseaux sociaux, etc. Le concept créatif proposé par l'agence qui a gagné l'appel d'offres est déclinable sur tous les points de contact en ligne ou non, et appropriable par l'ensemble des acteurs des secteurs du tourisme, des loisirs, de l'événementiel et de la culture. La création de contenus permettant de donner de la visibilité aux partenaires sera donc au cœur de la réflexion.

La campagne sera lancée à la suite de celle du printemps 2021, qui se termine actuellement. Elle se poursuivra jusqu'en décembre 2021, en intervenant par pics à certains moments clés : été, rentrée culturelle de septembre, période d'hiver, etc. Cette communication sera également dépendante de l'évolution des mesures de déconfinement, afin d'adresser des messages et des contenus conformes aux précautions sanitaires.

Un autre volet important du plan de relance touristique est la distribution, du 1er juillet au 31 août, de 100.000 bons à valoir de 40 euros. Ceux-ci seront promus par le biais de campagnes ciblées en priorité sur les touristes des pays limitrophes. L'objectif est de stimuler la consommation auprès des acteurs du secteur : hébergement touristique, attractions, musées, visites guidées, partenaires culturels. Un site internet permettra au grand public de s'inscrire pour recevoir un bon nominatif à utiliser à Bruxelles pendant une période déterminée.

[213]

Une restriction sur la base de l'origine géographique du client sera mise en place afin de respecter les différentes phases, en commençant par l'étranger et les pays limitrophes pour ensuite passer au niveau régional : Flandre et Wallonie, puis Bruxelles. Au niveau des partenaires, une solution technique gratuite sera mise en place. Cette solution leur permettra de gérer l'action le plus simplement possible. Les chèques utilisés chez les partenaires seront payés une fois par semaine ou une fois par mois en fonction des souhaits de chacun.

Visit.brussels prévoit trois phases de distribution : dans un premier temps, la distribution visera les touristes des pays limitrophes. En se concentrant sur des publics internationaux, le but est de maximiser le retour pour l'ensemble des partenaires du tourisme bruxellois. La distribution de ces chèques sera soutenue par des campagnes de communication ciblées géographiquement. La commande des chèques se fera via un site multilingue - en français, néerlandais, anglais et allemand - facile d'utilisation.

Des contacts ont été pris afin de bénéficier de l'expérience des autres initiatives belges dans ce domaine. Ces échanges ont permis à visit.brussels de peaufiner son projet. Il est à signaler toutefois que le but des chèques bruxellois est d'abord d'attirer un tourisme de séjour et non un tourisme d'un jour. Le plus important, pour le secteur hôtelier, est que nous visions d'abord les visiteurs étrangers. Toutes ces campagnes sont le fruit de concertations avec l'ensemble des acteurs du tourisme. Le secteur hôtelier a été particulièrement touché par cette crise sanitaire. Les professionnels des secteurs des restaurants et cafés et du shopping profiteront de l'action par ricochet. D'autres formules promotionnelles ont été étudiées, comme celle d'une nuitée gratuite à la réservation d'une ou deux nuitées. Mais, en accord avec les différents acteurs du secteur touristique, nous avons choisi la formule du bon à valoir.

[215]

S'agissant de la prime Tetra, plusieurs raisons expliquent la scission entre la prime Reça et la prime au secteur touristique.

D'abord, le secteur des hébergements touristiques, alors qu'il n'a pas été obligé de fermer, est sans doute l'un des plus touchés depuis le début de la crise. En effet, très dépendant du tourisme professionnel ou de loisir, ses pertes de chiffre d'affaires atteignaient 70 % en 2020.

Ensuite, il est un gros pourvoyeur d'emplois, puisque plus d'un tiers des établissements emploient plus de dix équivalents temps plein. Par ailleurs, il s'agit également d'un secteur comprenant de nombreuses entreprises avec plusieurs unités d'établissement.

Enfin et surtout, vu les primes déjà perçues par les hébergements touristiques dans le cadre de la crise sanitaire et vu les montants prévus par la prime Tetra, la soumission de cette nouvelle prime au règlement de minimis aurait eu pour conséquence de limiter le soutien que le gouvernement bruxellois souhaite octroyer à ce secteur. Il convenait donc de soumettre ce dernier à l'encadrement temporaire européen sur les aides d'État, en particulier à sa section 3.1, qui prévoit un plafond de 1,8 million d'euros d'aide, et pas au règlement de minimis, limité lui à 200.000 euros sur trois ans.

Le secteur a été consulté et a bien sûr marqué sa préférence pour ce régime, tout en étant conscient que le choix de l'encadrement temporaire européen sur les aides d'État allait allonger le délai de mise en œuvre de cette prime, notamment eu égard à la nécessaire notification de cette aide à la Commission européenne.

La Commission européenne a donné son feu vert à ladite prime le 18 juin et le gouvernement a approuvé l'arrêté en troisième lecture ce 21 juin. La prime est entrée en vigueur ce jeudi 24 juin.

Je tiens à souligner qu'à contrario de la première prime spécifique, la présente aide sera accessible à toutes les entreprises exploitant un hébergement touristique enregistré, quelle que soit sa catégorie : hôtel, apparthôtel, mais également résidence de tourisme, chambre d'hôtes et auberge de jeunesse.

Le montant de la prime variera en fonction du nombre d'équivalents temps plein employés par l'entreprise et du nombre d'unités d'établissement enregistrées et oscillera entre 12.500 et 62.500 euros. Ce montant sera multiplié par le nombre d'unités d'établissement enregistrées, avec un maximum de cinq par entreprise. Les conditions générales pour prétendre à l'obtention de la prime pour les hébergements touristiques sont les suivantes :

- l'entreprise doit être inscrite à la Banque-carrefour des entreprises (BCE) à la date du 31 décembre 2020, disposer à cette date d'une unité d'établissement inscrite auprès de cette même BCE, située sur le territoire de la Région, y exercer une activité économique et y disposer de moyens humains et de biens propres qui lui sont spécifiquement affectés ;

[217]

- l'entreprise doit disposer, au jour de l'entrée en vigueur de l'arrêté, d'un numéro d'enregistrement actif, non suspendu pour les unités d'établissement pour lesquelles l'aide est demandée ;

- l'entreprise ne doit pas bénéficier du régime de la franchise de la taxe pour les petites entreprises et doit respecter ses obligations en matière de publication de ses comptes annuels ;

- l'entreprise ne doit pas avoir de dettes sociales et fiscales, sauf si celles-ci font l'objet d'un plan d'apurement conclu avec les autorités compétentes, lequel est dûment respecté ;

- l'entreprise ne doit pas avoir été en difficulté au 31 décembre 2019, au sens du point 22, c et c bis, de l'encadrement temporaire des mesures d'aide d'État ;

- l'entreprise ne doit pas avoir déjà reçu, en tant qu'entreprise, en ce compris la prime visée dans la présente aide, plus de 1,8 million d'euros d'aide dans le cadre du point 22 de l'encadrement temporaire des mesures d'aide d'État.

Des conditions financières sont également prévues pour les entreprises de plus de trois ans, à savoir, pour les sociétés : les fonds propres sont supérieurs à la moitié du capital souscrit, sauf si le bénéficiaire a reconstitué adéquatement ses fonds propres ; le chiffre d'affaires de 2019 est supérieur à celui de 2018 et le résultat du bénéfice de l'exercice avant impôts est positif. Pour les associations, le chiffre d'affaires de 2019 est supérieur à celui de 2018, et le résultat courant ou le résultat du bénéfice de l'exercice avant impôts est positif. Pour les personnes physiques, les mêmes règles s'appliquent au chiffre d'affaires et au résultat de l'exploitation.

Le budget alloué à cette nouvelle aide aux hébergements touristiques est de 8.000.575 euros.

Étant donné l'obligation de disposer d'un numéro d'enregistrement actif, non suspendu, à la date d'entrée en vigueur de l'arrêté, le nombre d'entreprises admissibles à la prime est estimé, sous réserve de l'application des conditions précitées, à 224 au maximum. Ce nombre peut toutefois avoir varié jusqu'au 10 juin 2021. Nous n'avons pas encore les derniers chiffres.

Le secteur hôtelier bruxellois représente environ 8.000 emplois directs. Je ne dispose pas de l'état des faillites enregistrées dans le secteur en 2020 et 2021 ni du nombre de licenciements qui en découlent. L'association des hôtels bruxellois, que nous avons interrogée à ce sujet, ne dispose pas non plus de telles informations, mais signale que cet indicateur n'est pas pertinent à l'heure actuelle, vu le moratoire sur les faillites.

En ce qui concerne les différents prêts mis en place par la Région à ce jour pour les hôtels, 19 prêts subordonnés ont été octroyés pour un montant de 7,6 millions d'euros, 1 prêt Oxygen a été octroyé et 6 demandes de prêt sur le loyer commercial ont fait l'objet d'un octroi.

[219]

Tout comme pour les deux semestres de 2020, le gouvernement a décidé de la suppression de la taxe d'hébergement touristique pour l'ensemble de l'année 2021.

Pour votre question relative au précompte immobilier, il existe tellement de situations différentes possibles qu'en dehors de l'aspect budgétaire, une réduction générale du précompte serait la seule solution opérationnelle. Une telle réduction générale serait toutefois critiquable, car elle ne tiendrait pas compte des circonstances individuelles.

En conclusion, l'organisation d'une mesure de soutien par le biais du précompte immobilier serait très coûteuse, alors que nous avons peu de garanties que les ressources parviendraient à ceux qui en ont le plus besoin.

Enfin, en ce qui concerne le courrier de la ministre Zuhail Demir du 3 décembre de l'année dernière, j'y ai répondu en décembre 2020 en désignant un membre de mon cabinet ainsi qu'un membre du cabinet de la secrétaire d'État à l'économie, mais malgré plusieurs rappels de mon cabinet et de ceux de plusieurs de mes collègues, Mme Demir n'a jamais mis en place ce groupe de travail sur le soutien et la relance du secteur des agences de voyage et des voyagistes.

Quant aux perspectives pour cet été, nous devrions connaître une croissance de l'activité touristique de l'ordre de 25 à 30 %, mais il est encore trop tôt pour en être certains : même si les choses semblent aller dans le bon sens, rien ne permet de dire que nous sommes à l'abri d'une dégradation de la situation sanitaire, surtout quand on voit ce qui se passe ailleurs. Toutefois, je me garderai de jouer les oiseaux de mauvais augure.

[221]

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR). - Je tiens à remercier M. le ministre-président pour sa réponse complète, étayée de nombreux chiffres et éléments. Je me réjouis qu'il tienne compte de la situation. J'espère toutefois qu'il mesure le risque colossal qui est pris aujourd'hui. Il faudra oser parler d'un véritable plan Marshall, même si le terme est quelque peu galvaudé.

On a tendance à considérer que le secteur du tourisme à Bruxelles, et en particulier le marché des réunions, des congrès, des conventions et des voyages de gratification, tourne tout seul et ne nécessite aucun soutien, à condition de ne pas être entravé par de trop nombreuses contraintes. Pourtant, ce secteur a été ébranlé à plusieurs reprises à l'occasion des différentes vagues d'épidémie de Covid-19. Si nous souhaitons continuer à profiter des bénéfices qu'il apporte à notre ville-région, il faudra oser prendre des mesures fortes en faveur de ce secteur qui a besoin d'aides colossales !

La suppression de la taxe d'hébergement touristique, que vous venez d'évoquer, serait une mesure positive mais insuffisante. Je me permets d'anticiper : il faudra déjà penser à 2022, voire 2023.

Je discute chaque semaine avec des hôteliers, ce qui m'amène à considérer que la situation est catastrophique. Au-delà des risques de faillite, certains sont au bord du suicide, car ils sont en train de tout perdre. Or il faut oser le dire : les hôteliers sont en mesure de nous aider, lorsqu'une véritable reprise sera possible, même si à ce stade nous ignorons quand ce sera le cas. J'espère que vous serez capable de mettre la main au portefeuille pour leur permettre de nous aider à leur tour, durant les années à venir.

[223]

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Mes collègues ayant posé des questions d'ordre quantitatif, vos réponses allaient dans ce sens et je vous en remercie. Je remercie également le gouvernement pour son attention à ce secteur, le soutien économique apporté par les nombreuses primes et la concertation entre ce secteur et visit.brussels.

Je reviendrai vers vous pour les aspects plus qualitatifs sur le vélo, l'image de Bruxelles et les activités de loisir et de divertissement dans les espaces verts et les friches.

- *L'incident est clos.*

[227]

QUESTION ORALE DE M. GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE

À M. PASCAL SMET, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉ DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE, DES RELATIONS EUROPÉENNES ET INTERNATIONALES, DU COMMERCE EXTÉRIEUR ET DE LA LUTTE CONTRE L'INCENDIE ET L'AIDE MÉDICALE URGENTE,

concernant "la suppression des subsides pour Inter-Environnement Bruxelles".

QUESTION ORALE JOINTE DE MME ISABELLE PAUTHIER,

concernant "la politique de soutien aux asbl actives en matière de promotion de l'environnement urbain et d'urbanisme".

[231]

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- Inter-Environnement Bruxelles (IEB) est une fédération qui regroupe les comités de quartier de la Région bruxelloise ainsi que de nombreuses associations actives et spécialisées dans les questions urbaines, environnementales, climatiques et sociales. L'asbl se compose principalement de groupes d'habitants constitués sous la forme de comités de quartier, d'associations et de collectifs, qui pensent et agissent selon des objectifs et des principes précis.

D'après le communiqué de presse de l'asbl, pour 2021, votre administration a décidé de priver l'IEB de toute subvention en urbanisme. En effet, dans le cadre de l'appel à projets pour l'année 2021, deux demandes de subvention ont été recalées. La première porte sur le site L'affiche rouge, qui inventorie toutes les enquêtes publiques en Région bruxelloise et les rend visibles et lisibles pour tous les Bruxellois. La seconde vise à la réalisation d'un vade-mecum intégrant la réforme du Code bruxellois de l'aménagement du territoire de 2017.

Portant sur les procédures de délivrance de permis d'urbanisme et d'environnement, elle est destinée aux citoyens. Sachant que, dans sa déclaration de politique générale, le gouvernement déclare qu'il "privilégiera une concertation et une participation en amont de la population concernée et des parties prenantes" et que "par ailleurs, le gouvernement soutiendra toute démarche participative s'appuyant sur une méthode rigoureuse ainsi que toute délibération effective", cette décision est consternante.

Certes, IEB s'est rarement illustrée comme un franc soutien du gouvernement bruxellois et de ses politiques urbaines. Néanmoins, les questions que ce contre-pouvoir soulève sont souvent d'actualité et très intéressantes. Elles permettent l'ouverture de débats extrêmement importants sur le bien-être et la qualité de vie en ville.

[233]

Dès lors, je souhaiterais savoir comment vous justifiez cette décision. Quels sont concrètement les motifs de ce refus ?

Les deux demandes de subvention avaient pour but d'informer les citoyens. Estimez-vous que cette mission n'est plus remplie ?

Le gouvernement bruxellois avait-il effectivement octroyé ces subventions en 2019 et 2020 ? Si oui, qu'est-ce qui justifie selon vous ce revirement, si ce n'est l'opposition d'IEB à nombre de projets régionaux, par ailleurs souvent néfastes du point de vue environnemental ou climatique ? Il s'avère qu'IEB a perdu 62 % de ses subsides régionaux en dix ans. Pouvez-vous confirmer cette donnée ? Comment justifiez-vous une telle baisse des subventions octroyées à une asbl qui fait son travail ?

[235]

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Nous parlons ici de l'application de l'ordonnance du 4 septembre 2008 sur le soutien de la Région aux asbl de promotion de l'environnement urbain. Le monde entier nous envie IEB, la fédération des comités de quartier bruxellois, en tout cas très célèbre à l'étranger. Depuis 1974, cette association est présente aux côtés des comités, collectifs, associations et mouvements qui luttent pour intégrer les dimensions sociales et environnementales à l'aménagement de Bruxelles. L'une des missions principales de l'association est la collecte et la diffusion des enquêtes publiques sur les demandes de permis d'urbanisme et d'environnement. IEB suit les plus importantes d'entre elles et en publie de fines analyses. Enfin, l'association travaille régulièrement avec de nombreux acteurs bruxellois sensibles aux questions urbaines avec qui elle ouvre des espaces de rencontre, de discussion et de confrontation.

Tout le monde s'accorde à dire qu'IEB fournit depuis 50 ans un travail considérable et minutieux. Cette association est incontournable sur les questions d'environnement urbain dans notre Région. Nous sommes ainsi nombreux dans cette commission à lire avec attention ses avis et ses analyses. De plus, IEB, est particulièrement active sur les questions de bonne gouvernance et joue un vrai rôle de lanceur d'alerte sur certains dossiers.

IEB fait émerger les enjeux sociaux de la politique de la ville et a été la première, par exemple, à montrer les risques de la gentrification à Bruxelles, problématique que la Région a fini par admettre et par prendre en considération. Si l'association n'a jamais ménagé la Région, celle-ci la reconnaît et la finance depuis sa création en 1989.

[237]

J'ai d'ailleurs vu que le ministre-président citait IEB et le BRAL dans son communiqué sur le PAD Mediapark. Dès lors, quelle ne fut pas notre surprise d'apprendre fin mai que l'association se voyait privée de la totalité de sa subvention en urbanisme. Ainsi, la fédération nous informe dans un communiqué qu'urban.brussels a recalé les deux demandes de subvention déposées dans le cadre de l'appel à projets pour l'année 2021.

M. le secrétaire d'État, quel regard portez-vous sur le travail d'IEB et quelle est votre réaction face à cette coupe budgétaire sans précédent ? Comment justifiez-vous le recours à des appels à projets qui ont pour effet d'écartier certains acteurs historiques et à promouvoir des actions ponctuelles, par définition peu structurelles ? Comment urban.brussels justifie-t-elle ce refus de subside ?

Votre cabinet applique-t-il l'ordonnance de 2008 relative au soutien aux asbl actives en matière de promotion de l'environnement urbain, qui permet un soutien structurel aux asbl concernées ? Quelles sont les asbl soutenues en urbanisme dans le cadre de cette ordonnance ? À l'occasion du dernier débat budgétaire, vous nous aviez assuré de votre soutien aux associations de terrain, même si celles-ci étaient critiquées vis-à-vis de la politique du gouvernement. Comment justifiez-vous ce revirement ?

[239]

M. Pascal Smet, secrétaire d'État. - Actuellement, urban.brussels prépare une décision pour le gouvernement.

L'appel à projets 2021 est le résultat d'une analyse par un comité de sélection qui s'est basé sur des critères diffusés lors de l'appel à projets. Plusieurs lauréats ont été sélectionnés et seront présentés au gouvernement. Les critères étaient :

- la contribution du projet aux objectifs du gouvernement fixés dans sa déclaration de politique générale ;
- l'impact sociétal - local, national ou international - et les répercussions pérennes du projet ;
- le caractère innovant ;
- le rapport coût/bénéfice du projet ;
- les partenariats activés.

Nous avons choisi une méthode démocratique et transparente. Il n'y a pas d'automaticité dans les subsides, ni de droits acquis. Chacun doit introduire des projets sur la base des critères annoncés.

À côté des subventions régionales octroyées à Inter-Environnement Bruxelles (IEB) par les ministres de l'environnement et de la mobilité, IEB recevait également une subvention destinée spécifiquement à répertorier toutes les commissions de concertation et enquêtes publiques, afin de les rendre plus accessibles à la participation citoyenne.

Depuis le début de l'année 2020, urban.brussels, en collaboration avec le Centre d'informatique pour la Région bruxelloise et Bruxelles Environnement a lancé la plate-forme openpermits.brussels qui met désormais à la disposition de tout un chacun les informations liées aux demandes de permis d'urbanisme et d'environnement en Région de Bruxelles-Capitale, et notamment toutes les enquêtes publiques en cours, avec un accès direct aux documents lorsque ceux-ci sont disponibles numériquement.

[241]

La plate-forme offre une carte interactive de la Région bruxelloise, avec notamment un système de géolocalisation spatiale, un moteur de recherche et des tableaux détaillant les enquêtes publiques en cours. Les permis soumis à enquête publique sont disponibles avec les plans consultables en ligne, le temps de l'enquête.

Le fait de répertorier des enquêtes sur le site L'affiche rouge fait donc double emploi. La Région subsidierait quelque chose qu'elle réalise déjà elle-même. La Cour des comptes pourrait d'ailleurs poser quelques questions à ce sujet. C'est pourquoi nous avons estimé que la proposition d'IEB n'apportait aucune valeur ajoutée par rapport à ce que fait urban.brussels, qui, par ailleurs, communique de plus en plus de manière ciblée vers ses différents publics.

De surcroît, nous avons averti IEB qu'un problème se poserait et qu'elle devait changer son projet, la Région ne pouvant financer deux fois un projet qu'elle-même réalise. Cela pose un problème juridique. Cette subvention a bien été octroyée en 2019, mais aussi en 2020, qui était une année de transition, dans le but de permettre à IEB de reconfigurer ses propositions d'action pour un futur appel à projets.

Je suis désagréablement surpris d'apprendre qu'IEB se plaint que son travail n'est pas apprécié et que c'est la raison du retrait de sa subvention. Ce n'est pas le cas. Je ne me prononce pas sur le travail d'IEB. Même si j'ai ma propre opinion, je ne me laisse pas guider par cette dernière. Je vous rappelle que j'avais proposé à IEB de faire partie de la commission Good Living visant à élaborer une proposition de nouveau règlement régional d'urbanisme, mais elle a refusé. Je ne lui aurais pas fait cette proposition si j'estimais que son travail est ridicule !

[243]

Je suis donc désagréablement surpris de constater qu'on me prête des intentions que je n'ai pas. Je le répète : IEB avait été avertie que ses deux projets ne répondaient plus aux critères d'attribution, car la Région faisait désormais elle-même ce travail. Nous lui avons accordé une année de transition, en espérant qu'elle proposerait d'autres projets, mais cela n'a pas été le cas. Je comprends dès lors l'analyse d'urban.brussels et le gouvernement se prononcera bientôt sur la décision finale.

Je ne peux pas confirmer la perte de 62 % de subsides sur les dix dernières années. C'est au ministre des finances qu'il faut demander le détail, ou à M. Clerfayt, qui répertorie tous les subsides.

Cette situation ne signifie pas que nous ne donnerons plus jamais raison à IEB à l'avenir, mais tout dépend des projets introduits. Les critères sont suffisamment larges. Le ministre-président et moi-même avons voulu lancer, en parfaite concertation, un appel à projets ouvert et transparent. Dès lors que nous nous inscrivons dans une telle procédure et que, de surcroît, nous avons averti l'asbl du problème que poserait son projet, nous faire un tel procès est intellectuellement incorrect. Je le regrette vivement.

Concernant l'application de l'ordonnance de 2008, plusieurs asbl bénéficient d'un contrat-cadre, en particulier celles qui assurent des missions de service public dans le domaine du patrimoine, à savoir la maison Horta, le palais du Coudenberg et les halles Saint-Géry.

[245]

Nous continuons par ailleurs à soutenir des associations de terrain telles que le BRAL, peut-être pas via des mécanismes structurels, mais sur la base de la proposition présentée dans le cadre de l'appel à projets. Il n'y a

aucune volonté de punir IEB ou de la priver de subsides. Nous avons choisi une méthode claire et transparente et avons eu avec elle une conversation préalable, vu son rôle historique, puis nous avons appliqué les critères d'un appel public et démocratique. On ne peut pas s'opposer à des procédures démocratiques et publiques tout en prétendant être démocratique et transparent.

[247]

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- Mme Pauthier et moi nous sommes rencontrés à l'époque sur les bancs du conseil d'administration d'Inter-Environnement Bruxelles (IEB).

Néanmoins, on ne peut m'accuser d'en être proche philosophiquement, du point de vue de mon parti politique, qui est souvent la cible des attaques d'IEB. Ces dernières années, j'ai moi-même été régulièrement attaqué par IEB lorsque je siégeais dans une majorité communale. Je n'ai pourtant jamais souhaité la disparition d'IEB ni voir la fédération privée de moyens d'agir. J'estime qu'elle est un contre-pouvoir indispensable en Région bruxelloise. Vous déclarez que, puisqu'openpermits.brussels existe, il n'est plus nécessaire de subsidier un autre outil, mais je ne suis pas d'accord.

J'utilise openpermits.brussels quotidiennement et le nombre d'enquêtes qui n'y sont pas à jour est sidérant : au moins la moitié des dossiers que je souhaite consulter ne sont pas complets. Par contre, je retrouve l'entièreté des éléments que je recherche sur le site L'affiche rouge. Comparons-nous donc bien ce qui est comparable ? L'outil mis en place par la Région bruxelloise souffre de graves lacunes.

J'entends par ailleurs le chiffre de moins 62 %, qui m'interpelle. Vous me dites ne pas pouvoir le confirmer, ce qui est regrettable. J'espérais que vous consulteriez votre collègue, mais je constate qu'il nous faut poser une multitude de sous-questions à tous les ministres.

J'espère que vous reviendrez sur cette décision, car je juge essentiel d'avoir des contre-pouvoirs : ils vous soufflent des idées que vous n'aviez pas envie d'entendre, mais qui vous sont utiles.

[249]

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Malheureusement, un problème technique m'a privée de l'essentiel de la réponse du secrétaire d'État. Dès lors, je ne commenterai que les interventions que j'ai entendues.

M. Smet a évoqué l'ordonnance de 2008 et son application au patrimoine et pas à l'urbanisme, ce que je déplore. Cette ordonnance est appliquée en mobilité, puisque la ministre Van den Brandt soutient une demi-douzaine d'associations. Elle est également appliquée en environnement, puisque le ministre Maron soutient quatorze asbl.

Vous admettez avoir modifié les règles. L'ordonnance prévoit en effet que le ministre applique cette ordonnance dans le champ de ses compétences et que les associations s'adressent en priorité au ministre qui a dans ses compétences l'objet social principal de l'asbl. Je ne vois pas à qui l'Atelier de recherche et d'action urbaines et Inter-Environnement Bruxelles peuvent s'adresser pour obtenir un soutien structurel de la Région qui reconnaisse leur apport.

Vous semblez dire que ces asbl sont aujourd'hui dépassées. Elles ont pourtant été les premières à formaliser un discours sur des principes qui sont aujourd'hui appliqués : la ville à dix minutes, la démolition des viaducs, etc.

Comment est-il intellectuellement possible de ne pas se rendre compte qu'on va dans la même direction aujourd'hui, et que la Région a besoin de l'apport des corps intermédiaires et de la société civile, pour réfléchir entre autres à l'évaluation de la réforme du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, au nouveau règlement régional d'urbanisme et au futur plan régional d'affectation du sol ?

- *Les incidents sont clos.*

[253]

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER PEPIJN KENNIS

**AAN DE HEER PASCAL SMET, STAATSSECRETARIS VAN HET BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BEVOEGD VOOR STEDENBOUW EN ERFGOED,
EUROPESE EN INTERNATIONALE BETREKKINGEN, BUITENLANDSE HANDEL EN
BRANDBESTRIJDING EN DRINGENDE MEDISCHE HULP,**

**betreffende "het besluit van de regering betreffende de tijdelijke stedenbouwkundige
vergunningen".**

[255]

De heer Pepijn Kennis (Agora).- De Brusselse Burgerassemblee heeft een resolutie opgesteld met een reeks aanbevelingen over het huisvestingsbeleid in Brussel. Een van de vaststellingen die zij deed is de enorme leegstand, die oploopt tot 6,5 miljoen m². De leden van de Burgerassemblee zien daarin een enorm potentieel om de dringende noden te lenigen op het vlak van huisvesting. Ze vraagt dan ook dat de inventaris verbeterd wordt, dat geïnventariseerde gebouwen sneller terug in gebruik genomen worden en dat eigenaars van gebouwen die toch leeg blijven staan, strenger bestraft worden.

[257]

(poursuivant en français)

Cela étant, l'occupation temporaire des bâtiments vides est une pratique de plus en plus courante en Région bruxelloise. Coupler le grand nombre de bâtiments ou d'espaces vides au besoin d'espaces pour des logements et des projets socioculturels pourrait aussi mener à davantage d'occupations temporaires. On remarque toutefois de plus en plus que l'occupation temporaire relève du marketing urbain et de projets commerciaux qui mènent parfois à de la gentrification.

Sur le principe, nous ne sommes pas opposés à l'occupation temporaire privée et aux boutiques éphémères, mais nous pensons qu'il convient d'abord de répondre aux besoins sociaux. Je pense notamment à la crise du logement pour les citoyens en situation de précarité. Il suffit de penser aux 49.000 personnes en attente d'un logement social en Région bruxelloise. Dans ces situations, même un logement temporaire constitue une étape vers une situation de logement permanente et stable.

Nous demandons donc que l'occupation temporaire soit notamment facilitée pour les aspects sociaux et relatifs au logement. Nous pensons que tous les bâtiments et terrains publics devraient être ouverts à l'occupation temporaire à finalité sociale. J'en viens maintenant au dispositif des permis d'urbanisme à durée limitée ainsi qu'à l'arrêté minime importance.

[259]

(verder in het Nederlands)

De planlast van de stedenbouwkundige vergunning vormt een van de grote obstakels. Zonder stedenbouwkundige vergunning is het immers niet eenvoudig om de functie of het gebruik van een leegstaand pand of een ongebruikt stuk grond te wijzigen. Het is met andere woorden moeilijk om reglementair te gaan wonen in een oud, leegstaand kantoor, zelfs voor wie er toegang toe heeft.

In de bestaande reglementering was de mogelijkheid van een vrijstelling opgenomen voor tijdelijke bezettingen die door of samen met een universiteit of een hogeschool georganiseerd worden. Ik denk dan aan de woonboxen op de Cinoco-site of aan Solidair Mobiel Wonen op een terrein in Jette. Beide projecten zijn door Samenlevingsopbouw georganiseerd.

Nu komt er een nieuw kader met enerzijds tijdelijke stedenbouwkundige vergunningen en anderzijds de vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning voor bepaalde activiteiten. Hoe zal dat de planlast verminderen? Welke projecten worden vrijgesteld of vergemakkelijkt?

Vandaag is er immers veel verwarring en wie een tijdelijke bezetting wil organiseren, moet door heel wat administratieve rompslomp heen. Er zou een loket tijdelijk gebruik komen om daarbij te helpen. Hoever staat dat?

Kunt u daarnaast verduidelijken wat de normen worden voor tijdelijke stedenbouwkundige vergunningen en projecten voor tijdelijk gebruik?

Welke types woningen worden toegelaten? Moeten die aan de strengere normen voor de energieprestatie van een gebouw voldoen die voor nieuwbouw gelden, of aan die voor renovatie? Of komen er nieuwe normen?

Welke aanvraagprocedures zullen er gelden voor de stedenbouwkundige vergunning? Wie staat daarvoor in? Welke rol krijgen de gemeenten, de brandweer, Leefmilieu Brussel en urban.brussels bij het verlenen van advies of het uitreiken van de vergunningen? Moet de aanvrager zelf een architect of andere specialisten inschakelen?

Wordt er steun geboden aan organisatoren bij het aanvragen van een tijdelijke vergunning? Er valt immers voor te vrezin dat een formele procedure kleinere initiatiefnemers, zoals collectieven of nog niet lang bestaande vzw's, zal afschrikken en alleen grotere spelers met meer middelen erin zullen slagen om de procedures te volgen.

[261]

Vervolgens wil ik weten waarom voor een heleboel activiteiten de voorkeur aan een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning is gegeven in plaats van aan een vrijstelling. Die vraag vervalt gedeeltelijk omdat er ook een besluit van geringe omvang voor vrijstellingen is, maar welke logica zit daarachter?

Op welke twee categorieën zijn de regels gericht? Hoe denkt u de hoge sociale en/of milieugerelateerde waarde van de categorie sociale en culturele activiteiten te operationaliseren? Ons lijkt een meer duidelijke definitie aangewezen, zeker als het om overheidsgebouwen gaat. Waarom hebt u voor een termijn van drie jaar gekozen en van vijf jaar voor woningen? Zijn die termijnen verlengbaar? Op welke manier?

[263]

De heer Pascal Smet, staatssecretaris.- Alvorens ik antwoord op alle praktische vragen, zal ik eerst het onderscheid tussen de vrijstelling van vergunning en de vrijstelling van vergunningsprocedure voor het tijdelijke gebruik toelichten.

Ten eerste wordt een vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning voor het tijdelijke gebruik van minder dan zes maanden voorgesteld.

Voor bestaande gebouwen gaat het om de tijdelijke bestemmings- of gebruikswijziging, met of zonder werken, voor projecten van sociale of culturele aard of die aan een uitzonderlijke behoefte voldoen, of voor projecten voor de dag- en nachtopvang van daklozen, en dat op een cyclische manier met een maximumduur van zes maanden per jaar.

Voor de gronden gaat het om de plaatsing van een inrichting met een sociaal, cultureel, recreatief of evenementieel karakter of die aan een uitzonderlijke behoefte voldoet.

Aangezien voor die projecten een volledige vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning geldt, moeten ze goed worden begeleid. Ze moeten dus aan bepaalde voorwaarden voldoen.

Zo moet het tijdelijke gebruik worden georganiseerd door een rechtspersoon, door een beheerder of operator die door een publiekrechtelijk rechtspersoon wordt aangeduid, door een persoon die door een publiekrechtelijk rechtspersoon wordt gesubsidieerd of door een voor huisvesting bevoegde instantie die als dusdanig door de Brusselse Huisvestingscode wordt erkend.

Het is niet nodig dat het tijdelijke gebruik aan een effectenrapport wordt onderworpen. Daarvoor is geen vrijstelling mogelijk omdat een openbaar onderzoek vereist is. De Europese effectenrichtlijnen zijn van toepassing.

Tot slot is een controle door de brandweerdienst noodzakelijk, aangezien veiligheid boven alles gaat, maar we bekijken hoe die controles kunnen worden uitgevoerd zonder dat dit tot bijkomende administratieve lasten leidt.

De voorgestelde vrijstelling is dus expliciet gericht op projecten van tijdelijk gebruik van gebouwen of de inrichting van tijdelijke woningen op gronden, op voorwaarde dat de projecthouder openbaar is of als bevoegd voor de uitvoering is erkend.

Voor alle andere projecten van tijdelijk gebruik van minder dan drie jaar, ongeacht de doelstelling van het project, dus ook als die economisch van aard is, wordt een procedurevrijstelling voorgesteld. Dat betekent dat er nog wel een stedenbouwkundige vergunning moet worden aangevraagd, maar dat er geen advies aan de bevoegde instanties moet worden gevraagd en dat er geen openbaar onderzoek en overlegcommissie moet worden georganiseerd. Er gebeurt enkel een controle door de gemeente of het gewest.

[265]

Er is dus wel degelijk een verschil. Sociale of culturele evenementen krijgen voorrang op economische, doordat de eerste volledig worden vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunning, voor minder dan zes maanden, terwijl voor de laatste altijd een stedenbouwkundige vergunning moet worden aangevraagd. Inrichtingen met een sociaal of recreatief of karakter worden bovendien al vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunning als het om een gebruik van minder dan drie maanden gaat.

De procedure voor stedenbouwkundige vergunningen van beperkte duur is gelijk aan die voor de klassieke vergunning. Het verschil zit alleen in de duur waarvoor de stedenbouwkundige vergunning wordt afgeleverd. Wel zijn er procedurevrijstellingen voor het tijdelijke gebruik, waardoor de procedure dus minder lang en zwaar wordt. De bevoegdheden van de gemeente of het gewest zijn dus dezelfde als die voor een klassieke vergunning.

Het EPB valt niet onder stedenbouw, maar onder het milieubeleid en is dus een bevoegdheid van minister Maron.

Voor de bouw en de plaatsing van elementen die ontwikkeld zijn in het kader van het universitair onderzoek of verbonden zijn aan het hoger niet-universitair onderwijs, is geen stedenbouwkundige vergunning nodig als de betrokken elementen slechts ter plaatse blijven voor de termijn van het onderzoek en voor een termijn van hoogstens vijf jaar. De stabiliteit van de elementen moet nagegaan worden door een studie bureau of een verantwoordelijke leerkracht in het kader van het betrokken onderzoek.

Dat is een erg specifieke situatie en het onderwijskader verzekert controle en opvolging. Als bovendien niet aan de voornoemde voorwaarden wordt voldaan, is een stedenbouwkundige vergunning vereist. Die zal in dat geval voor een beperkte duur van vijf jaar worden afgeleverd.

Op dezelfde manier zullen tijdelijke handelingen die niet voldoen aan de voorwaarden om een vrijstelling van een stedenbouwkundige vergunning te kunnen verkrijgen, onderworpen worden aan een stedenbouwkundige vergunning van beperkte duur.

Een termijn van zes maanden zonder stedenbouwkundige vergunning biedt de kans om snel een project op te zetten en de stappen te zetten om een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning van drie jaar aan te vragen. Vervolgens geldt de duur van drie jaar voor het tijdelijke gebruik, dus ook voor projecten die in vergelijking met huisvesting meer hinder kunnen veroorzaken. De periode van drie jaar wordt als een maximumperiode beschouwd, rekening houdend met de vrijstelling van procedure en dus ook de vrijstelling van openbaar onderzoek.

Als je een verlenging wilt van het tijdelijke gebruik van drie jaar, kun je uiteraard opnieuw een stedenbouwkundige vergunning van beperkte duur aanvragen, maar de procedurevrijstellingen gelden enkel tijdens de eerste drie jaar.

[267]

Vervolgens kunnen voor specifieke projecten stedenbouwkundige vergunningen voor een beperkte duur van vijf jaar worden aangevraagd zonder procedurevrijstelling en dus zonder vrijstelling van advies van de instanties. Dat is mogelijk voor de plaatsing van een modulaire vaste inrichting voor bewoning, het gebruik van een gebouw om een school in te richten of een universitair onderzoeksproject.

De invoering van het begrip 'tijdelijk gebruik' vormt een eerste stap. Dit is een ontwerp tekst. Momenteel wacht ik op de adviezen. Op basis daarvan zal ik bepalen of de tekst moet worden aangepast. Voorts moet ik het advies van de Raad van State vragen.

Hopelijk kan het besluit van geringe omvang tegen de herfst van 2021 in werking treden.

[269]

De heer Pepijn Kennis (Agora).- De essentie van mijn vraag is of het al dan niet gemakkelijker wordt om projecten voor tijdelijke huisvesting te ontwikkelen. Gedeeltelijk wel, maar de projectontwikkelaar moet erkend of gesubsidieerd worden door de overheid. Kunt u verduidelijken of zo'n woonproject zes maanden, drie jaar of vijf jaar mag duren?

Ik betreur dat enkel de eerste versie van het reglement voor de tijdelijke stedenbouwkundige vergunningen is voorgelegd aan de Adviesraad voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en niet dat voor de vrijstellingen. Heel wat projecten voor tijdelijke huisvesting komen daar immers voor in aanmerking. Waarom is ook die tweede tekst niet voorgelegd aan de Adviesraad voor Huisvesting?

De heer Pascal Smet, staatssecretaris.- De duur van de projecten hangt af van geval tot geval.

Op uw tweede vraag ken ik het antwoord niet. Ik dacht dat beide teksten voorgelegd zouden worden aan de Adviesraad voor Huisvesting. Ik zal nagaan waarom dat niet is gebeurd.

De heer Pepijn Kennis (Agora).- Ik denk dat het belangrijk is om de sector daarbij te betrekken. Zij heeft ervaring met de vele administratieve hinderpalen. Dit is een gelegenheid om sociale projecten een duwtje in de rug te geven zonder de deur open te zetten voor pop-upwinkels en dergelijke.

- *Het incident is gesloten.*

[277]

(Mevrouw Isabelle Pauthier, tweede ondervoorzitter, treedt opnieuw als voorzitter op)

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER ARNAUD VERSTRAETE

AAN DE HEER PASCAL SMET, STAATSSECRETARIS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BEVOEGD VOOR STEDENBOUW EN ERFGOED, EUROPESE EN INTERNATIONALE BETREKKINGEN, BUITENLANDSE HANDEL EN BRANDBESTRIJDING EN DRINGENDE MEDISCHE HULP,

betreffende "het advies van de overlegcommissie met betrekking tot de Clovislaan".

[281]

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- Een tijd geleden beoordeelde de overlegcommissie met urban.brussels en Leefmilieu Brussel de plannen voor de heraanleg van de Clovislaan. Blijkbaar kwam ze tot de conclusie dat de heraanleg zoals die gepland was, het erfgoed zou schaden.

De overlegcommissie acht een afgescheiden fietspad niet nodig in een zone 30. Nochtans stelde Brussel Mobiliteit op basis van het verkeersvolume, de verkeerssnelheid en andere eventuele parameters, zoals de hellingsgraad, een aanbeveling op die inhield dat types weggebruikers mengen kan, op voorwaarde dat er verderop veel meer maatregelen worden genomen om het autoverkeer te beperken. Aangezien dat niet het geval is, is een afgescheiden, breder fietspad noodzakelijk.

Een tweede probleem is dat de overlegcommissie wil dat het fietspad in blauwe steen wordt aangelegd, voor "een eenvoudiger en coherenter kleurenpalet". Elke fietser weet dat arduinsteen spiegelglad en daardoor

levensgevaarlijk wordt wanneer het nat is. In dat opzicht is okergeel asfalt een veel betere ondergrond voor fietsers. Bovendien maakt de kleur het voor de andere weggebruikers duidelijk dat daar een fietspad ligt.

Ik vind het onbegrijpelijk dat de commissie afgescheiden fietspaden en een aangenaam wandelpad op de middenberm niet kon aanvaarden. De overlegcommissie was van oordeel dat de plannen te modern zijn voor de omgeving. De vraag is wat "te modern" inhoudt. Als die bedenking steunt op de ondertussen toch wel hopeloos achterhaalde visie op de stad uit de jaren '60, vind ik dat problematisch. We moeten onze visie bijsturen in plaats van er star aan vast te houden. Er zijn heel wat situaties waarin urban.brussels, vaak bijgestaan door de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, vast lijkt te houden aan een visie waarin het stadsbeeld van de jaren 1960 tot norm is verheven: alles grijs, parkeerstroken aan weerszijden van een rijbaan vanwege de symmetrie, geen bomen omdat die het perspectief verstoren, geen afgescheiden fietspaden enzovoort.

[283]

Ik stel het hier erg negatief voor, de realiteit is iets genuanceerder, maar mijn conclusie blijft toch overeind: de stadsvisie van urban.brussels is niet meer van deze tijd. Ik veronderstel dat we het over één ding alleszins eens kunnen zijn: de Clovislaan moet worden heraangelegd met een maximum aan comfort en veiligheid voor iedereen, maar vooral voor de actieve weggebruikers.

Wat zijn de volgende stappen in het nemen van de definitieve beslissing over het project voor de Clovislaan? Zal het advies van de overlegcommissie nog worden bijgestuurd, zodat het project kan doorgaan in overeenstemming met de toepasselijke vademecums en adviezen van de andere administratieve diensten? Als Brussel Mobiliteit bijvoorbeeld het vademecum toepast van één administratie en daarin niet wordt gevolgd door een andere administratie, werkt het niet.

De regels uit het Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening werden blijkbaar niet gerespecteerd door urban.brussels. Er is de formele verplichting om bij stedenbouwkundige vergunningen rekening te houden met een mobiliteitsadvies en om een afwijking voldoende te verantwoorden. Dat stamt uit de staatshervorming van 2010. Die regel wordt hier niet nageleefd. Deelt u mijn inschatting, mijnheer de staatssecretaris? Wat doet u opdat zulke niet-naleving zich niet zou herhalen?

Wat zult u doen opdat men in het vervolg de fietsveiligheid en het fietscomfort voorop stelt bij adviezen? Hoe zult u de verouderde stadsvisie die urban.brussels hanteert, gunstig helpen evolueren? Die visie op stadsontwikkeling en mobiliteit moet dringend in overeenstemming worden gebracht met het regeerakkoord, het plan Good Move en de vademecums. Bevestigt u dat urban.brussels niet gemachtigd is om tegen reeds in andere administraties genomen beslissingen in te gaan?

[285]

Een laatste vraag gaat over de aanbeveling rond de aanleg van het fietspad van arduinsteen. Dat is echt onaanvaardbaar en rondt gevaarlijk, want dit materiaal wordt spekglad bij regenval en zorgt voor valpartijen. Dit is een gekend gegeven, dat ook in het vademecum staat, waarin specifiek vermeld staat welke bodembedekking moet gebruikt worden voor actieve modi. Deze vademecums werden opgesteld in samenwerking met urban.brussels en alle gespecialiseerde administraties. Werd dit toch wel belangrijke probleem gemeld aan urban.brussels? Komt er een herinnering voor de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen om de vademecums toe te passen en te respecteren of zijn er andere maatregelen op komst?

[287]

De heer Pascal Smet, staatssecretaris.- Ik ben het ermee eens dat een stad op maat van de auto voorbijgestreefd is. De aanleg van een straat heeft met meer dan mobiliteit alleen te maken.

De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen is onafhankelijk en hangt niet van urban.brussels of van mij af.

Het debat over erfgoed en de inrichting van de stad is al oud en de meningen op dat vlak zijn verdeeld. Ze verschillen ook naargelang van het dossier.

In het geval van de Clovislaan ligt er momenteel een advies van de overlegcommissie voor. De naam zegt het al: het gaat om een advies. De gemachtigde ambtenaar kan daar rekening mee houden, maar hij kan er ook van afwijken. In dat geval zal hij zijn beslissing motiveren. Ik heb begrepen dat de overwegingen en de voorstellen in dit advies niet volledig met elkaar stroken.

Mij zult u niet horen beweren dat de visie op de stad die urban.brussels hanteert, achterhaald is. Dat neemt echter niet weg dat er soms in individuele dossiers beslissingen worden genomen die vragen doen rijzen.

Momenteel overleg ik met de stad Brussel en urban.brussels om te bekijken onder welke voorwaarden de gemachtigde ambtenaar een vergunning kan toekennen voor de heraanleg van de Clovislaan. Die moet immers aanvaardbaar zijn en in een moderne stadsvisie passen.

De gesprekken lopen nog en ik kan u dan ook niet zeggen onder welke voorwaarden er een vergunning zal worden toegekend. Daarop geldt wel één uitzondering: er komen uiteraard geen fietspaden in arduin, want dat is te gek voor woorden.

Voorts zal het u niet ontgaan zijn dat ik een groot voorstander ben van afgescheiden fietspaden. Waar mogelijk moeten er afgescheiden fietspaden komen.

[289]

Die regel werd twee regeerperioden geleden ingevoerd. Het gaat om een heel goede beslissing die we moeten aanhouden en waar mijn inziens slechts heel uitzonderlijk van mag worden afgeweken.

Daarnaast is het natuurlijk belangrijk dat bij veranderingen in de stad rekening wordt gehouden met het erfgoed. Dat aspect leidt vaak tot debatten, bijvoorbeeld met betrekking tot de Louis Bertrandlaan. Daarom bereid ik samen met urban.brussels en Brussel Stedenbouw en Erfgoed richtlijnen voor die het kader bepalen waarbinnen urban.brussels en Brussel Mobiliteit moeten optreden, want ook zij zijn aan stedenbouwkundige regels onderworpen. We waren al met die algemene richtlijnen bezig, maar het dossier van de Clovislaan heeft het proces nog versneld.

[291]

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- Het belangrijkste is dat er aan een oplossing gewerkt wordt. Ik ben blij dat u dat bevestigt. We zijn het erover eens dat arduin niet geschikt is voor fietspaden.

U zei dat u werkte aan richtlijnen en dat u dat proces zou versnellen. Heb ik het goed begrepen dat er richtlijnen komen voor wie zitting krijgt in overlegcommissies? Dat is een goede zaak. De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen is onafhankelijk, maar urban.brussels is dat veel minder. Die instantie wordt toch gestuurd door de minister en is ook onderworpen aan ordonnanties, wat betekent dat

ze bijvoorbeeld rekening moet houden met het mobiliteitsplan, de vademecums die daaruit voortvloeien enzovoort. Het is natuurlijk vreemd dat een administratie die heeft meegewerkt aan vademecums, die nadien tegenspreekt. Duidelijke richtlijnen kunnen zo iets in de toekomst voorkomen.

Het project in Schaarbeek is een goed voorbeeld. Door de bescherming zijn de mogelijkheden heel beperkt. Ook voor de bescherming werd er al op een heel rigide manier naar de kwestie gekeken. Dit soort debatten zal blijven terugkomen. De veralgemening van de zone 30 leidt immers tot heel wat vragen over de inrichting van wegen. Er is een nieuw vademecum in de maak en ik hoop dat u daar ook bij betrokken wordt. Ik ben het helemaal met u eens dat we moeten kiezen voor de optie waardoor zoveel mogelijk mensen zich zo veilig mogelijk kunnen verplaatsen.

[293]

Ik wil het nog even hebben over urban.brussels. Die instantie is niet altijd achterhaald, ik wil er ook geen karikatuur van maken. De werkelijkheid is inderdaad genuanceerd, maar toch merk ik op dat de norm voor de stad nog vaak zeer autogericht is, terwijl we eigenlijk naar een mensgerichte stad zouden moeten evolueren. Ik ben er wel van overtuigd dat u dat ook vindt, dus kijk ik ook uit naar richtlijnen die voortvloeien uit die visie. Weet u ongeveer wanneer die klaar zouden zijn?

[295]

De heer Pascal Smet, staatssecretaris.- Hopelijk zo snel mogelijk.

- *Het incident is gesloten.*