



**PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT**

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

**Commissie voor de Territoriale
Ontwikkeling,**

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

**VERGADERING VAN
MAANDAG 24 JANUARI 2022**

ZITTING 2021-2022

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

**Commission du développement
territorial,**

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

**RÉUNION DU
LUNDI 24 JANVIER 2022**

SESSION 2021-2022

Afkortingen en letterwoorden

bbp - bruto binnenlands product

BECI - Brussels Enterprises Commerce and Industry

Cocof - Franse Gemeenschapscommissie

DBDMH - Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp

FOD - Federale Overheidsdienst

Forem - Waals tewerkstellingsagentschap

GGC - Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie

KMO - kleine en middelgrote ondernemingen

MIVB - Maatschappij voor het Intercommunaal Vervoer te Brussel

ngo - niet-gouvernementele organisatie

NMBS - Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen

OCMW - Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn

Riziv - Rijksinstituut voor Ziekte- en Invaliditeitsverzekering

RVA - Rijksdienst voor Arbeidsvoorziening

VDAB - Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding

VGC - Vlaamse Gemeenschapscommissie

VUB - Vrije Universiteit Brussel

Sigles et abréviations

PIB - produit intérieur brut

BECI - Brussels Enterprises Commerce and Industry

Cocof - Commission communautaire française

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

SPF - service public fédéral

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

Cocom - Commission communautaire commune

PME - petites et moyennes entreprises

STIB - Société de transport intercommunal bruxellois

ONG - organisation non gouvernementale

SNCB - Société nationale des chemins de fer belges

CPAS - centre public d'action sociale

Inami - Institut national d'assurance maladie-invalidité

ONEM - Office national de l'emploi

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

VGC - Commission communautaire flamande

ULB - Université libre de Bruxelles

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

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

De verslagen kunnen geraadpleegd worden op
www.parlement.brussels

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

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

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

INHOUD

Vraag om uitleg van mevrouw Françoise De Smedt 1

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

betreffende "de verbintenissen van de Regering om een deel van de door projectontwikkelaars gerealiseerde meerwaarde terug te vorderen wanneer de autoriteiten de bestemming van gronden wijzigen".

Bespreking – Sprekers:

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)

Mevrouw Marie Nagy (DéFI)

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)

De heer Rudi Vervoort, minister-president

Vraag om uitleg van de heer Gaëtan Van Goidsenhoven 5

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

betreffende "de vorderingen inzake de verschillende mogelijkheden tot reconversie van de gevangenis van Sint-Gillis en van Vorst".

Bespreking – Sprekers:

De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)

Mevrouw Soetkin Hoessen (Groen)

SOMMAIRE

Demande d'explications de Mme Françoise De Smedt 1

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

concernant "les engagements du gouvernement à récupérer une partie des plus-values réalisées par les promoteurs lorsque les autorités changent l'affectation du sol".

Discussion – Orateurs :

Mme Françoise De Smedt (PTB)

Mme Marie Nagy (DéFI)

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo)

M. Rudi Vervoort, ministre-président

Demande d'explications de M. Gaëtan Van Goidsenhoven 5

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

concernant "les avancées relatives aux différentes possibilités de reconversion des prisons de Saint-Gilles et de Forest".

Discussion – Orateurs :

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)

Mme Soetkin Hoessen (Groen)

| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) | | Mme Françoise De Smedt (PTB) | |
| De heer Tristan Roberti (Ecolo) | | M. Tristan Roberti (Ecolo) | |
| Mevrouw Marie Nagy (DéFI) | | Mme Marie Nagy (DéFI) | |
| De heer Rudi Vervoort, minister-president | | M. Rudi Vervoort, ministre-président | |
| Mondelinge vraag van de heer Mathias Vanden Borre | 11 | Question orale de M. Mathias Vanden Borre | 11 |
| de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang, | | à M. Rudi Vervoort, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du développement territorial et de la rénovation urbaine, du tourisme, de la promotion de l'image de Bruxelles et du biculturel d'intérêt régional, | |
| betreffende "het omzetten van de Brussels Pass naar een hotelvoucher". | | concernant "la conversion du Brussels Pass en un bon pour une nuit d'hôtel". | |
| Mondelinge vraag van mevrouw Isabelle Pauthier | 14 | Question orale de Mme Isabelle Pauthier | 14 |
| aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele zaken van gewestelijk belang, | | à M. Rudi Vervoort, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du développement territorial et de la rénovation urbaine, du tourisme, de la promotion de l'image de Bruxelles et du biculturel d'intérêt régional, | |
| betreffende "de vernieuwing van de stedelijke industriezone in de perimeter van het ontwerp van RPA Josaphat". | | concernant "le renouvellement de la zone d'industrie urbaine dans le périmètre du projet de PAD Josaphat". | |
| Mondelinge vraag van de heer Gaëtan Van Goidsenhoven | 16 | Question orale de M. Gaëtan Van Goidsenhoven | 16 |
| aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang, | | à M. Rudi Vervoort, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du développement territorial et de la rénovation urbaine, du tourisme, de la promotion de l'image de Bruxelles et du biculturel d'intérêt régional, | |
| en aan de heer Pascal Smet, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp, | | et à M. Pascal Smet, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'urbanisme et du patrimoine, des relations européennes et internationales, du commerce extérieur et de la lutte contre l'incendie et l'aide médicale urgente, | |

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <p>betreffende "de complicaties op het vlak van de verhuizing van het voetbalstadion van de Royale Union Saint-Gilloise (RUSG) en de risico's op een delokalisering buiten het Brussels Gewest".</p> | 20 | <p>concernant "les complications pour le déménagement du stade de football de la Royale Union Saint-Gilloise (RUSG) et les risques d'une délocalisation en dehors de la Région bruxelloise".</p> | 20 |
| <p>Mondelinge vraag van de heer Pepijn Kennis</p> <p>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,</p> <p>betreffende "de recente kraakactie in Anderlecht tegen de gentrificatie".</p> | 20 | <p>Question orale de M. Pepijn Kennis</p> <p>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,</p> <p>concernant "la récente opération de squat à Anderlecht contre la gentrification".</p> | 20 |
| <p>Mondelinge vraag van de heer Geoffroy Coomans de Brachène</p> <p>aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,</p> <p>en aan de heer Pascal Smet, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp</p> <p>betreffende "de toekomst van het Wiertz-museum".</p> | 23 | <p>Question orale de M. Geoffroy Coomans de Brachène</p> <p>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,</p> <p>et à M. Pascal Smet, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'urbanisme et du patrimoine, des relations européennes et internationales, du commerce extérieur et de la lutte contre l'incendie et l'aide médicale urgente,</p> <p>concernant "l'avenir du Musée Wiertz".</p> | 23 |
| <p>Mondelinge vraag van de heer David Weytsman</p> <p>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,</p> <p>betreffende "de voortgang van het dossier betreffende de werken aan het ingestorte deel van de Brusselse stadswal".</p> | 26 | <p>Question orale de M. David Weytsman</p> <p>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,</p> <p>concernant "l'avancée du dossier concernant les travaux du pan effondré de la muraille de Bruxelles".</p> | 26 |

Mondelinge vraag van de heer Geoffroy
Coomans de Brachène

29

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

betreffende "de erkenning van het Belgisch
'frietkot' als cultureel en immaterieel erfgoed".

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 reconnaissance du "frietkot"
belge comme patrimoine culturel et
immatériel".

1103 Voorzitterschap: mevrouw Isabelle Emmerly, voorzitter.

Présidence : Mme Isabelle Emmerly, présidente.

1105 **VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW FRANÇOISE DE SMEDT**

DEMANDE D'EXPLICATIONS DE MME FRANÇOISE DE SMEDT

1105 aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,

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,

1105 betreffende "de verbintenissen van de Regering om een deel van de door projectontwikkelaars gerealiseerde meerwaarde terug te vorderen wanneer de autoriteiten de bestemming van gronden wijzigen".

concernant "les engagements du gouvernement à récupérer une partie des plus-values réalisées par les promoteurs lorsque les autorités changent l'affectation du sol".

1107 **Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** (in het Frans). - *Sommige projectontwikkelaars, die ervan op de hoogte zijn dat een terrein een andere bestemming zal krijgen, kopen dat op voor een appel en ei en verdienen er na de bestemmingswissel grof geld mee. Ze laten hun eigendom verworden tot echte stadskankers en hebben zo een drukkingsmiddel in handen om vergunningen op maat van de overheid te verkrijgen, of verkopen het pas door zodra de regering een afwijking op de bestemming toestaat. Het doel is altijd maximale winst, ongeacht de gevolgen voor de bevolking.*

Mme Françoise De Smedt (PTB). - Certains promoteurs savent que des lieux vont changer d'affectation. Ils achètent donc des terrains bon marché, car affectés à une fonction peu rentable, et y développent une fonction bien plus rentable une fois l'affectation changée. C'est ce qui est arrivé, par exemple, dans le dossier de la Plaine le long du canal, avec certains terrains industriels, ou encore dans le quartier Biestebroeck, où des terrains destinés à des fonctions industrielles sont maintenant affectés à du logement sur plusieurs étages.

U kondigt in het regeerakkoord aan te zullen onderzoeken of u een heffing op de meerwaarde bij een bestemmingsverandering van een terrein aan projectontwikkelaars kunt opleggen. Zoiets bestaat al in Vlaanderen.

Tout ce processus peut durer des années, et certains promoteurs décident même de laisser des chancres urbains pendant de très longues durées pour détenir un levier de pression contre le gouvernement et obtenir des permis sur mesure, ou tout simplement pour revendre le terrain dès que le gouvernement délivre la nouvelle dérogation tant attendue. Ce phénomène est visible, par exemple, à la porte de Ninove. Le but est toujours le même : réaliser un maximum de profit, quitte à spéculer, quelles que soient les conséquences sur la population urbaine et sur le droit à la ville.

Hebt u de invoering van zo'n mechanisme bekeken? Hoe zal het eruit zien? Zult u progressief belasten? Wat zijn de verschillen met de Vlaamse aanpak? Hoeveel had een dergelijke heffing de voorbije tien jaar kunnen opbrengen? Overweegt u ook een heffing op de meerwaarde bij verandering van de bouwprofielen in richtplannen van aanleg? Wanneer mogen we die maatregel verwachten?

Votre accord de majorité stipule que "la possibilité d'instaurer un mécanisme de compensation ou d'indemnisation des autorités publiques sera examinée dans les cas où les plans adoptés par ces dernières ouvrent la porte à une potentielle plus-value importante". Cette taxation sur la plus-value réalisée par des promoteurs lorsque le gouvernement change l'affectation en leur faveur existe déjà en Flandre. Nous pensons qu'un tel mécanisme est nécessaire dans la mesure où la richesse réelle et la plus-value à Bruxelles sont largement produites au niveau de l'immobilier. Il y a un important enjeu à développer une fiscalité juste, qui touche la concentration toujours plus grande de la richesse plutôt que les travailleurs et les ménages. En réalité, lorsque les pouvoirs publics délivrent une dérogation ou effectuent un changement d'affectation qui produit automatiquement une explosion d'un bénéfice privé, il serait tout à fait normal qu'une partie de cette plus-value soit captée par la collectivité. Deux ans et demi après l'accord de majorité, avez-vous examiné l'instauration d'un tel mécanisme ? Que prévoyez-vous comme mécanisme ? Avec quelle progressivité ? Quelle est la différence avec le mécanisme instauré en Flandre ? Avez-vous une idée de

¹¹⁰⁹ **Mevrouw Marie Nagy (DéFI)** (in het Frans).- *Mevrouw De Smedt vraagt zich af hoe de overheid een deel van de meerwaarde van terreinen kan verhalen op projectontwikkelaars die een ontheffing genoten.*

Hebt u daar al een mechanisme voor uitgewerkt? Hoe ziet dat eruit? Hoe zit het trouwens met de hervorming van de stedenbouwkundige lasten?

¹¹¹¹ **Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)** (in het Frans).- *Collega Roberti wees in december 2020 al op de incoherente wetgeving, die waardevermindering voor particulieren compenseert als de overheid een bouwverbod oplegt. Van het tegenovergestelde mechanisme is echter geen sprake.*

U zei toen dat perspective.brussels op basis van de Vlaamse en Waalse regeling moest bekijken hoe we een heffing op de meerwaarde in Brussel kunnen invoeren.

Hoever staat het daarmee? Wordt het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) aangepast?

Er was sprake van om het mechanisme te laten aansluiten bij dat van de stedenbouwkundige lasten.

ce qu'aurait rapporté un tel mécanisme s'il avait été mis en place ces dix dernières années ?

Avez-vous décidé d'élargir la portée de cette taxation lorsqu'une plus-value est réalisée, non seulement en cas de changement d'affectation, mais aussi en cas de changement de gabarit, lors d'un plan d'aménagement directeur par exemple ?

Quels sont vos délais pour l'exécution de ce nouveau mécanisme ?

Mme Marie Nagy (DéFI).- La question de Mme De Smedt porte sur la manière dont les pouvoirs publics peuvent récupérer une partie de la plus-value réalisée par des investisseurs privés ayant bénéficié de dérogations. Il ne s'agit donc pas d'achats de terrains en zone de bureaux pour y construire des bureaux, mais d'achats de terrains en zone d'industrie urbaine ou d'équipement pour y réaliser des bureaux ou des logements en bénéficiant, par exemple, de dérogations au règlement régional d'urbanisme lors de l'exécution des permis. La tour UP-site, située sur un terrain en zone d'industrie avec des dépôts d'anciens magasins, en est un exemple célèbre. La construction de cette tour de 140 mètres a permis de réaliser une intéressante plus-value.

Avez-vous progressé dans l'élaboration des mécanismes de récupération d'une partie de ces plus-values, tel que prévu dans la déclaration de majorité ? Comment la réflexion progresse-t-elle ? Quelles pistes explorez-vous ?

Par ailleurs, où en est la réforme des charges d'urbanisme, qui sont une forme de récupération de moyens ?

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Nous avons déjà discuté de cet intéressant sujet : il était prévu, lors des réflexions sur le plan régional de développement durable, que la Région crée un tel mécanisme.

M. Roberti, retenu dans une autre réunion, vous avait interrogé en décembre 2020 à ce propos. Il avait mis en évidence l'incohérence de la législation. Celle-ci prévoit une indemnisation des moins-values des particuliers à charge des pouvoirs publics quand un plan régional ou communal interdit de bâtir ou de lotir alors que l'affectation du sol antérieure le permettait. Par contre, le mécanisme inverse de taxation des plus-values, que nous examinons aujourd'hui, n'existe pas encore. Pourtant, un tel dispositif permettrait de rétrocéder à la collectivité une partie des plus-values générées par les modifications de plan.

Vous lui aviez répondu que perspective.brussels avait été chargé d'entamer une réflexion sur un mécanisme de ce type en Région bruxelloise en se fondant sur les exemples flamand et wallon, tout en tenant compte du fait que la disponibilité foncière ne se pose pas de la même manière.

Où en est cette réflexion ? Le Code bruxellois de l'aménagement du territoire sera-t-il modifié sur ce point ?

¹¹¹³ *Hoewel ze aan elkaar verwant zijn, hebben stedenbouwkundige lasten een ander doel. Volgens de regeringsverklaring is het de bedoeling om de stedenbouwkundige lasten progressief te maken als de stedenbouwkundige dichtheid wordt verhoogd.*

Wanneer mogen we die wijziging verwachten?

¹¹¹⁵ **De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).** - *Conform de aankondiging in de gewestelijke beleidsverklaring onderzoekt perspective.brussels hoe we een heffing op de meerwaarde ten gevolge van een veranderde bestemming van een terrein kunnen invoeren. De analyse van de Waalse en Vlaamse wetgeving leert dat het daar gaat om een belasting voor percelen waarvan de bestemming ten gevolge van een of ander plan is gewijzigd, dat de belasting per vierkante meter en per soort bestemmingswijziging berekend wordt naar rato van de veronderstelde meerwaarde, dat de inning gebeurt bij het ontstaan van de meerwaarde, dus bij de verkoop of de afgifte van een vergunning na wijziging van het plan, en dat het doel is een deel van de meerwaarde aan de gemeenschap terug te laten vloeien.*

De belasting op de meerwaarde moet worden afgestemd op de regeling inzake de stedenbouwkundige lasten, lasten die in verhouding staan tot de met het project gepaarde kosten, maar niet beïnvloed worden door de gegenereerde meerwaarde.

In de gewestelijke beleidsverklaring staat ook dat de stedenbouwkundige lasten progressief naar gelang een hogere verdichting worden bepaald.

Sur le plan juridique, il était question d'examiner l'articulation du mécanisme de captation des plus-values résultant de la modification planologique avec un autre mécanisme, celui des charges d'urbanisme.

Si ce mécanisme est proche, il n'a pas le même objet. En effet, l'adaptation de la réglementation sur les charges d'urbanisme est également évoquée dans la déclaration de politique régionale. L'objectif est d'y inscrire un mécanisme de progressivité en cas de modification réglementaire visant à augmenter la densité prévue sur une parcelle ou pour répondre aux objectifs de densité sur la base de la localisation du projet.

Sur ce point aussi, il serait intéressant que vous nous indiquiez si les réflexions ont abouti et où en est la modification de l'arrêté relative aux charges d'urbanisme.

M. Rudi Vervoort, ministre-président. - La déclaration de politique régionale prévoit, en effet, l'ouverture d'une réflexion sur l'instauration d'un instrument d'indemnisation, au profit des pouvoirs publics, des plus-values résultant des modifications d'affectation. Il existe actuellement un mécanisme inverse, à savoir l'indemnisation des propriétaires dans l'hypothèse où un plan régional ou communal instaure une interdiction de bâtir ou de lotir.

Perspective.brussels a été chargé d'ouvrir une réflexion sur la possibilité de l'instauration d'un tel mécanisme d'indemnisation en Région bruxelloise. Son travail a débuté par l'analyse des mécanismes correspondants mis en place en 2009 par la Flandre et en 2017 par la Wallonie. Les principales caractéristiques en sont les suivantes :

- il s'agit d'une taxe qui frappe les parcelles bénéficiant d'un changement d'affectation opéré par le biais d'un plan. Il n'y a, a priori, pas de raison d'exclure l'un ou l'autre plan d'affectation du mécanisme. Qu'il s'agisse d'une modification réglementaire résultant du plan régional d'affectation du sol, d'un plan d'aménagement directeur ou d'un plan particulier d'affectation du sol, elle sera considérée comme fait générateur, à la condition bien sûr qu'il n'y ait pas de double taxation ;

- le montant de la taxe est fixé au mètre carré, par type de changement d'affectation sur une proportion d'un bénéfice présumé ;

- son paiement aura lieu au moment de la vente ou de l'obtention d'un permis qui n'aurait pu être délivré avant la modification du plan, c'est-à-dire au moment où la plus-value se matérialise ;

- la taxe vise à faire rétrocéder à la collectivité une partie des plus-values générées par un plan.

La taxe sur les plus-values est proche du mécanisme de la charge d'urbanisme. Ces deux instruments coexistent dans les régimes wallons et flamands, et doivent être articulés.

¹¹¹⁷ *We moeten dus bekijken in welke mate verdichting net als een bestemmingswijziging moet leiden tot stedenbouwkundige lasten en/of belasting op meerwaarde.*

Sinds december 2019 bestaan de belasting op meerwaarde en de stedenbouwkundige lasten naast elkaar in Vlaanderen. De belasting wordt er nu zowel bij bestemmingswijziging als bij verdichting geheven.

Perspective.brussels bekijkt de belasting verder met urban.brussels. De invoering vergt een wijziging van het BWRO.

¹¹¹⁹ **Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** (in het Frans).- *De stedenbouwkundige lasten en de belasting op meerwaarde vullen elkaar aan. Begrijp ik het goed dat we het Vlaams voorbeeld zullen volgen?*

¹¹¹⁹ **De heer Rudi Vervoort, minister-president** (in het Frans).- *Dat is een van de mogelijkheden, maar er is nog niets beslist.*

¹¹¹⁹ **Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** (in het Frans).- *Staat er een deadline op?*

Quant à la charge d'urbanisme, sa catégorisation juridique n'est pas évidente : il s'agit soit d'une condition d'urbanisme, soit d'une redevance (lorsque la charge est en nature), mais certainement pas d'un impôt. Son fait générateur est la délivrance d'un permis d'urbanisme visé par la réglementation. La jurisprudence est claire sur sa philosophie : l'objet de la charge d'urbanisme est de faire participer le demandeur du permis aux externalités de son projet. Elle doit être proportionnelle aux coûts induits par le projet, mais ne peut être proportionnelle à la plus-value générée par le projet.

Les deux mécanismes que sont la charge d'urbanisme et la taxation sur les plus-values sont donc complémentaires.

J'attire votre attention sur une disposition de la déclaration de politique régionale autre que celle à laquelle vous faites référence. Elle prévoit que l'arrêté relatif aux charges d'urbanisme instaurera un mécanisme de progressivité en cas de modification réglementaire visant à augmenter la densité prévue sur un terrain, ou pour répondre aux objectifs de densification sur la base de la localisation du projet.

Il convient en effet de déterminer dans quelle mesure une augmentation de densité, qu'elle résulte d'une modification réglementaire ou non, doit faire l'objet d'une charge d'urbanisme et/ou d'une taxation sur les plus-values au même titre que les changements d'affectation.

La Flandre a approuvé en décembre 2019 une réforme de son système. Le projet d'"instrumentendecreet" prévoit la mise en place d'un nouveau mécanisme hybride faisant coexister taxe sur la plus-value et charge d'urbanisme. La taxe serait évaluée au cas par cas par une commission foncière indépendante, et les modifications tant de destination que de densité justifieraient son paiement.

Perspective.brussels poursuit, en collaboration avec urban.brussels, son travail de réflexion sur cet instrument et son articulation avec le système des charges d'urbanisme. La mise en place d'un tel dispositif suppose une modification du Code bruxellois de l'aménagement du territoire.

Mme Françoise De Smedt (PTB).- Les mécanismes de charges d'urbanisme et de taxation des plus-values sont tous deux nécessaires et complémentaires. Si je vous comprends bien, nous nous dirigerions vers un mécanisme similaire au dispositif flamand.

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- C'est une piste parmi d'autres. Rien n'est tranché. Cela vient nourrir la réflexion de perspective.brussels.

Mme Françoise De Smedt (PTB).- Y a-t-il un délai pour aboutir ?

1119 **De heer Rudi Vervoort, minister-president** (in het Frans).- *De wijziging van het BWRO zou na de zomer van 2023 moeten worden goedgekeurd.*

1127 **Mevrouw Marie Nagy (DéFI)** (in het Frans).- *Perspective.brussels doet onderzoek en zou vrij snel tot een conclusie moeten komen als de wijziging van het BWRO in 2023 moet gebeuren.*

1129 **Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)** (in het Frans).- *Het ontgoocht me dat uw antwoord bijna net hetzelfde is als dat van 2020. Er zit dus nauwelijks schot in de zaak.*

Het Atelier de recherche et d'action urbaines heeft al aangetoond dat de stedenbouwkundige lasten niet veel opleveren, omdat ze een te ruime toepassing kennen. Helaas legt het Brussels Gewest de privésector nauwelijks een strobreed in de weg, waardoor er weinig betaalbare woningen worden gebouwd. Ik hoop dat de maatregelen die u schetst, snel worden ingevoerd.

- Het incident is gesloten.

1133 **VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN**

1133 **aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,**

1133 **betreffende "de vorderingen inzake de verschillende mogelijkheden tot reconversie van de gevangnissen van Sint-Gillis en van Vorst".**

2105 **De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)** (in het Frans).- *De nieuwe gevangenis in Haren zou in september 2022 klaar moeten*

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- La modification du Code bruxellois de l'aménagement du territoire devrait être votée à la rentrée 2023.

Mme Marie Nagy (DéFI).- Si je comprends bien, perspective.brussels fait de la prospective et sa réflexion devrait aboutir assez rapidement pour pouvoir modifier le Code bruxellois de l'aménagement du territoire en 2023.

Nous nous réjouissons de la future mise en œuvre de ce mécanisme, car il devrait permettre à la Région d'améliorer la qualité de l'espace public et des équipements. J'y vois une bonne manière d'apporter une plus-value à la Région et de redistribuer socialement les investissements privés.

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Je suis déçue, car M. Roberti, qui nous écoute, me signale que votre réponse ressemble fortement à celle que vous lui avez adressée l'année passée. La réflexion a donc peu évolué depuis. Je souhaite dès lors insister au nom du groupe Ecolo pour que vous fassiez preuve de volontarisme dans ce domaine.

L'Atelier de recherche et d'action urbaines, que je connais bien, a déjà démontré que les charges d'urbanisme constituent un mécanisme peu productif, car son spectre d'application est trop large et l'intéressement à produire des logements accessibles trop faible. Malheureusement, la Région bruxelloise continue à accorder beaucoup de latitude au secteur privé, ce qui se traduit par une forme d'évasion de la capacité à produire des logements accessibles.

Tant que le secteur privé n'est pas contraint à rétrocéder une partie de ses plus-values à la collectivité, il peut se contenter de construire des logements au prix du marché, achetés à 50 % par des investisseurs et loués à prix onéreux. Nous constatons en effet un problème d'inflation des prix des logements.

J'espère que les mécanismes évoqués seront rapidement mis en œuvre.

- L'incident est clos.

DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN

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

concernant "les avancées relatives aux différentes possibilités de reconversion des prisons de Saint-Gilles et de Forest".

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).- L'année 2022 devrait être marquée par l'ouverture de la nouvelle prison de Haren,

zijn. De gedetineerden van de gevangenis van Sint-Gillis en Vorst zullen nadien geleidelijk worden overgebracht.

In de commissie werd een studie met verschillende herbestemmingsopties voor de gevangenisites voorgesteld. Wat is het standpunt van de regering?

Hoe vorderen de besprekingen met de Regie der Gebouwen, de eigenaar van het terrein? Overweegt het gewest nog steeds om de sites te kopen? Is een overname door de privésector, waarbij het gewest een duidelijke visie oplegt, ook een optie? Zijn er publiek-private samenwerkingen onderzocht?

Wordt de haalbaarheidsstudie van 2013 bijgewerkt? Het is uiterst belangrijk om de buurtbewoners al in de beginfase bij het project te betrekken. Voor de definitiestudie zijn geen inspraakprocedures opgelegd. Het gaat evenwel om een groot gebied dat aan dichtbevolkte wijken grenst. Daarom mag de participatie niet worden beperkt tot de openbare onderzoeken die pas veel later plaatsvinden. Zijn er plannen om de bevolking te raadplegen bij de herziening van de haalbaarheidsstudie?

Het gebied is momenteel ingekleurd als gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten. Zal die bestemming worden gewijzigd?

In november werd een petitie gestart om de gevangenis van Vorst om te vormen tot een educatief museum. Wat vindt u daarvan?

Vond er overleg plaats met de Regie der Gebouwen over mogelijke tijdelijke bezettingen?

annoncée pour le mois de septembre. Le transfert des détenus depuis les sites de Saint-Gilles et de Forest devrait ensuite s'étaler de fin 2022 à début 2024.

Nous avons eu l'occasion dans cette commission de recevoir une présentation de l'étude de faisabilité relative à la reconversion des sites, qui s'étalent sur une superficie de dix hectares. Cette étude présente plusieurs options intéressantes relatives aux possibilités d'implantation de nouvelles fonctions, dans un cadre respectueux du patrimoine architectural que représentent ces bâtiments du XIXe siècle.

Toutefois, dans la mesure où la Région n'a jusqu'à présent aucun levier foncier pour mettre en œuvre un projet concret de reconversion et que la première échéance débute en 2022, il convient d'avancer plus rapidement et d'y voir clair sur les intentions de votre gouvernement, ainsi que sur la vision d'ensemble pour le site. Dès lors que cette échéance se rapproche de plus en plus, j'aurais souhaité savoir comment évoluaient les discussions avec la Régie des bâtiments, propriétaire du site. La Région envisage-t-elle toujours sérieusement le rachat du site ?

Le rachat par le secteur privé, avec une possibilité pour la Région de dégager une vision claire de ce qu'elle entend autoriser sur les terrains concernés, est-il également une option envisagée ? Certaines modalités de partenariat public-privé ont-elles également été étudiées depuis lors ?

L'étude de faisabilité de 2013 devant faire l'objet d'une réactualisation, ce travail a-t-il été entamé ? Dans le cadre de cette réactualisation, je me permets d'insister à nouveau sur la nécessaire participation des riverains dès le stade du diagnostic territorial. Bien qu'il soit exact que l'étude de définition est un outil non encadré par le Code bruxellois de l'aménagement du territoire et qu'il n'impose dès lors pas de modalités spécifiques en matière de participation, il y a lieu de tenir compte des dimensions importantes du site et de la densité de population élevée des quartiers alentour.

Pour notre groupe, cette configuration justifie amplement qu'on ne se contente pas des futures enquêtes publiques, qui interviendront bien plus tard, au moment où le projet sera davantage ficelé. Des modalités de consultation de la population dans le cadre de l'actualisation de l'étude de faisabilité sont-elles dès lors prévues ?

Sachant que l'affectation actuelle du site est celui de zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, dans le cadre du processus de modification du plan régional d'affectation du sol – qui a commencé en septembre dernier avec le lancement d'une première participation citoyenne en ligne -, pourriez-vous nous préciser le changement d'affectation actuellement envisagé ?

En outre, en novembre, une pétition a été lancée - notamment soutenue par la Ligue des droits humains - pour demander de transformer la prison de Forest en un "musée pédagogique de la prison en Belgique". L'ambition serait que l'ancienne prison

devienne un lieu de mémoire et de sensibilisation sur la question de l'enfermement. Une nouvelle réflexion visant à conférer une valeur pédagogique à une partie du bâtiment, ne serait-ce que dans une petite aile, a-t-elle eu lieu au sein de votre cabinet ou dans le cadre de la réactualisation de l'étude de faisabilité de perspective.brussels ?

Enfin, dans la mesure où la Régie des bâtiments est toujours propriétaire du site, des discussions ont-elles été menées pour l'éventuelle implantation d'occupations temporaires, afin d'éviter que le site ne se retrouve délaissé une fois qu'il sera progressivement vidé de ses détenus ?

Mme Soetkin Hoessen (Groen) (*en néerlandais*).- *En avril 2021, je vous interrogeais sur un courrier envoyé au pouvoir fédéral, dans lequel le gouvernement bruxellois indiquait sa volonté de devenir rapidement propriétaire du site de la prison, dont le déménagement est prévu en septembre de cette année.*

La Ligue des droits humains et l'Observatoire international des prisons ont déjà fait circuler une pétition pour transformer la prison de Forest et Berkendael en musée pédagogique, d'autres y voient un nouveau quartier vert et abordable. Quoi qu'il en soit, le processus de développement du site doit permettre, dès le départ, la participation et la cocréation.

Qu'en est-il de la concertation avec le gouvernement fédéral ? La Région bruxelloise a-t-elle toujours l'intention de devenir propriétaire des lieux ?

Existe-t-il des projets d'occupation temporaire ?

Comment les communes, les Bruxellois et les riverains sont-ils impliqués dans l'élaboration des nouveaux plans ?

²¹⁰⁷ **Mevrouw Soetkin Hoessen (Groen)**.- In april 2021 stelde ik in de plenaire vergadering een actualiteitsvraag over een brief die de Brusselse regering naar de federale overheid had gestuurd, waarin stond dat het gewest snel eigenaar wilde worden van de gevangenis om te vermijden dat het complex zou verloederen wanneer het leeg komt te staan.

De regering besliste om een aantal bijkomende delen van het complex als erfgoed te beschermen. In september van dit jaar zal de verhuizing van gedetineerden naar de nieuwe gevangenis in Haren van start gaan. Het is een goed moment om nog eens stil te staan bij de ontwikkelingsmogelijkheden van dat complex om een nieuwe wijk te creëren met betaalbare woningen, openbare groene ruimte en diverse voorzieningen.

De Liga voor Mensenrechten en het Internationaal Observatorium van de Gevangenis verspreidden al een petitie om de gevangenis van Vorst en Berkendael om te vormen tot een pedagogisch museum. Dat is ook een mogelijkheid. Het ontwikkelingsproces van het complex is bovendien belangrijk om van bij het begin participatie en cocreatie vanaf de basis mogelijk te maken.

Wat is de stand van zaken van het overleg met de federale overheid over het complex? Is het Brussels Gewest nog altijd van plan om er eigenaar van te worden?

Zijn er plannen voor het tijdelijke gebruik van het complex? Een grote uitdaging van het tijdelijke gebruik is om ervoor te zorgen dat de meerwaarde ervan in de wijk blijft bestaan. Als er geen continuïteit is, lijkt het een beetje verloren tijd voor het tijdelijke project. Dat is jammer genoeg vaak het geval met tijdelijke projecten. Het is belangrijk om vanaf het begin goed de continuïteit te bepalen met de uiteindelijke invulling van het complex.

Hoe worden de gemeenten, de Brusselaars en de buurtbewoners betrokken bij de uitwerking van de nieuwe plannen?

²¹¹¹ **Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** (*in het Frans*).- *De herbestemming van het gevangeniscomplex moet beantwoorden aan de behoeften van de buurtbewoners. Een openbaar terrein moet sociale doelstellingen dienen, zoals het creëren van betaalbare huisvesting.*

Mme Françoise De Smedt (PTB).- Ce n'est pas par hasard que nous vous interpellons régulièrement sur l'avenir du site des prisons. Il n'y a plus beaucoup de terrains publics disponibles sur le territoire régional. Il nous semble donc primordial d'avoir une vision d'ensemble claire de l'avenir de ce site.

Sint-Gillis telt amper 4% sociale woningen en de huurprijzen op de privémarkt stijgen er explosief. Als de overheid eigenaar blijft, biedt dat een unieke kans om op minstens de helft van de oppervlakte sociale woningen te creëren. Bovendien is er nood aan collectieve infrastructuur zoals scholen, crèches en sportfaciliteiten.

Hebt u een idee van de aankoop prijs van de site? Is het geweest nog steeds van plan het te kopen? Welke woningen en voorzieningen zijn er precies gepland?

Comme nous l'avons déjà dit, la reconversion du site des prisons doit servir à répondre aux besoins des habitants, par conséquent, puisqu'il s'agit d'un terrain public qui doit rester public et servir à des objectifs sociaux, surtout à la création de logements abordables. C'est important vu la crise à Bruxelles, et d'autant plus important que Saint-Gilles est une des communes comptant le moins de logements sociaux - seulement 4 % - et une commune où les loyers dans le privé explosent, ce qui la rend très chère.

Nous estimons qu'un terrain public doit rester public. C'est dès lors l'occasion d'envisager que 100 % de ce terrain soit public, dont au moins la moitié de logements sociaux. Pour vraiment répondre aux besoins des habitants, nous avons aussi besoin d'infrastructures : écoles, crèches, infrastructures sportives, notamment.

Avez-vous déjà une idée du prix d'achat de ce site ? La Région s'engage-t-elle toujours à le racheter ?

Avez-vous davantage de précisions sur le type de logements envisagés sur ce site ? Est-ce que ce sera du logement social, du logement acquisitif ou du logement de haut standing ?

Enfin, disposez-vous de précisions quant aux types d'équipements prévus ?

M. Tristan Roberti (Ecolo).- Nous avons déjà eu l'occasion de vous interroger sur ce sujet en mars dernier. Vous aviez insisté à l'époque sur la nécessaire concertation avec l'État fédéral concernant les différentes questions soulevées dans ce dossier, en ce compris la question foncière. Le but était d'envisager l'avenir pour activer rapidement et développer durablement ce quartier.

Le ministre de la justice a récemment confirmé - en décembre 2021 - que l'ouverture de la prison de Haren était programmée pour septembre 2022 et que le transfert des détenus s'effectuerait à partir de cette date et s'étalerait sur plusieurs mois. À l'issue de ce transfert, les autres prisons bruxelloises seront fermées.

Le calendrier se précise donc et il est temps d'y voir plus clair sur l'avenir des prisons de Saint-Gilles, Forest et Berkendael. Dans ce contexte, je voudrais d'abord indiquer que, pour le groupe Ecolo, il faut privilégier le maintien d'une maîtrise foncière publique pour ces sites, et faire en sorte que la Région assure le pilotage de leur réaffectation, afin de garantir le développement de fonctions d'intérêt public qui assureront l'attractivité du nouveau quartier et son articulation avec les quartiers environnants.

On pense aux équipements, aux espaces verts, à la protection du patrimoine, au logement socialement accessible, tout cela en veillant à la participation du public en amont du projet et à une forte concertation avec les communes concernées. Vous le savez, ces dernières sont demandeuses. Les déclarations de politique communale de Saint-Gilles et de Forest évoquent l'idée d'aménager des quartiers durables, avec une mixité d'affectations laissant de la place à d'autres fonctions que le logement. C'est

²¹¹³ **De heer Tristan Roberti (Ecolo)** (in het Frans).- *De federale minister van Justitie bevestigde in december dat de gevangenis van Haren in september 2022 in werking zal zijn en dat de andere Brusselse gevangnissen zullen sluiten nadat alle gedetineerden overgebracht zijn. Het wordt dus tijd om de toekomst van de gevangnissen van Sint-Gillis, Vorst en Berkendael uit te stippelen.*

Voor Ecolo is het van het allergegrootste belang om de openbare controle te behouden over de terreinen en hun herbestemming. Er moeten functies van openbaar belang komen die de aantrekkelijkheid van de nieuwe wijk en de band met de omliggende wijken garanderen. We denken daarbij aan collectieve voorzieningen, groene ruimte, behoud van het erfgoed en sociale huisvesting. Dat alles dient vorm te krijgen via burgerparticipatie en intensief overleg met de gemeenten. Die pleiten voor een duurzame wijk en een evenwichtige mix van huisvesting, collectieve voorzieningen en initiatieven om de herinnering aan de gevangnissen levend te houden.

Hoe verloopt het overleg met de federale overheid? Hebt u, naast de grote vraagstukken over de eigendom van de terreinen en de toekomst van de site, ook een reflectie op gang gebracht over tijdelijke bezettingsprojecten?

2115 **Mevrouw Marie Nagy (DéFI)** (in het Frans).- *Het woningtekort is zowel in de openbare als de privésector voelbaar.*

De kwestie van toegankelijke huisvesting is van vitaal belang voor jongeren en gezinnen die in Brussel willen blijven of er zich willen vestigen, maar ook voor wie slecht gehuisvest is. Bovendien hebben Sint-Gillis en Vorst een tekort aan voorzieningen en groene ruimte.

Ik heb het altijd vreemd gevonden dat het overleg met de Regie der Gebouwen niet van een voorstel van programmering uitging.

(Onverstaanbaar)

2119 **De heer Rudi Vervoort, minister-president** (in het Frans).- *Wij staan zowel in contact met de Regie der gebouwen, de eigenaar van het terrein, als met de minister van Justitie, die bevoegd is voor de overbrenging van de gevangenen.*

We hebben de besprekingen midden 2021 hervat. Ze hadden betrekking op het tijdschema en de organisatie van de verhuizing en op de eigendom van de grond. De gevangenis van Vorst zal als eerste verhuizen. De gesprekken zullen dus eerst over die site gaan, om leegstand te voorkomen.

Over de aankoop van het terrein kan ik nog niets zeggen, aangezien de Regie der Gebouwen haar bedoelingen nog niet

le cas notamment d'équipements, mais aussi d'initiatives visant à marquer la mémoire des sites concernés et de l'activité pénitentiaire qu'ils auront accueillie durant plus de 130 ans.

Dans ce contexte, mes questions rejoignent celles de mes collègues. Où en est la concertation avec l'État fédéral que vous appelez de vos vœux ? Outre les questions majeures liées à la propriété foncière et à l'avenir des sites des prisons, avez-vous entamé une concertation au sujet de la mise en place, à l'horizon 2023, d'un projet d'occupation temporaire ?

La Région s'est en effet dotée de différents outils relatifs à l'occupation temporaire sur lesquels nous pouvons et devons nous appuyer. Il serait regrettable que les sites des prisons restent vides pendant plusieurs années, ce qui contribuerait à leur dégradation.

Mme Marie Nagy (DéFI).- La prison de Haren est sortie de terre et l'arrivée des prisonniers est prévue pour cet été. Par conséquent, les prisons de Forest, Saint-Gilles et Berkendael vont se vider progressivement.

La Région bruxelloise a connu une forte croissance de la population entre 1989 et 2021, passant de 970.510 à 1.219.970 habitants. Or, il existe dans notre Région un réel besoin de logements, tant publics que privés, vu le déficit cumulé de quelque 3.000 logements par an par rapport à l'accroissement de la population.

La question du logement est vitale pour certaines catégories, comme les jeunes et les ménages, qui voudraient rester à Bruxelles ou s'y installer, mais aussi pour tous ceux qui sont mal logés - logements trop petits ou de piètre qualité. Bref, le besoin de logements est criant. À Saint-Gilles et à Forest, plus spécifiquement, s'ajoutent à cela divers besoins en équipements et en espaces verts.

Je me suis toujours étonnée de constater qu'on pouvait discuter avec la Régie des bâtiments sans avoir sur la table une proposition de la programmation souhaitée pour les sites.

(Inaudible)

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Nous sommes en contact avec les responsables au niveau fédéral, c'est-à-dire tant avec la Régie des bâtiments, propriétaire du site, qu'avec le ministre de la justice chargé du déménagement.

Nos discussions ont été relancées à la mi-2021, à l'annonce du calendrier de libération des implantations de Saint-Gilles et de Forest. Elles portaient sur les éléments suivants :

- le calendrier et l'organisation du déménagement ;
- le futur du foncier pour le bon développement du site.

kenbaar heeft gemaakt. De aankoopprijs is op 115 miljoen euro geraamd.

Pour le moment, la Régie des bâtiments ne s'est pas positionnée fermement et définitivement sur les options envisagées.

Sur le calendrier de déménagement, nous pouvons juste vous préciser que c'est la prison de Forest qui déménagera la première. Dès lors, nous allons débiter nos échanges sur ce site, l'objectif étant, dans un premier temps, que celui-ci ne reste pas sans occupation. Les autorités fédérales partagent cet objectif.

Par ailleurs, il est prématuré de répondre aux questions portant sur le rachat du site, alors même que la Régie des bâtiments n'a pas clarifié ses intentions. Le coût du foncier a été estimé à 115 millions d'euros, sous toute réserve.

²¹²¹ *In de definitiestudie van het bureau MSA in 2014 is rekening gehouden met de gewestelijke noden en met de specifieke kenmerken van de site. Gezien de demografische en economische ontwikkelingen en de gevolgen van de pandemie, moeten sommige aspecten evenwel worden bijgewerkt.*

L'étude de définition réalisée par le bureau MSA en 2014 a tenu compte des besoins généraux de la Région au travers, notamment, des diagnostics et des dynamiques relevés pour l'élaboration du plan régional de développement durable et des spécificités du site, notamment sur le plan du patrimoine et de la convertibilité. Elle conserve dès lors toute sa valeur en tant qu'étude de définition. Étant donné les évolutions démographiques et économiques et les conséquences de la pandémie, il est vrai que certains de ses aspects appelleraient une actualisation ou des précisions.

Het is nog te vroeg om te bepalen of een bestemmingswijziging nodig is. Momenteel is de site ingevuld als gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, waardoor het geschikt is voor een evenwichtig project. Het lijkt me onvermijdelijk dat een deel van het gebouw een educatieve invulling zal krijgen.

Il est aujourd'hui trop tôt pour déterminer si un changement d'affectation est nécessaire. À ce stade, l'affectation du sol en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de services publics permet le développement d'un projet régional équilibré. De même, pour la programmation, nous ne pouvons nous positionner pour le moment sur une réflexion visant à conférer une valeur pédagogique à une partie du bâtiment, mais celle-ci me semble inévitable.

De kwestie van de tijdelijke bezettingen zullen we met de federale verantwoordelijken bespreken.

Le site étant occupé de manière particulière en raison des impératifs de sécurité, aucune démarche n'a été effectuée en vue de son usage temporaire. La création d'un groupe de travail dédié, l'existence de procédures spécifiques mises en place par perspective.brussels et citydev.brussels et l'expérience acquise ces derniers mois permettront, si les conditions le permettent, de valoriser le site dans l'attente de sa conversion. Nous sommes déterminés à lancer le volet opérationnel, mais il est trop tôt pour le faire. La question de l'occupation temporaire sera discutée avec le niveau fédéral, compte tenu du calendrier du déménagement.

²¹²³ **De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)** (in het Frans).- *Ik noteer dat een bestemmingswijziging momenteel niet aan de orde is.*

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).- Nous attendons donc le calendrier du déménagement. Il semble que l'affectation du sol en zone d'équipements collectifs et de services publics ne doive pas être remise en question à ce stade. Pour le reste, nous n'avons pas guère de nouveaux éléments de réflexion.

Ik stel geen vooruitgang vast, zeker niet wat de inspraak van de buurtbewoners betreft.

J'ai déposé cette demande d'explications parce que la date de début du déménagement approchait. Il me paraissait intéressant de s'interroger sur une réactualisation de l'étude, déjà ancienne, et sur les occupations temporaires. Je ne note aucune évolution concrète, et certainement pas sur l'association des riverains au projet, qui doit avoir lieu dès son lancement. Votre collègue, M.

De gevangenissen van Vorst en Sint-Gillis liggen in dichtbevolkte wijken. De herinrichting van die sites moet een voorbeeldproject worden.

2125 **Mevrouw Soetkin Hoessen (Groen).**- Ik merk dat het nog te vroeg is om mijn vraag te beantwoorden. De contacten lopen nog. Dat is natuurlijk goed nieuws, maar u kunt verder nog niet veel over de planning zeggen.

Het tijdelijke gebruik komt aan bod in de besprekingen met de federale regering, maar het lijkt me goed om al een plan uit te werken. Het is positief dat u een al dan niet gedeeltelijke invulling als museum ziet zitten.

2127 **Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** (in het Frans).- *De PTB moedigt u aan om rekening te houden met de sociale behoeften, meer bepaald op het vlak van betaalbare huisvesting. De herbestemming van de gevangensites kan soelaas bieden.*

2129 **De heer Tristan Roberti (Ecolo)** (in het Frans).- *U zegt dat de gevangenis van Vorst als eerste zal verhuizen en dat de federale regering bereid is om over een tijdelijke bezetting te praten. We moeten absoluut voorkomen dat de gebouwen leeg komen te staan.*

- *Het incident is gesloten.*

2133 **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER MATHIAS VANDEN BORRE**

2133 **de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,**

2133 **betreffende "het omzetten van de Brussels Pass naar een hotelvoucher".**

2139 **De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).**- Ik diende deze vraag in net voor de campagne voor de visit.brussels pass afliep. Volgens de minister-president zou die al op 21

Smet, a encore insisté sur ce point lors des questions d'actualité. J'aurais voulu vous entendre l'affirmer également.

La réaffectation des prisons de Forest et de Saint-Gilles est un enjeu fondamental dans une zone densément peuplée de la Région. Nous devons en faire un projet exemplaire qui tire les enseignements des problèmes rencontrés par d'autres projets.

Mme Soetkin Hoessen (Groen) (en néerlandais).- *Je vois que ma question est prématurée. Les contacts sont toujours en cours. Il me semble important d'élaborer déjà un plan d'occupation temporaire. Je me réjouis que vous voyiez d'un bon œil une affectation, ne fût-ce que partielle, en musée.*

Mme Françoise De Smedt (PTB).- Effectivement, nous attendons ces déménagements. Le PTB ne peut que vous encourager à plaider pour que les besoins sociaux soient pris en compte sur ces terrains, d'autant plus que ce n'est pas ce qui se dessine dans le PAD Midi actuellement. Nous espérons donc du changement à ce niveau dans une commune marquée par des inégalités sociales importantes. Il faut dès lors apporter une réponse par le biais de logements abordables. Ces deux projets pourraient donc faire partie de la solution.

M. Tristan Roberti (Ecolo).- Depuis les derniers échanges, peu d'éléments ont évolué et beaucoup d'acteurs s'interrogent sur l'avenir. Récemment, dans une interview sur BX1, Charles Picqué disait : "On n'y voit pas clair et ça m'énerve !" Sachez qu'il y a vraiment une attente de la part des communes.

Vous avez indiqué que la prison de Forest serait la première à être libérée et que le gouvernement fédéral était disposé à discuter d'une occupation temporaire. Il me semble donc que l'occupation de ce lieu doit être prioritaire. Sinon, nous risquons de nous retrouver avec des bâtiments vides.

- *L'incident est clos.*

QUESTION ORALE DE M. MATHIAS VANDEN BORRE

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

concernant "la conversion du Brussels Pass en un bon pour une nuit d'hôtel".

M. Mathias Vanden Borre (N-VA) (en néerlandais).- *Selon le ministre-président, la campagne relative au visit.brussels pass a pris fin le 21 novembre 2021, alors que le courriel de*

november 2021 ten einde lopen, maar in de e-mail van *visit.brussels* staat duidelijk 30 november 2021. Blijkbaar is er een communicatieprobleem tussen het kabinet van de minister-president en *visit.brussels*. Dat is verontrustend.

Uit de e-mail van *visit.brussels* blijkt ook dat de passen van *visit.brussels* die in de periode juli-november ongebruikt bleven, kunnen worden omgeruild voor een waardebon voor een hotelovernachting. Het is merkwaardig dat de minister-president daar niets over zei in zijn antwoord tijdens de commissievergadering van 15 november 2021.

Terwijl aan het initiatief van de *visit.brussels* pass zo'n 122 partners deelnamen, is de waardebon voor een hotelovernachting slechts in 11 hotels geldig. Dat is een groot verschil met de 56 hotels, 10 bed and breakfasts en 3 jeugdherbergen die deelnamen aan de *visit.brussels* pass.

De keuze van de hotels roept ook vragen op. Van de 14 hotels, waarvan vier van de keten B-aparthotels, waar mensen terecht kunnen met hun waardebon, bevinden zich er 11 op het grondgebied van de Brussel-Stad, waarvan 7 in de Vijfhoek. Slechts 2 hotels bevinden zich buiten Brussel-Stad, namelijk in Elsene en Sint-Pieters-Woluwe.

Nochtans lees ik in de beleidsnota over toerisme dat de spreiding van bezoekers over het hele gewestelijke grondgebied zal worden gestimuleerd en dat het de bedoeling is "om enerzijds de Brusselse wijken, de gemeenten in het algemeen en de diversiteit van hun aanbod in de verf te zetten en, anderzijds, de druk op het hypercentrum te verminderen". Die filosofie vind ik niet terug in deze maatregel.

Als ik de website van de *visit.brussels* pass probeer te openen, krijg ik zowel op mijn computer als op mijn mobiele telefoon een foutmelding. Het is toch vreemd dat er geen informatie beschikbaar is.

Kan de minister-president meer toelichting geven bij het inruilen van de *visit.brussels* pass voor een waardebon voor een gratis hotelovernachting? Welke middelen zijn daarvoor uitgetrokken? Hoeveel passen kunnen er maximaal voor een waardebon worden ingeruild? Tot wanneer kan men de *visit.brussels* pass inleveren voor een waardebon, en hoelang is die geldig?

Hoe werden de deelnemende hotelpartners gekozen? Kregen alle deelnemende partners van de *visit.brussels* pass die overnachtingen aanbieden, de kans om zich aan te sluiten bij het initiatief van de waardebon voor een gratis hotelovernachting?

In welke mate werd er getracht om de bezoekers over het gewestelijke grondgebied te spreiden met als doel de druk op het hypercentrum te verminderen en de andere gemeenten te promoten?

visit.brussels fait clairement état de la date du 30 novembre. Je m'inquiète de ce problème de communication entre le cabinet du ministre-président et *visit.brussels*.

Par ailleurs, le courriel de *visit.brussels* indique que les *visit.brussels* pass inutilisés pendant la période de juillet à novembre peuvent être échangés contre un bon pour une nuit d'hôtel, valable uniquement dans 11 hôtels, dont seulement 2 situés en dehors de la Ville de Bruxelles. Votre note de politique sur le tourisme appelait pourtant à disperser les visiteurs sur tout le territoire de la Région afin de mettre en avant la diversité de l'offre et de réduire la pression sur l'hypercentre.

Le ministre-président peut-il nous en dire plus sur l'échange du *visit.brussels* pass contre une nuitée gratuite ? Quels sont les moyens dégagés ? Combien de pass peuvent-ils être échangés contre un bon et jusqu'à quand ? Quelle est la durée de validité d'un bon ?

Comment ont été sélectionnés les hôtels participants ?

Dans quelle mesure a-t-on tenté de disperser les visiteurs sur le territoire régional ?

²¹⁴¹ De heer Rudi Vervoort, minister-president.- Door middel van een reeks bewustmakingsacties wilden we de houders van de *visit.brussels* pass ertoe aanzetten die ook daadwerkelijk te

M. Rudi Vervoort, ministre-président (en néerlandais).- Au terme de l'action, plus de 70 % des *visit.brussels* pass avaient été utilisés auprès de partenaires bruxellois, pour un montant

gebruiken. Dat was een succes, want na afloop van de actie werd meer dan 70% van de passen bij Brusselse partners gebruikt voor een totaalbedrag van 2.850.000 euro.

De acties werden gepromoot via een nieuwsbrief. Sommige lastminuteacties waren gericht op hotels en boden houders van een visit.brussels pass de mogelijkheid om hun pass om te zetten in een waardebon voor een hotelovernachting als ze niet van plan waren of de tijd niet hadden om Brussel te bezoeken vóór het einde van de actie.

Van de meer dan 70.000 gebruikte passen zijn er in de periode dat de actie liep, 8.300 in hotels gebruikt, waarvan 617 gedownloade waardebonnen. Elke gebruiker kon de waarde van de visit.brussels pass, met name 40 euro, tot 30 november 2021 namelijk omzetten in een waardebon voor een hotelovernachting. Zodra de visit.brussels pass wordt ingewisseld, gelden de voorwaarden van de waardebon.

Daarnaast heeft visit.brussels bij de deelnemende hotels navraag gedaan om te weten te komen of ze over waardebonnen beschikten. Enkel de hotels die waardebonnen aanboden die uitsluitend geldig zijn in Brussel werden geselecteerd. Daardoor wilden we vermijden dat mensen een waardebon van een bepaalde keten zouden kiezen en die dan zouden gebruiken in een hotel buiten Brussel. Bovendien wilden sommige hotels niet deelnemen aan de actie omwille van hun interne organisatie.

De acties werden voorgesteld aan alle Brusselse toeristische partners, rechtstreeks via mails en via de verschillende betrokken federaties. Die communicatie werd meermaals herhaald om het aantal geregistreerde partners te verhogen. De Brussels Hotels Association heeft zijn leden overigens ingelicht over de mogelijkheden die de visit.brussels pass biedt. Het uitgangspunt was echter dat deelname op vrijwillige basis was. Dat betekent dat visit.brussels uitsluitend gewerkt heeft met hotels die zich bij het initiatief hadden aangesloten.

²¹⁴³ **De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).**- Er werden daadwerkelijk 70.000 passen gebruikt bij deze actie, wat betekent dat 30.000 passen niet gebruikt zijn. Die konden nadien eventueel omgeruild worden voor een waardebon voor een hotelovernachting, maar u hebt niet gezegd met hoeveel van die 30.000 passen dat ook gebeurd is.

²¹⁴³ **De heer Rudi Vervoort, minister-president.**- 8.396 passen werden omgeruild.

²¹⁴⁷ **De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).**- Dus na afloop van de eerste actie op 30 november zijn er nog 8.396 passen omgezet in waardebonnen voor hotelovernachtingen?

²¹⁴⁷ **De heer Rudi Vervoort, minister-president.**- U vernoemt het totale aantal waardebonnen.

de 2.850.000 euros. Par ailleurs, des actions de dernière minute permettaient aux détenteurs d'un pass de l'échanger contre un bon pour une nuit d'hôtel, s'ils n'avaient pas l'occasion de visiter Bruxelles avant la fin de l'action.

Sur les plus de 70.000 pass utilisés au cours de l'action, 8.300 l'ont été dans des hôtels, dont 617 bons téléchargés. Chaque utilisateur pouvait échanger la valeur du visit.brussels pass, soit 40 euros, jusqu'au 30 novembre 2021.

Seuls ont été sélectionnés les hôtels qui proposaient des bons uniquement valables à Bruxelles, afin d'éviter qu'un bon à valoir dans une chaîne hôtelière soit utilisé dans un hôtel non-bruxellois. Du reste, certains hôtels n'ont pas souhaité participer pour des raisons d'organisation interne.

Les actions ont été proposées, à plusieurs reprises, à tous les partenaires touristiques bruxellois. La participation était cependant volontaire.

M. Mathias Vanden Borre (N-VA) (en néerlandais).- *Sur les 30.000 pass non utilisés, combien ont été échangés contre un bon pour une nuit d'hôtel ?*

M. Rudi Vervoort, ministre-président (en néerlandais).- 8.396.

M. Mathias Vanden Borre (N-VA) (en néerlandais).- *Au 30 novembre, 8.396 pass ont donc été échangés contre une nuit d'hôtel ?*

M. Rudi Vervoort, ministre-président (en néerlandais).- *Vous parlez du nombre total de bons.*

2147 **De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).**- Ik vind het niet heel duidelijk. Ik ga ervan uit dat de 70.000 gedownloades passen ook gebruikt zijn. En daarnaast zijn er dus nog 8.396 waardebonnen uitgeschreven voor veertien hotels? Dat is opmerkelijk.

In eerste instantie liep de actie slechts tot 30 november 2021 en plots was er dan de mogelijkheid om een *visit.brussels* pass om te zetten in een waardebon voor een hotelovernachting. Hoe is daar plots over beslist en welke hotels werden daarbij betrokken? U zegt dat de partners uit eigen beweging naar *visit.brussels* toegestapt zijn, maar ik vind het toch opmerkelijk dat slechts veertien hotels zich hebben aangemeld. Het lijkt erop dat de communicatie niet goed was of dat er sprake was van een of andere vorm van belangenvermenging, maar het is mij ook na uw antwoord nog steeds niet duidelijk hoe de vork in de steel zit.

- *Het incident is gesloten.*

3105 **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ISABELLE PAUTHIER**

3105 **aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele zaken van gewestelijk belang,**

3105 **betreffende "de vernieuwing van de stedelijke industriezone in de perimeter van het ontwerp van RPA Josaphat".**

3107 **Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans).**- *Ik diende deze vraag in voordat bekend werd dat er 1.984 opmerkingen in het kader van het tweede openbaar onderzoek over het ontwerp van richtplan van aanleg Josaphat geformuleerd werden.*

Volgens dat plan wordt de Josaphatsite in vier gedeeld: aan oostelijke zijde de sportcampus, de industriezone en de stationsbuurt en aan westelijke zijde de residentiële buurt. Tussen het oostelijke en het westelijke deel loopt de spoorweg.

Mijn vragen hebben betrekking op het oostelijke deel. Volgens het milieueffectenrapport zal de industriezone verdicht en in de nieuwe wijk geïntegreerd worden. Alle woningen en kantoren van het oostelijke deel komen in de stationsbuurt, terwijl de meeste collectieve voorzieningen in de sportcampus worden ondergebracht.

Met de geplande 60.940 m² woningen, 32.750 m² voorzieningen, 9.100 m² winkels, 6.600 m² kantoren en 51.230 m² industrie is het ontwikkelingspotentieel van het oostelijke deel van de Josaphatsite aanzienlijk.

M. Mathias Vanden Borre (N-VA) (en néerlandais).- *Je pars du principe que les 70.000 pass téléchargés ont été utilisés, auxquels s'ajoutent 8.396 bons utilisés dans 14 hôtels.*

*L'action se déroulait initialement jusqu'au 30 novembre 2021, puis il y a eu soudain la possibilité d'échanger un *visit.brussels* pass contre un bon pour une nuit d'hôtel. Comment cela a-t-il été décidé et quels hôtels y étaient associés ? Je m'étonne que seulement quatorze hôtels se soient inscrits.*

- *L'incident est clos.*

QUESTION ORALE DE MME ISABELLE PAUTHIER

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 renouvellement de la zone d'industrie urbaine dans le périmètre du projet de PAD Josaphat".

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Cette question a été déposée avant la publication de l'information selon laquelle 1.984 réclamations ont été enregistrées dans le cadre de la deuxième enquête publique sur le projet de plan d'aménagement directeur (PAD) Josaphat.

Le projet de PAD tel que présenté par *perspective.brussels* découpe le site Josaphat en quatre sous-quartiers : le campus sportif, le quartier d'industrie urbaine et le quartier de la gare d'une part, tous situés sur la partie orientale du site et, d'autre part, le campus résidentiel, situé sur la partie ouest du site. Ces deux parties du site sont séparées en leur centre par une frontière physique, celle des voies de chemin de fer.

La contestation au projet de PAD se concentre quasi exclusivement sur la partie ouest, puisque, en l'absence de bâti, celle-ci a vu s'y développer une biodiversité riche et spécifique. La partie est du projet, largement imperméabilisée et déjà bâtie, pose moins de problèmes. C'est sur cette partie de la friche que portera ma question.

Dans le cadre du projet de PAD, le rapport sur les incidences environnementales mentionne que la zone d'industrie urbaine existante est "densifiée, requalifiée et intégrée au nouveau quartier. Son espace public est restructuré et réaménagé afin de favoriser la détente et maintenir une bonne liaison entre les sous-quartiers".

³¹⁰⁹ *In januari 2021 hebben verenigingen een reeks alternatieven voor de site gepubliceerd, vanuit de idee om enkel het oostelijke deel te ontwikkelen en het westelijke deel ongemoeid te laten. Daarop hebben ze echter geen reactie ontvangen.*

Zijn de huidige bedrijven eigenaar of huurder van de industriële gebouwen? Hoeveel en welke bedrijven zijn nog actief? Welke behouden hun activiteiten in het nieuwe project?

³¹¹¹ **De heer Rudi Vervoort, minister-president** *(in het Frans).*- *Negen van de achttien actieve bedrijven zijn eigenaar van hun gebouwen. Daarnaast huren elf bedrijven ruimte voornamelijk bij die negen bedrijven.*

In de industriezone genieten sommige bedrijven een zakelijk recht gaande van dertig tot vijftig jaar op hun terrein. In het noordelijke deel hebben bedrijven een zakelijk recht met een kortere looptijd.

Zestien bedrijven ontwikkelen industriële activiteiten en twee andere bedrijven verhuren industriële ruimte. Samen nemen de achttien bedrijven 75.000 m2 van het terrein in.

De Josaphatsite is wegens zijn ligging erg aantrekkelijk voor nieuwe bedrijven. Het richtplan van aanleg garandeert hun bovendien een duurzame vestiging in goede omstandigheden. Bedrijven met een langlopend zakelijk recht zullen enkel met het richtplan van aanleg rekening moeten houden, als ze hun goed willen wijzigen.

Drie terreinen krijgen conform het RPA een nieuwe bestemming wanneer de bedrijven wier contract afloopt, naar een terrein ten noorden van sector 7 en ten westen van de sectoren 8 en 9 van het RPA verhuizen. Om een nieuwe vestigingsplaats

Le quartier de la gare, quant à lui, concentrera la totalité des logements de la partie est du projet, ainsi que l'ensemble des fonctions de bureaux. Enfin, la zone du campus sportif concentrera une part importante des équipements.

Si nous additionnons la superficie des fonctions pour cette partie orientale, nous obtenons 60.940 m² dédiés au logement, 32.750 m² dédiés aux équipements, 9.100 m² aux commerces, 6.600 m² aux bureaux et 51.230 m² aux activités productives. Le potentiel de développement de cette zone est donc important.

Pour rappel, en janvier 2021, les associations publiaient un manifeste sur le site de Natagora, reprenant trois propositions alternatives de développement du site. L'ensemble des projets proposait de développer la partie orientale du site au profit de la préservation de la partie occidentale, avec l'idée de reconstruire la ville sur la ville et de garder le vert sur le vert. Ces associations n'ont pas reçu de réponse concernant la faisabilité de leurs propositions.

Les industries présentes sur le site sont-elles propriétaires ou locataires ? Quelle est la situation des baux dans le cas des locataires ?

Quelle est la proportion, en nombre et en superficie, d'industries encore en activité sur le site ?

Quels sont leurs domaines d'activités ?

Quelles entreprises seront-elles reconduites dans leurs activités au sein du nouveau projet ?

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Dix-huit entreprises sont présentes et actives sur le site. Parmi elles, neuf disposent de droits réels sur le terrain, similaires à des droits de superficie, et sont propriétaires de leurs bâtiments. Onze entreprises sont locataires, dix d'entre elles sont locataires des entreprises précitées. Une entreprise est locataire de la Société d'aménagement urbain (SAU).

Pour la partie de la zone d'industrie urbaine (ZIU) du plan régional d'affectation du sol (PRAS) comprise dans la ZIU du projet de plan d'aménagement directeur (PAD), les droits réels accordés aux entreprises qui en disposent sont des droits à long terme, encore actifs pour une période allant de 30 à 50 ans.

Pour la partie nord de la ZIU du PRAS, non comprise dans la ZIU du projet de PAD, il s'agit de droits à court terme, dont l'échéance est compatible avec le calendrier de développement du site.

Toutes les entreprises présentes sur le site sont actives. Seize entreprises développent une activité industrielle et deux entreprises propriétaires de droits réels exercent une activité immobilière sur le site et louent des espaces industriels. La superficie occupée par les entreprises couvre actuellement 75.000 m² de terrain. Les entreprises sont actives dans le secteur

te krijgen, moeten ze wel beantwoorden aan de criteria van citydev.brussels.

audiovisuel, de l'événementiel, de la construction et de la distribution urbaine locale.

Le site Josaphat est attractif grâce à sa localisation. La SAU et citydev.brussels, qui reprendra la gestion du quartier d'industrie urbaine dès l'adoption du PAD, sont en permanence saisies de nombreuses demandes d'implantation d'entreprises nouvelles ou d'extension d'entreprises présentes sur le site. Le PAD leur offrira dès lors l'occasion d'une implantation assurée sur le long terme, dans de bonnes conditions d'exploitation.

Malgré le caractère vétuste du site et de certains bâtiments, notamment au nord de la ZIU, les entreprises présentes sont en développement et désirent s'étendre et investir, pour peu que leur avenir soit garanti sur le site.

Pour les entreprises qui disposent de droits à long terme pour les terrains qu'elles occupent, le PAD influera uniquement l'orientation des modifications qu'elles souhaiteraient apporter à leur bien.

En revanche, trois terrains occupés actuellement par des entreprises en fin de contrat seront réaffectés à d'autres fonctions en vertu du PAD. Les activités qui s'y déploient pourront faire l'objet d'une relocalisation sur le site préalable à cette reconversion, en s'implantant sur les terrains actuellement non bâtis situés au nord du secteur 7 et à l'ouest des secteurs 8 et 9 du projet de PAD.

Pour autant qu'elles répondent aux critères d'emploi et de rémunération du foncier fixés par citydev.brussels pour les sites qu'elle gère, toutes les entreprises actives et dont le déplacement s'impose pourront dès lors, si elles le souhaitent, poursuivre leurs activités sur le site.

³¹¹³ **Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)** (*in het Frans*).- *Hopelijk zal hierdoor de site er weldra minder verlaten bij liggen.*

Het is jammer dat verenigingen zoals I love Josaphat geen reactie hebben gekregen op hun nochtans interessante voorstellen.

- Het incident is gesloten.

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Ces précisions sont utiles, car certains bâtiments sont vétustes et l'ensemble donne une impression d'abandon. Le soir, c'est fantomatique !

Le plan d'aménagement directeur visera donc à reconfigurer l'activité économique et à réaménager les alentours. Il est toutefois dommage que les associations n'aient pas reçu de réponse à leurs propositions. I love Josaphat, notamment, avait mis sur la table des solutions alternatives visant à densifier une partie de cette zone ainsi que ses abords immédiats, entre autres dans des bâtiments appartenant aux pouvoirs publics.

- L'incident est clos.

³¹¹⁷ **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN**

³¹¹⁷ **aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,**

QUESTION ORALE DE M. GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN

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

³¹¹⁷ en aan de heer Pascal Smet, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

³¹¹⁷ betreffende "de complicaties op het vlak van de verhuizing van het voetbalstadion van de Royale Union Saint-Gilloise (RUSG) en de risico's op een delocalisering buiten het Brussels Gewest".

³¹¹⁹ **De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)** (in het Frans).- *Het opzienbarende succes van voetbalclub Royale Union Saint-Gilloise (RUSG) heeft gevolgen voor zijn infrastructuur. Het stadion in het Dudenpark beantwoordt niet aan de normen van de Pro League en de ligging ervan is niet optimaal om de veiligheid van de supporters bij risicomatchen te garanderen. De voetbalclub, die al miljoenen schulden openstaan heeft voor de werkingskosten, is op zoek naar extra inkomsten. Een nieuw stadion, dat veel meer supporters kan ontvangen, zou die aanzienlijk doen toenemen.*

In een recent interview merkte de algemeen directeur van de voetbalclub op dat het verhuizingsdossier niet snel genoeg vooruitgang boekt en dat het stadion te klein is om de groeiende groep supporters te blijven ontvangen.

In de gemeente Vorst zouden twee terreinen in aanmerking komen voor de bouw van een nieuw stadion. De directeur wijst erop dat investeerders geïnteresseerd zijn in de bouw van een stadion, maar dat de steun van de Brusselse overheden, onder andere van de gemeente Vorst, ontbreekt. Dat is in contrast met de gemeente Drogenbos, die zelf een terrein voorstelt, maar wel buiten het Brussels Gewest ligt.

In het voorjaar van 2021 heeft staatssecretaris Smet tweemaal een vergadering georganiseerd om na te gaan hoe het stadion aangepast kan worden aan de normen van de Pro League dan wel om een eventuele verhuizing te overwegen.

Welke initiatieven hebt u ondertussen genomen?

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

concernant "les complications pour le déménagement du stade de football de la Royale Union Saint-Gilloise (RUSG) et les risques d'une délocalisation en dehors de la Région bruxelloise".

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).- Le succès retentissant et grandissant que connaît la Royale Union Saint-Gilloise (RUSG) a des conséquences sur les infrastructures actuelles du club de football bruxellois.

Depuis qu'elle a remporté le titre en division 1B en mars dernier, l'Union a en effet rejoint le plus haut échelon du football belge en accédant à la division 1A du championnat de Belgique. Il s'agit d'un réel exploit pour ce club bruxellois, qui rejoint donc la première division pour la première fois depuis 1973.

Dans ce contexte, le stade actuel de Forest Joseph Marien, surnommé La Butte ou Parc Duden, est de plus en plus inadapté pour le club. Outre qu'il ne répond pas aux exigences fixées par la Pro League pour les stades de première division, sa situation géographique n'est pas optimale pour assurer la sécurité du public lors de l'organisation de matchs présentant des risques de débordement.

La direction du club estime même que la construction d'un nouveau stade est devenue une obligation pour pérenniser le club. L'Union enregistrant des pertes opérationnelles de plusieurs millions d'euros, elle est à la recherche de revenus, lesquels pourraient aisément être générés dans un nouveau stade capable d'accueillir davantage de supporters. Dès lors, la situation actuelle est considérée comme un désavantage par rapport aux autres clubs de première division.

Dans une interview récente, le directeur général de l'Union dit avoir malheureusement constaté que le dossier du déménagement n'avancé pas assez rapidement et que le stade devenait bien trop exigu pour accueillir les supporters, de plus en plus nombreux, de la RUSG.

Il pointe en particulier le manque de soutien de la commune de Forest, sur laquelle est situé le stade actuel et qui accueillerait deux des trois options pour le nouvel emplacement, à savoir le site du Bempt et celui situé derrière Forest National. La troisième option retenue vise un site en dehors de la Région bruxelloise, sur la commune de Drogenbos, dont les autorités se montreraient davantage proactives. Le directeur général précise que des investisseurs sont intéressés par la construction du nouveau stade. Le seul élément manquant serait donc l'absence de soutien des autorités bruxelloises.

3121 *Vorig jaar werd een werkgroep opgericht, die de keuze van de terreinen moest objectiveren. Perspective.brussels maakt daar deel van uit. Is de opdracht van die werkgroep uitgebreid? Tot welke conclusies is hij al gekomen? Wanneer wordt de studie gepubliceerd?*

Welke problemen kwamen aan het licht met betrekking tot de terreinen in Vorst? Waarom klaagt de directeur van de voetbalclub het gebrek aan steun van de gemeente aan? Zijn er nog andere opties voor de bouw van een stadion in het Brussels Gewest?

Aangezien het toenemend succes van de voetbalclub een booster betekent voor de beroepssport in Brussel, is het belangrijk dat het nieuwe stadion in het Brussels Gewest gebouwd wordt. Is de regering het daarmee eens?

3123 **Mevrouw Els Rochette (one.brussels-Vooruit).**- Als trouwe aanhanger van Union Saint-Gilloise sluit ik me graag aan bij de vraag van de heer Van Goidsenhoven over de zoektocht van de club naar een terrein voor een nieuw stadion.

Het prachtige Joseph Marienstadion, dat in het Dudenpark ligt, is al sinds het begin van de twintigste eeuw de thuishaven van deze mythische Brusselse club. Het historische stadion voldoet echter al enige tijd niet meer aan de vereisten van de club. Dat is nog meer het geval sinds Union Saint-Gilloise na 48 jaar naar de eerste klasse promoveerde.

Rekening houdend met de schitterende sportieve resultaten, is zelfs Europees voetbal geen verre droom meer. In het huidige stadion zijn Europese wedstrijden echter onmogelijk omdat het stadion niet voldoet aan de veiligheidsvoorschriften en een maximale capaciteit van slechts 9.500 toeschouwers heeft. Een uitbreiding van het stadion is ook niet mogelijk omdat het een beschermd monument is.

Bijgevolg zijn de commerciële mogelijkheden beperkt voor Union Saint-Gilloise. In de huidige context van het moderne profvoetbal zijn die commerciële inkomsten echter van cruciaal belang om als club te kunnen overleven.

Dès lors, j'aurais souhaité savoir quelles sont les dernières initiatives que vous avez prises dans ce dossier. Nous savons qu'au printemps 2021, M. Smet a réuni à deux reprises les différents acteurs concernés par l'adaptation du stade actuel aux normes liées à la montée du club en première division, d'une part, et par les perspectives d'un déménagement du stade, d'autre part.

Si ces rencontres ont probablement éclairci certains points pour permettre au club de finaliser les adaptations du stade actuel, cela reste insuffisant et la recherche d'une solution pour le déménagement devient réellement urgente.

Un groupe de travail a été mis en place l'année passée avec la collaboration de perspective.brussels pour objectiver le choix des terrains en Région bruxelloise. Comment la mission de ce groupe de travail a-t-elle évolué depuis lors et quelles sont les conclusions retenues jusqu'ici ? Quand l'étude définitive sera-t-elle publiée ?

Quels sont les problèmes posés par les deux options retenues à Forest ? Pour quelle raison le directeur de l'Union pointe-t-il un manque de soutien des autorités communales de Forest ? D'autres options pour l'implantation du stade dans notre Région sont-elles sur la table ?

Enfin, puisque la montée de la RUSG en première division constitue un événement majeur pour le sport professionnel bruxellois, il s'agit évidemment de faire en sorte que le nouveau stade du club demeure bien situé en Région bruxelloise. Pourriez-vous nous confirmer qu'il s'agit bien d'un objectif prioritaire que le gouvernement bruxellois partage ?

Mme Els Rochette (one.brussels-Vooruit) (en néerlandais).- *Le magnifique stade Joseph Marien ne répond plus aux exigences de l'Union Saint-Gilloise, qui est désormais en première division. Dans le stade actuel, les matches européens sont impossibles car le stade ne respecte pas les normes de sécurité et n'a qu'une capacité maximale de 9.500 spectateurs.*

Les possibilités commerciales de l'Union Saint-Gilloise sont donc limitées, alors que, dans le contexte actuel du football professionnel moderne, les recettes commerciales sont cruciales pour la survie d'un club.

Philippe Bormans, directeur général de l'Union Saint-Gilloise, est à la recherche d'un site approprié, de préférence à Forest. Pour mon groupe, il est également important que ce club bruxellois puisse rester à Forest. Nous soutenons aussi le projet du club de construire le stade le plus vert d'Europe, bien intégré dans son environnement.

Philippe Bormans, de CEO van Union Saint-Gilloise, heeft grote ambities voor zijn club. Er is geld beschikbaar om een nieuw stadion te bouwen, maar hij zoekt naar een geschikt terrein. Dat zou bij voorkeur in Vorst liggen, zo dicht mogelijk bij het huidige stadion.

Ook voor one.brussels-Vooruit is het belangrijk dat deze uitgesproken Brusselse club in Vorst kan blijven. We staan ook achter de plannen van de club om het groenste stadion van Europa te bouwen, dat goed moet worden ingebed in de omgeving. In 2022 blaast het huidige stadion van Union Saint-Gilloise honderd kaarsjes uit. Het zou een prachtig cadeau zijn als de werken voor het nieuwe stadion dit jaar kunnen beginnen.

3125 Bent u er net als de duizenden supporters van overtuigd dat een voetbalclub als Union Saint-Gilloise op Brussels grondgebied moet blijven?

Is het gewest bereid om samen met de club een snelle oplossing te zoeken, zodat de club op het grondgebied van de gemeente Vorst kan blijven? Welke stappen heeft het gewest daartoe al gezet?

3127 **De heer Jonathan de Patoul (DéFI)** (in het Frans).- *Ik ben ervan overtuigd dat het succes van de voetbalclub positieve gevolgen heeft voor het gewest. Het is dus belangrijk dat we ons dringend uitspreken over een eventuele verhuizing.*

Zijn er nog andere gemeenten die een stadion voor Royale Union Saint-Gilloise op hun grondgebied willen?

3129 **De heer Rudi Vervoort, minister-president** (in het Frans).- *Perspective.brussels kreeg een mandaat om Royale Union Saint-Gilloise te helpen bij de zoektocht naar een locatie voor een nieuw stadion. Het agentschap maakt een analyse van de voorstellen van de voetbalclub en bestudeert rekening houdend met de sportieve en stedenbouwkundige overwegingen, het mobiliteitsaspect en de gevolgen voor het milieu en het welzijn. Tot nu toe is de analyse beperkt tot drie terreinen in Vorst.*

Dat de voetbalclub een nieuw stadion in het Brussels Gewest wil, is gerechtvaardigd, maar de regering mag het algemeen belang en de duurzaamheid van een dergelijk project niet uit het oog verliezen. Zo moeten we nadenken over het gedeeld gebruik van de huidige infrastructuur en die ook openstellen voor andere sportactiviteiten voor de buurt. Uiteraard moet het project beantwoorden aan de bepalingen van het Gewestelijk Bestemmingsplan.

De besprekingen tussen de gemeente en de club lopen nog. Ik kan me dus nog niet over het dossier uitspreken.

La Région est-elle disposée à chercher rapidement une solution afin que le club puisse rester sur le territoire de la commune de Forest ? A-t-elle pris des mesures en ce sens ?

M. Jonathan de Patoul (DéFI).- D'après la presse, le déménagement du stade de l'Union Saint-Gilloise, peut-être hors de notre Région, est une question importante et urgente. Je remercie donc M. Van Goidsenhoven d'avoir mis ce sujet à l'ordre du jour. Je rappelle que l'Union s'est hissée à la tête du classement et domine largement le championnat belge. C'est donc une fierté pour les Bruxellois que nous sommes tous, ainsi qu'un merveilleux espoir pour le football dans la capitale. Je suis convaincu que le succès de ce club peut avoir des retombées positives, notamment dans le domaine économique, sur la Région bruxelloise. Les menaces actuelles posent question.

D'autres communes, bruxelloises ou non, ont-elles manifesté le souhait d'accueillir le club sur leur territoire ?

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Perspective.brussels a en effet été mandaté pour accompagner la Royale Union Saint-Gilloise dans sa recherche de localisation d'un stade. Cela s'inscrit dans ses missions liées à la task force équipements. Sur la base des pistes explorées par le club, perspective.brussels fournit une analyse qui intègre des considérations sportives et urbanistiques, des aspects de mobilité ainsi que les incidences potentielles sur l'environnement et le bien-être : bruit, propreté et sécurité. L'analyse s'est limitée, jusqu'ici, à trois sites situés sur le territoire forestois, en tenant compte des aspects précités.

S'il est légitime que l'Union cherche à implanter un nouveau stade en Région bruxelloise, une utilisation parcimonieuse du sol doit toutefois nous amener à réfléchir à cette hypothèse dans une perspective d'intérêt collectif et de durabilité du projet. Cette perspective implique de réfléchir à la mutualisation éventuelle des infrastructures existantes, à la diversité des utilisations et à l'ouverture des activités sportives pour le quartier. Il convient aussi que le projet soit conçu en accord avec les prescriptions du plan régional d'affectation du sol.

3131 **De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)** (*in het Frans*).- *Ik heb niet de indruk dat de gemeentelijke overheden en het gewest vastberaden zijn om de club in het Brussels Gewest te houden. Ik had van de minister-president een geruststelling verwacht in plaats van een zeer vaag antwoord.*

3133 **Mevrouw Els Rochette (one.brussels-Vooruit)**.- *Ik vroeg u nog of u ook zelf overtuigd bent van het belang ervan dat Union Saint-Gilloise op het grondgebied van het Brussels Gewest, of liever nog op dat van Vorst, blijft. Aangezien er drie sites in Vorst worden onderzocht door perspective.brussels, neem ik aan dat het gewest dat inderdaad belangrijk vindt.*

Wanneer zullen die analyses van perspective.brussels worden afgerond? Wanneer kunnen de club en de Brusselse regering meer nieuws verwachten? Hebt u daar al een zicht op?

3135 **De heer Jonathan de Patoul (DéFI)** (*in het Frans*).- *Wanneer wordt de definitieve beslissing verwacht?*

- Het incident is gesloten.

3137 **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER PEPIJN KENNIS**
3137 **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,**

3137 **betreffende "de recente kraakactie in Anderlecht tegen de gentrificatie".**

3139 **De heer Pepijn Kennis (Agora)**.- *In De Standaard stond op 4 december 2021 een reportage over een initiatief van enkele actievoerders in Anderlecht met als titel "De buurt opwaarderen? Dat betekent dat ze de armen willen wegjagen". Dat horen we*

Aucune orientation définitive n'est arrêtée. Les discussions sont en cours avec les autorités communales et les responsables du club. Il serait donc prématuré de s'avancer dans ce dossier.

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).- *Je n'ai rien entendu de neuf. J'aurais souhaité avoir des précisions sur l'état d'avancement de la discussion et savoir si certains sites étaient plus prometteurs que d'autres. Ce dossier a de l'importance pour notre ville-région et je ne vous rappellerai pas les éléments douloureux qui ont accompagné les questions de l'agrandissement du stade du RSC Anderlecht et de son déménagement au stade national en tant que locataire. Tout cela s'est très mal terminé.*

Dans ce cas-ci, il s'agit de donner un avenir, dans la Région, à un nouveau club important. Son déménagement doit donc être absolument évité. J'aurais à tout le moins aimé entendre une profession de foi du ministre-président sur cet aspect-là. Ce n'est pas un petit dossier, mais un dossier emblématique, et je ne suis pas rassuré quant à l'implication fondamentale des autorités locales et régionales et à leur détermination à maintenir ce club en Région bruxelloise. En tout cas, j'aurais préféré l'entendre de la bouche du ministre-président cet après-midi, à la place de cette réponse très vague qui laisse beaucoup de points d'interrogation.

Mme Els Rochette (one.brussels-Vooruit) (*en néerlandais*).- *Je suppose que la Région considère également qu'il est important de maintenir l'Union Saint-Gilloise à Forest. Quand perspective.brussels aura-t-il achevé ses analyses ?*

M. Jonathan de Patoul (DéFI).- *J'entends qu'il n'y a pas encore d'orientation définitive à ce stade. Je me joins toutefois à la question sur le calendrier : quand cette orientation définitive est-elle attendue ?*

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE M. PEPIJN KENNIS

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 récente opération de squat à Anderlecht contre la gentrification".

M. Pepijn Kennis (Agora) (*en néerlandais*).- *Un des objectifs de l'assemblée citoyenne bruxelloise est d'éviter la revalorisation des quartiers consistant en la construction de logements exclusivement privés. Elle propose donc d'imposer un*

wel vaker in de debatten over de Brusselse stadsontwikkeling. Ook de Brusselse Burgerassemblee wil voorkomen dat buurten opgewaarderd worden met enkel privéwoningen. Ze stelt daarom in haar resolutie over huisvesting voor om in alle grote projecten een minimumpercentage sociale woningen te verplichten.

De actievoerders hebben een oude stoffenwinkel in Kuregem bezet als protest tegen de snelle ontwikkeling van de wijk, die vooral in privéhanden geduwd wordt. De private ontwikkelaar Immobilé zou er tussen de Vaardijk en de Zoutstraat woningen ontwikkelen van 2.400 euro per vierkante meter, terwijl het gemiddelde inkomen in de wijk onder de 1000 euro per maand ligt. Die woningen zijn dus niet bedoeld voor die mensen. De actievoerders klagen dat dan ook aan, hoewel ze niet ontkennen dat de wijk herontwikkeld moet worden.

Dat het Brussels Gewest gentrificatie in de hand werkt, is geen nieuwe analyse of kritiek. Een ULB-onderzoeker wijdde er onlangs nog het boek 'Contre la gentrification' aan, wat ik u zeker aanraad als lectuur. De logica van het gewest is nog al te vaak om te investeren om de middenklasse aan te trekken, zodat het belastingen kan innen en die belastinginkomsten dan kan gebruiken om de armere bevolking te helpen. Dat vraagt natuurlijk om een bepaalde mate van gentrificatie. Het kan echter ook veel directer. U kunt immers gewoon het geld gebruiken om sociale woningen bij te bouwen of, nog simpeler, de aanbeveling van de Brusselse Burgerassemblee volgen en private ontwikkelaars verplichten om een bepaald percentage sociale woningen te bouwen, bijvoorbeeld via de stedenbouwkundige lasten.

³¹⁴¹ Voorlopig lijkt u die mogelijkheid niet te benutten. Dat geldt ook voor de mogelijkheid om de principes van community land trust af te dwingen om woningen op lange termijn betaalbaar te houden.

Volgens het artikel moeten bouwprojecten met een omvang van meer dan 2.000 m² minstens 25% sociale woningen bevatten. Dat zou alvast een stap in de goede richting zijn, maar voor zover ik weet, is het geen algemene regel. Vermoedelijk verwijst de auteur daarmee naar de regels voor richtplan van aanleg Heyvaert.

Aangezien de vergunning nu verlengd moet worden, hebt u de sleutel in handen voor een positief stadsproject met zowel openbare ruimte als voldoende sociale woningen. De bouwmeester beaamt dat ook in het artikel.

Heeft de projectontwikkelaar een nieuw dossier ingediend? Hoever staat de procedure voor de afgifte van de vergunning?

Bevat het herziene project sociale woningen? Zo niet, wat is dan wel het verschil met de oorspronkelijke versie? Hoeveel bedragen de stedenbouwkundige lasten en waaraan worden die besteed?

pourcentage minimal de logements sociaux dans tous les grands projets immobiliers.

À Anderlecht, le promoteur privé Immobilé développerait entre la digue du Canal et la rue du Sel des logements coûtant 2.400 euros le mètre carré, alors que le revenu moyen dans le quartier est inférieur à 1.000 euros par mois.

La logique de la Région consiste encore trop souvent à investir pour attirer la classe moyenne afin de percevoir des impôts qu'elle utilise ensuite pour aider la population défavorisée, alors qu'elle pourrait plutôt construire des logements sociaux ou, plus simple encore, obliger les promoteurs privés à construire un certain pourcentage de logements sociaux.

Puisque le permis doit maintenant être prolongé, vous avez en main la clé d'un projet urbain positif comprenant à la fois un espace public et des logements sociaux

Le promoteur a-t-il soumis un nouveau dossier ? Le projet révisé comprend-il des logements sociaux ?

Avez-vous conditionné l'obtention du permis à un nombre minimal de logements sociaux ?

Avez-vous l'intention de modifier les règles d'urbanisme pour inclure une limite inférieure du nombre de logements sociaux dans les nouveaux projets immobiliers ?

Hebt u een minimumaantal sociale woningen opgelegd als voorwaarde voor de vergunning?

Bent u van plan om de stedenbouwkundige regels aan te passen en er een algemene ondergrens in op te nemen met betrekking tot het aantal sociale woningen in nieuwe bouwprojecten?

³¹⁴³ **De heer Pascal Smet, staatssecretaris.**- De nieuwe vergunningsaanvraag is identiek aan de vorige, behalve dat de nieuwe aanvraag wel een effectenstudie bevat. De Raad van State had immers geoordeeld dat dat nodig was. Inhoudelijk is er geen nieuw dossier. Dat betekent dat er in dit project geen sociale woningen voorzien zijn. In de projecten City Dox en Citygate II zijn de stedenbouwkundige lasten bestemd voor scholen, zoals bepaald in de voorschriften van het bijzonder bestemmingsplan Biestebroeck.

In tegenstelling tot wat u beweert, heb ik niet de mogelijkheid om bij de afgifte van een vergunning te beslissen of er in sociale woningen moet worden voorzien in een bepaald project. Volgens de huidige regelgeving kan dat enkel worden opgelegd via het richtplan van aanleg of het bijzonder bestemmingsplan, of via een wijziging van het Gewestelijk Bestemmingsplan. In de huidige regelgeving kunnen sociale woningen enkel worden opgelegd wanneer dat is voorzien in de planningsinstrumenten en dat is hier niet het geval.

Het klopt dat ik de regelgeving zal laten evalueren, zowel wat de planningsinstrumenten als de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning betreft. Die opdracht wordt weldra toegewezen aan een externe partner.

Ook vind ik dat we moeten bekijken hoe we, bij grote bouwprojecten, de bouw van sociale woningen kunnen verplichten. Natuurlijk houdt dat in dat er ook een publieke operator moet zijn die die sociale woningen koopt.

³¹⁴⁵ Naast het bijwerken van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, zullen we ook de procedure inzake stedenbouwkundige lasten herzien. Voor de zomer zal ik dat samen met de minister-president aan de regering voorleggen. We combineren dit met het besluit over de meerwaarden. Omdat er een verband bestaat tussen deze beide elementen, zal er sowieso een aanpassing van de regelgeving gebeuren in het kader van de stedenbouwkundige lasten. Als er zich in een bepaald gebied niet voldoende sociale woningen bevinden, zullen we die opleggen via de stedenbouwkundige lasten. Er is dus een aanpassing van de regelgeving gepland.

Wat dit concrete dossier betreft, is het met de huidige regelgeving niet mogelijk om sociale woningen op te leggen. De vergunningsaanvraag zal worden beoordeeld op basis van het ingediende dossier.

³¹⁴⁷ **De heer Pepijn Kennis (Agora).**- Het verheugt me dat u erkent dat het verplicht opnemen van sociale woningen in grote bouwprojecten moet worden overwogen. Indien we de diversiteit

M. Pascal Smet, secrétaire d'État (en néerlandais).- *Il n'y a pas de nouveau dossier pour ce qui concerne le contenu, ce qui signifie qu'aucun logement social n'est prévu dans ce projet.*

Je n'ai pas le pouvoir de décider, lors de la délivrance d'un permis, que des logements sociaux doivent être prévus dans un projet donné. Selon la réglementation actuelle, la construction de logements sociaux ne peut être imposée que lorsqu'elle est prévue dans les instruments de planification, ce qui n'est pas le cas ici.

La réglementation en la matière sera bientôt revue. Je pense aussi qu'il faudrait imposer la construction de logements sociaux dans les grands projets immobiliers.

Outre la mise à jour du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, nous allons également réviser la procédure relative aux charges d'urbanisme. S'il n'y a pas assez de logements sociaux dans une zone donnée, nous en imposerons la construction.

M. Pepijn Kennis (Agora) (en néerlandais).- *Je me réjouis que vous reconnaissez la nécessité d'imposer la construction de logements sociaux dans les grands projets immobiliers, et vous pouvez compter sur le soutien d'Agora sur ce point. Il est*

van ons gewest willen garanderen, is dat zeer belangrijk. Dat ontkennen de buurtbewoners ook niet. Het is een goed idee.

Het is echter jammer dat dit voor de huidige dossiers niet kan worden overwogen. U zei niet dat u de vergunning sowieso zult afleveren maar wel dat u deze piste zult volgen zonder dat er rekening kan worden gehouden met het aantal sociale woningen.

Voor dit specifieke dossier is dat betreurenswaardig. Ik wilde de actievoerders een hart onder de riem steken en het probleem aankaarten. Maar toch is het een goede stap vooruit dat u overweegt om deze verplichting in de toekomst in te voeren. Daarvoor kunt u op de steun van Agora rekenen.

- *Het incident is gesloten.*

néanmoins dommage que cela ne puisse se faire dans le cadre des dossiers actuels.

- *L'incident est clos.*

3151 **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE**

3151 **aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,**

3151 **en aan de heer Pascal Smet, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp**

3151 **betreffende "de toekomst van het Wiertz-museum".**

3153 **De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).**- *Na een moeilijke periode waarbij het Wiertzmuseum, dat is gewijd aan de Belgische schilder en beeldhouwer Wiertz, 20% van het personeel en 21% van de subsidies verloor en amper nog bezoekers ontving, werd het huis van Wiertz met de bijhorende tuin door de federale regering zonder enig overleg met de buurtbewoners voor een symbolische euro in erfpacht gegeven aan het Europees parlement. In ruil zou men de verdiepingen van de schilder reconstrueren en er een receptiezaal in onder brengen. Het geheel zou een 'huis van de burgers' worden, waar informele discussies over allerhande onderwerpen plaats zouden kunnen vinden. Op 1 september 2020 werd de tuin van het museum opengesteld voor het publiek. Er zijn beelden van de Belgische kunstenaar terug te vinden, precies zoals hij ze heeft nagelaten.*

QUESTION ORALE 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. 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 "l'avenir du Musée Wiertz".

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- *Lors de la treizième édition de la Museum Night Fever, le Musée Wiertz est revenu dans la liste des musées participants après une longue période d'absence. Ce lieu, qui a conservé son atmosphère d'antan, est consacré au peintre, sculpteur et homme de lettres Antoine Wiertz (1806-1865), une figure artistique quelque peu controversée du mouvement romantique belge.*

Le musée fait partie des Musées royaux des beaux-arts de Belgique, aux côtés du Musée Magritte, du Musée d'art ancien, du Musée d'art moderne, du Musée Fin-de-Siècle et du Musée Meunier. Malheureusement, ces dernières années, il a connu plusieurs péripéties.

Entre 2011 et 2016, le Musée Wiertz a perdu 20 % de son personnel et sa dotation a été réduite de 21 %. Durant la même période, il a été fermé durant les week-ends et a souffert fortement du manque de visites.

En 2017, une pétition a récolté plus de 16.700 signatures. Elle émanait d'un groupement d'associations, parmi lesquelles l'Association du quartier Léopold et européen de Bruxelles, l'Atelier de recherche et d'action urbaines, le BRAL et Europa Nostra Belgium, et faisait suite à la cession en emphytéose de la

3155 *Hoeveel bezoekers ontving het museum in 2020 en 2021? Zijn er dat meer dan vroeger? Welke conclusie trekt u daaruit?*

Zijn het huis van de schilder, zijn atelier en de conciërgewoning goed bewaard?

Kunt u de planning van de restauratie toelichten? Welke opmerkingen heeft het gewest eventueel geformuleerd? Welk budget wordt ervoor uitgetrokken?

Hoe zal uw administratie samen met het Europees parlement de tuin promoten bij de Brusselaars?

Hoe zult u de kleinere musea meer naambekendheid geven bij de Brusselaars en de toeristen?

3157 **De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).**-
Vooreerst moet u een onderscheid maken tussen het Wiertzmuseum, dat is ondergebracht in het vroegere atelier van de kunstenaar en wordt beheerd door de Koninklijke Musea voor Schone Kunsten van België, en het aanpalende woonhuis van Wiertz, met de bijhorende tuin.

De federale regering heeft het huis van de overleden kunstenaar Wiertz met de tuin, op 100 meter van de ingang van het Europees Parlement, inderdaad voor een symbolische euro voor 50 jaar in pacht gegeven aan het Europees Parlement, dat op zijn beurt het huis en de tuin zal renoveren en onderhouden. Het einde van de werken wordt verwacht tegen september 2023.

Het Europees Parlement wil er een 'huis van de burgers' van maken, een ontmoetingsplaats voor parlementsleden, bezoekers, burgers en journalisten waar ze informeel van gedachten kunnen wisselen over allerhande onderwerpen. Intussen kon de bijhorende tuin dankzij de investeringen van het Europees Parlement al voor het publiek open worden gesteld naar

maison du peintre et de son jardin au Parlement européen pour un euro symbolique. En effet, un accord avait été conclu avec les gouvernements fédéral et bruxellois, sans concertation préalable avec les riverains. Il en ressortait la volonté de reconstruire les étages de la maison du peintre et d'ajouter une vaste salle de réception provisoire.

En 2019, il a été annoncé que la maison deviendrait la "maison des citoyens", c'est-à-dire un lieu informel de rencontres et de discussions autour d'événements et de sujets divers.

Le 1er septembre 2020, le jardin du Musée Wiertz a été inauguré et baptisé "Jardins des citoyens". Le Bureau du Parlement européen a exprimé le souhait de préserver cette oasis de verdure et de la partager avec les habitants du quartier et l'ensemble des Bruxellois. Les sculptures et peintures de l'artiste belge Antoine Wiertz sont d'ailleurs toujours là où il les avait laissées.

Quel bilan dressez-vous du nombre de visiteurs en 2020 et 2021 ? Quelles conclusions en tirez-vous pour notre ville-région ? Ce nombre a-t-il augmenté, malgré les circonstances ?

Quel est l'état de conservation de la maison du peintre, de son atelier et de la conciergerie du musée ?

Quel est le calendrier précis fixé pour la restauration de la "maison des citoyens" ? La Région a-t-elle formulé des remarques ? Dans l'affirmative, lesquelles ? Quel est le budget prévu pour cette restauration ?

Quelles sont les initiatives prises par le Parlement européen et votre administration pour faire connaître ce jardin auprès des citoyens bruxellois ?

Comment la Région compte-t-elle améliorer la visibilité des plus petits musées tels que le Musée Wiertz, tant auprès des Bruxellois qu'auprès des touristes ?

M. Pascal Smet, secrétaire d'État.- Pour éviter toute confusion, je rappelle qu'il faut distinguer, d'une part, le Musée Wiertz, situé dans l'ancien atelier de l'artiste et géré par les Musées royaux des beaux-arts de Belgique et, d'autre part, la maison Wiertz attenante et son jardin.

Au sujet de cette maison, visée plus spécifiquement par vos questions, le gouvernement fédéral avait en effet confirmé au Parlement européen l'intérêt des autorités belges vis-à-vis de la conclusion d'un partenariat public-public pour l'utilisation, par le Parlement européen, de la maison du défunt artiste belge Antoine Wiertz, située à 100 mètres à peine des entrées principales dudit parlement.

Ce partenariat public-public a été conclu le 20 mars 2019 sous la forme d'une convention en vertu de laquelle l'État belge donne à bail la maison et le jardin au Parlement européen pour une durée de 50 ans, en contrepartie d'un euro symbolique. Le Parlement européen s'engage de son côté à rénover et à entretenir la maison

aanleiding van de Dag van Europa, en organiseert het parlement er al heel wat evenementen.

et le jardin. La fin des travaux de la maison est prévue pour septembre 2023.

Le projet du Parlement européen est de créer sur ce site une "maison des citoyens" ; un lieu de rencontre et de discussion informel à l'usage des députés, des visiteurs, des citoyens et des journalistes, en vue d'accueillir des manifestations portant sur différents sujets. Ce type d'espaces est rare au Parlement européen, tandis que la demande est importante. L'objectif du Parlement européen est de compléter l'offre aux visiteurs, tout en s'intégrant à l'environnement local et historique et en contribuant à l'amélioration du cadre de vie du quartier.

Le jardin de la maison, baptisé par le Parlement européen "Jardin des citoyens", a ouvert ses portes au public en septembre 2020, à l'occasion de la Journée de l'Europe, grâce aux investissements et aux travaux de rénovation effectués par le Parlement européen. Le site est ouvert tous les jours au public et le Parlement européen y a déjà organisé une série d'événements.

S'agissant de la fréquentation globale par le public, le Parlement européen enregistre une augmentation moyenne du nombre de visiteurs de 15 % par an sur ses sites bruxellois, à savoir le parlement en tant que tel et ses différentes institutions culturelles et muséales. Fin 2019, on comptait près d'un million de visiteurs au total sur les différents sites. Ce chiffre en croissance devrait atteindre 1,5 million en 2024.

Notons que l'achèvement complet des travaux de la maison est prévu pour septembre 2023. La maison et son jardin complèteront alors totalement l'offre aux visiteurs existante, tout en s'intégrant à l'environnement local. La Région a classé la maison et son jardin comme site patrimonial, compte tenu de leur valeur artistique et historique.

L'état général de l'atelier du peintre est bon et ne présente pas de problèmes majeurs hormis quelques taches d'humidité ascensionnelle. La conciergerie est actuellement inoccupée. Une demande de permis unique a été introduite le 28 juin 2021 pour restaurer l'accès extérieur du musée, rénover le logement du concierge et améliorer l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et le dispositif d'évacuation de secours.

La maison du peintre est vétuste. Une demande de permis unique est en cours d'instruction. Elle a été introduite auprès d'urban.brussels le 6 décembre 2021 pour étendre le jardin d'hiver au rez-de-chaussée et en toiture et rénover la maison Wiertz. Dans cette même demande est également prévu l'ajout de deux accès publics au jardin.

Nos relations avec le Parlement européen sont excellentes. À la demande de ce dernier, j'ai moi-même visité la maison et le jardin en compagnie de fonctionnaires. Les plans du Parlement européen vont dans la bonne direction. En tant que gestionnaire du site, il met par ailleurs en œuvre une communication claire et fréquente à travers plusieurs actions.

³¹⁵⁹ *Het Europees parlement noteert een jaarlijkse stijging van het bezoekersaantal met gemiddeld 15 %. In totaal had het eind 2019 1 miljoen bezoekers ontvangen in het parlement zelf en in meerdere culturele instellingen en musea. Tegen september 2023 zal het Europees Parlement het Wiertzhuis met de bijhorende tuin, dat door het Brussels Gewest wordt beschermd als erfgoed, ook kunnen gebruiken om bezoekers te ontvangen.*

U vroeg naar de staat van het goed. Het schildersatelier is in vrij goede staat, afgezien van wat vochtschade. Voor de momenteel onbewoonde conciërgewoning werd een gecombineerde vergunning aangevraagd op 28 juni 2021 om de toegang en de conciërgewoning te renoveren en de toegang voor personen met een beperkte mobiliteit alsook de nooduitgangen te verbeteren. De schilderswoning zelf is vervallen en de aanvraag voor de gecombineerde vergunning wordt onderzocht.

Onze contacten met het Europees parlement zijn uitstekend. We staan achter de plannen voor het Wiertzhuis en de tuin. Het is goed dat het Europees Parlement helder communiceert over al die zaken. Ik heb alvast veel lof voor de heer Welle, de secretaris-generaal van het Europees Parlement. Uit de renovatie van het Wiertzhuis blijkt dat het Europees Parlement wel degelijk goed geïntegreerd is in het Brusselse stadswefsel en niet alleen openstaat voor de parlementsleden en hun bezoekers, maar ook voor de lokale bevolking.

³¹⁶¹ *Het Brussels Gewest steunt allerhande initiatieven van Brussels Museums, zoals Museum Night Fever, nocturnes en promotiecampagnes in de openbare ruimte. Daarnaast maken we werk van een overzicht van alle minder bekende collecties van kleinere musea, de gemeenten en de OCMW's. Die kunnen bezoekers ontdekken tijdens de Open Monumentendagen.*

Différentes initiatives existent et sont notamment développées par Brussels Museums, l'association qui fédère les musées bruxellois et est soutenue par la Région, comme la Museum Night Fever, les Nocturnes des musées, des campagnes de promotion dans l'espace public et dans les stations de métro, etc.

À la suite du transfert de nouvelles compétences à la Région en matière de patrimoine mobilier, un inventaire des collections parfois méconnues de plus petites institutions comme le Musée Charlier, de communes ou de CPAS est en cours. Les Journées du patrimoine sont d'ailleurs une occasion unique de découvrir ces collections.

Enfin, je salue le travail réalisé par le Parlement européen, en particulier son secrétaire général M. Welle, car la rénovation de la maison Wiertz témoigne d'une implantation du Parlement européen dans le tissu urbain bruxellois et permet de l'ouvrir non seulement aux députés européens et à leurs invités, mais aussi à toute la population locale.

³¹⁶³ **De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)** *(in het Frans).*- *Met uw antwoord helpt u alvast het misverstand de wereld uit als zou het Europees parlement van plan zijn om zich het Wiertzmuseum toe te eigenen en het te privatiseren. Het tegendeel is waar: het is de bedoeling om een verwaarloosd gebouw zijn grandeur van vroeger terug te geven en open te stellen voor het publiek. 's Avonds zullen er ook privé-evenementen kunnen plaatsvinden.*

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- Votre réponse permet de remettre les choses à plat dans ce dossier, qui a pris une tournure assez dommageable ces dernières années. Elle révèle une mécompréhension importante dans le chef de certains, qui ont pensé que le Parlement européen souhaitait mettre la main sur le Musée Wiertz et le privatiser complètement. Or, il n'en est rien. Il s'agirait, au contraire, de permettre que ce lieu oublié abandonné retrouve ses lettres de noblesse et sa beauté originelle, un peu ternie aujourd'hui.

Il importe de maintenir l'ouverture au public de ce lieu, en autorisant des exceptions, comme des événements privés en soirée.

Je ne savais pas que ma question, introduite le 6 novembre dernier, tomberait tellement à point nommé, puisque vous évoquez l'introduction d'une demande de permis le 6 décembre.

Vous citez également le chiffre d'un million cinq cents mille visites. Je suppose que ce chiffre ne concerne pas uniquement le Musée Wiertz, car cela représenterait plus de 3.000 visiteurs par jour, mais qu'il recouvre l'ensemble des Musées royaux.

- L'incident est clos.

³¹⁶⁷ **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER DAVID WEYTSMAN**

QUESTION ORALE DE M. DAVID WEYTSMAN

³¹⁶⁷ **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,**

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,

³¹⁶⁷ **betreffende "de voortgang van het dossier betreffende de werken aan het ingestorte deel van de Brusselse stadswal".**

concernant "l'avancée du dossier concernant les travaux du pan effondré de la muraille de Bruxelles".

3167 **Mevrouw de voorzitter.-** De heer Weytsman is er niet. Zijn mondelinge vraag zal door de heer Geoffroy Coomans de Brachène worden voorgelezen.

3171 **De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)** (in het Frans).- *Drie jaar geleden stortte een deel van de 13de-eeuwse Brusselse stadswal ter hoogte van de Cellebroersstraat 16 in. Er lijkt geen beweging in het dossier te komen, wat van weinig respect getuigt voor ons erfgoed én voor de omwonenden.*

Juristen waren aan het onderzoeken wie de eigenaar is van het stuk muur, zo zei u in juni. Is daar al duidelijkheid over ondertussen? Zal de waarschijnlijke eigenaar zijn verantwoordelijkheid opnemen? Wat leverde de studie naar de oorzaak van de instorting op?

U sprak ook over een bestek voor een projectoproep of een architectenwedstrijd. Is daarin vooruitgang geboekt? Zitten er knelpunten in het bestek?

Wat kunt u ons nog meer vertellen over de vorderingen?

3175 **De heer Pascal Smet, staatssecretaris** (in het Frans).- *De juridische nota van urban.brussels gaat inderdaad over de gedeelde eigendom. Het lagere gedeelte zou als exclusieve eigendom van de Sint-Jorisschool beschouwd worden. Als de overtreders uit het proces-verbaal hun verantwoordelijkheid niet erkennen, zal men voor het herstellen van de schade jammer*

Mme la présidente.- En l'absence de M. David Weytsman, sa question orale est lue par M. Geoffroy Coomans de Brachène.

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- Nous en avons parlé à plusieurs reprises : en novembre 2018 - il y a plus de trois ans, donc -, un pan entier de la muraille de Bruxelles du XIII^e siècle s'est effondré, au 16 de la rue des Alexiens.

Je vous interroge à nouveau aujourd'hui pour connaître l'avancement de ce dossier. Rien ne semble bouger, ce n'est pas normal. C'est une question à la fois d'amour pour notre patrimoine et de respect pour les riverains, les commerçants et tous les Bruxellois, parties prenantes du dossier.

Lors de notre dernier échange, vous avez à nouveau affirmé que toutes ces parties prenantes étaient favorables à une reconstruction. La Ville de Bruxelles m'encourage d'ailleurs à vous interpeller à nouveau à ce sujet.

En juin dernier, vous m'avez annoncé que les juristes d'urban.brussels, de l'école Sint-Joris et de la copropriété côté intra-muros analysaient la question de la propriété du monument. C'était d'ailleurs l'une des pierres d'achoppement à l'époque, dont vous redoutiez qu'elle provoque des retards.

Où en sommes-nous aujourd'hui sur cette question ? Des avancées ont-elles été réalisées ?

Le propriétaire présumé accepte-t-il d'endosser enfin son rôle, pour que le dossier puisse progresser ?

Vous aviez évoqué la possibilité d'une avancée à l'automne 2021. S'est-elle concrétisée ?

Qu'en est-il de l'étude sur l'origine de cet effondrement ? Quelles conclusions se dessinent-elles ?

Lors de notre dernier échange, vous avez évoqué la rédaction d'un cahier des charges pour un appel à projets ou un concours architectural. Une présentation aux différentes parties prenantes était prévue cet été.

Avez-vous avancé dans ces démarches ? Les différentes parties prenantes s'entendent-elles sur les priorités à inscrire au cahier des charges ? Dans la négative, quels sont les points de discorde et comment adaptez-vous l'appel à projets en conséquence ?

Quelles sont les prochaines étapes ? Quels autres éléments nouveaux du dossier pouvez-vous nous communiquer ?

M. Pascal Smet, secrétaire d'État.- La note juridique établie par urban.brussels a étudié la présomption de mitoyenneté ou de propriété acquisitive et la possibilité de servitude. Sur la base des documents en sa possession, urban.brussels tend à considérer que

genoeg naar de rechtbank moeten stappen, wat een lange procedure dreigt te worden.

In afwachting heeft urban.brussels de school in gebreke gesteld opdat ze met de wederopbouw zou beginnen. Nog geen enkele eigenaar heeft iets ondernomen om het dossier vooruit te laten gaan. Het gewest is geen eigenaar en kan dus het voortouw niet nemen.

De eigenaars aan de binnenkant van de muur dragen geen directe verantwoordelijkheid bij de schade, wat niet wegneemt dat hun tijdens de juridische procedure misschien toch een onrechtstreekse verantwoordelijkheid toegeschoven zal worden.

Urban.brussels heeft al een eerste bestek opgesteld, maar dat volstaat blijkbaar niet om de eigenaars tot actie aan te zetten.

³¹⁷⁷ *Daarom onderzoeken we momenteel een andere mogelijkheid. Het gewest of de stad zouden zich, op basis van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRU), in de plaats van de eigenaar kunnen stellen om zo de noodzakelijke werken aan te vatten, waarbij de kosten dan later kunnen worden gerecupereerd. Het gewest of de stad moeten die aanzienlijke budgettaire en menselijke middelen wel voorschieten.*

Het gaat hier over een burgerlijke en strafrechtelijke procedure in het kader van het proces-verbaal van 18 december 2018, dat de verantwoordelijkheid legt bij de aannemer, architect en ingenieur die instonden voor de afbraak en de wederopbouw van de Sint-Jorisschool.

les vestiges écroulés de l'ancien rempart sont mitoyens, donc en copropriété des deux fonds voisins.

La partie basse, fondation sur laquelle était appuyée la salle polyvalente démolie, pourrait être reconnue en tant que propriété exclusive de l'école. Si les contrevenants identifiés dans le procès-verbal ne reconnaissent pas leur responsabilité, la réparation du dommage en nature ou en espèces ne pourra malheureusement être obtenue que devant les tribunaux, après une expertise et une longue procédure.

En attendant, urban.brussels travaille à une procédure de mise en demeure de l'école Sint-Joris pour qu'elle procède aux travaux de reconstruction. Aucun des propriétaires présumés n'a pris de dispositions pour faire avancer le dossier. Je rappelle que la Région de Bruxelles-Capitale n'est pas un propriétaire présumé et ce n'est donc pas à elle de prendre la main, mais à l'école ou à la Ville de Bruxelles.

Les propriétaires du fond supérieur - soit intra-muros - n'ont a priori pas de responsabilité directe dans le dommage. Il n'est cependant pas exclu qu'au terme des expertises judiciaires qui seront effectuées ultérieurement, certaines responsabilités leur soient imputées concernant les canalisations et les infiltrations. Cependant, à ce stade, il faudra poursuivre la procédure à l'encontre des contrevenants liés aux travaux dans l'école Sint-Joris.

Un premier cahier de charges a été établi par urban.brussels, mais cette formule ne semble pas suffisante pour engager les propriétaires présumés responsables.

C'est pour cette raison que nous examinons actuellement l'option suivante. Sur la base de l'article 240, § 2, du Code bruxellois d'aménagement du territoire (Cobat), il est possible pour la Région ou la commune de se substituer au propriétaire pour faire exécuter les travaux nécessaires visés au § 1er, à savoir les travaux de conservation au sens de l'art. 206, 2°, du Cobat, et de récupérer les frais engagés ultérieurement. En l'espèce, il ne s'agit pas formellement de travaux de conservation au sens de l'article 240 du Cobat portant sur l'entretien et la restauration, mais d'un dommage dont la cause doit encore être déterminée.

Pour rappel, l'article 305, §2, du Cobat prévoit également la possibilité, pour le collège des bourgmestre et échevins, ou le fonctionnaire délégué, de procéder d'office aux travaux de remise en pristin état lorsqu'ils ne sont pas réalisés dans les délais imposés au contrevenant.

L'examen de ces articles permet de conclure que les mesures appliquées sont celles prévues dans le cadre de la procédure de sanctions pour la situation actuelle consécutive à l'effondrement de ce mur et qu'elles devraient être poursuivies.

Cette possibilité donnée à la Région et à la Ville de Bruxelles de se substituer au propriétaire nécessite toutefois d'engager des moyens très importants tant au niveau budgétaire qu'en matière de ressources humaines, et ce même s'il est possible pour elles

3179 *In de komende weken beslissen we of we ons in de plaats van de eigenaar zullen stellen, na alles juridisch en budgettaire grondig te hebben afgewogen.*

3181 **De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)** *(in het Frans).- Veel nieuws heb ik hier niet vernomen. Als schepen heb ik de plaats in november 2018 bezocht en toen was al duidelijk dat de verantwoordelijkheid bij de school lag. Ik vraag me af hoe het waardevolle aquaduct van twee verdiepingen onder de muur ooit zal kunnen worden hersteld.*

Het gewest kan zich inderdaad in de plaats van de eigenaar stellen; dat zou een duidelijk signaal zijn dat men niet zomaar alles ongestraft kan doen met het Brusselse erfgoed.

- Het incident is gesloten.

3185 **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE**

3185 **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,**

3185 **betreffende "de erkenning van het Belgisch 'frietkot' als cultureel en immaterieel erfgoed".**

de récupérer les montants par la suite. Il va de soi que la Région devra imposer les conditions de base du projet de reconstruction.

Enfin, ce dossier est principalement une question de responsabilité civile et pénale dans le cadre du procès-verbal d'infraction du 18 décembre 2018 qui conclut à la responsabilité des maître d'œuvre, architecte, entrepreneur et ingénieur du projet de démolition-construction de l'école Sint-Joris. La procédure pénale à l'encontre de l'établissement en question se poursuit donc.

Nous déciderons dans les semaines à venir si nous procéderons à cette substitution. Certaines questions juridiques et budgétaires sont en cours de clarification pour nous permettre de prendre cette décision en toute connaissance de cause.

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- Je vais peut-être vous étonner, mais vous ne m'apprenez pas grand-chose. En novembre 2018, alors échevin sortant du patrimoine, je m'étais rendu sur place. Il ne fallait pas être grand clerc pour se rendre compte de la situation et des responsabilités de l'école Sint-Joris, qui avait effectué des travaux tout en sachant pertinemment qu'il n'y avait pas de fondations. La bouche en cœur, elle plaidait l'ignorance. Pourtant, tout était clairement visible et indiqué.

Au pied de la muraille subsistait un aqueduc souterrain de deux étages, que j'avais eu l'occasion de visiter. Les photos que j'en ai prises alors peuvent désormais être classées aux archives ! Je crains en effet qu'il ne soit plus possible de le reconstituer. L'aqueduc captait les eaux de quatre petits ruisseaux venant du Sablon pour approvisionner le Manneken-Pis et quelques fontaines derrière l'hôtel de ville. S'il n'était plus en service, il était encore visitable en partie, sur un tronçon de près de 100 mètres. C'était tout à fait exceptionnel.

(Inaudible)

Vos services pourraient se substituer au propriétaire pour une reconstruction. Ce serait enfin un signal qu'en Région bruxelloise, on ne peut plus faire tout et n'importe quoi dans l'impunité. J'espère avoir l'occasion de vous en féliciter.

- L'incident est clos.

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 reconnaissance du "frietkot" belge comme patrimoine culturel et immatériel".

3187 **De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)** (in het Frans).- *De frietkoten maken deel uit van de Belgische en Brusselse cultuur. In 2018 besliste de stad Brussel om haar frietkoten in een nieuw kleedje te stoppen. In november vorig jaar was dat voor het frietkot aan de Antwerpsepoort ook effectief het geval.*

In 2014 schreef Vlaanderen het frietkot in op zijn Inventaris van het immaterieel cultureel erfgoed. De Federatie Wallonië-Brussel en de Duitstalige Gemeenschap volgden dat voorbeeld respectievelijk in 2016 en 2017.

In maart vorig jaar diende het Nationaal Verbond van Frituristen een dossier in om het Belgische frietkot te laten erkennen als immaterieel cultureel erfgoed van de mensheid van de Unesco. Voor de voorbereiding van dat dossier werkte het samen met talrijke Belgische partners. Om de twee jaar kan België een dergelijk dossier bij de Unesco indienen.

Van 29 november tot 5 december vond de negende editie van de 'Week van de friet' plaats, een waar eerbetoon aan dat Belgisch gastronomisch product.

3189 *Toeristen maken tegenwoordig niet alleen selfies op de Grote Markt of bij Manneken Pis, maar ook bij een frietkot. Waarom zouden we aan die gebouwtjes niet wat meer zorg besteden? Over een jaar zal er trouwens een frietmuseum de deuren openen in de buurt van de Grote Markt.*

Hebt u contact gelegd met uw Vlaamse ambtsgenoten over de erkenning van het frietkot als immaterieel werelderfgoed?

Zult u in navolging van de Waalse 'Semaine de la frite' een brede bewustmakingscampagne, zoals die in het kader van Brusselicious in 2012, opzetten?

Hoeveel frietkoten telt het gewest precies? Hoe zult u ervoor zorgen dat ze in het gewest blijven? Denkt u aan

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- En 2018, la Ville de Bruxelles avait décidé de doter d'un nouveau design les huit baraques à frites - plus communément appelés "fritkots" - dont elle était propriétaire. Le 29 novembre dernier, l'une de ces friteries a enfin dévoilé son nouvel écrin, à la porte d'Anvers.

Comme le précise Thomas Hick, "les gens sont particulièrement exigeants et protecteurs à propos de leur "frietkot". Ces baraques, qui existaient bien avant que le "food truck" devienne à la mode, sont une partie de la culture belge, de la culture de Bruxelles, et les remplacer est sensible."

La culture belge du "frietkot" ne date pas d'hier. En 2014 déjà, elle a été inscrite au patrimoine immatériel et culturel de la Flandre. La Fédération Wallonie-Bruxelles a fait de même en 2016, alors que la Communauté germanophone et la Région bruxelloise ont effectué cette inscription en 2017.

En mars dernier, l'Union nationale des frituristes (Unafri) a introduit auprès des autorités flamandes un dossier en vue de présenter la culture du "frietkot" en Belgique au patrimoine culturel immatériel de l'Unesco. L'Unafri a travaillé sur ce dossier en concertation avec le Conseil du fritkot, composé de représentants du monde professionnel - l'Agence wallonne pour la promotion d'une agriculture de qualité (Apaq-W), Belgapom, le Boerenbond, l'union flamande des entrepreneurs indépendants, le centre flamand pour la promotion des produits agricoles et de la pêche, etc.

En effet, tous les deux ans, la Belgique peut proposer à l'Unesco une candidature pour une reconnaissance au patrimoine culturel immatériel de l'humanité. Les trois Communautés et la Région bruxelloise présentent un dossier à tour de rôle.

Du 29 novembre au 5 décembre dernier se déroulait en Wallonie la neuvième édition de la Semaine de la frite, organisée par l'Apaq-W. L'événement visait à promouvoir les friteries, véritable patrimoine culturel et gastronomique belge, en mettant à l'honneur le savoir-faire des frituristes et l'utilisation de la pomme de terre fraîche et locale dans la confection de leurs frites.

Il faut savoir que la Belgique est récemment devenue le premier exportateur mondial de produits à base de pommes de terre. Les frites belges se vendent dans plus de 150 pays à travers le monde. La valeur des exportations dépasse les deux milliards d'euros par an.

Bien que, pour certains, cela puisse prêter à sourire, il est habituel aujourd'hui que, comme ils le feraient sur la Grand-Place, devant Manneken-Pis ou l'Atomium, les touristes se prennent en photo devant un "frietkot", comme autant de symboles de notre belgitude. Quoi de plus normal dès lors d'apporter à ces symboles tout le soin qu'ils méritent. Un musée de la frite devrait d'ailleurs voir le jour à quelques mètres de la Grand-Place d'ici un an.

stedenbouwkundige richtlijnen om de frietkoten beter in de openbare ruimte te integreren?

Une rencontre a-t-elle eu lieu entre vos services et vos homologues flamands au sujet de la candidature du "fritkot" à l'Unesco ? Si oui, pouvez-vous nous en dire davantage ?

La Région compte-t-elle prendre exemple sur la campagne de la Semaine de la frite afin de mettre en avant les "fritkots" sur son territoire et, ainsi, le patrimoine immatériel et culturel qu'ils représentent pour notre ville-région ? Une sensibilisation du grand public à une consommation responsable pourrait-elle être réitérée comme ce fut le cas en 2012 avec Brusselicious, l'année de la gastronomie à Bruxelles ?

La Belgique compte plus de 5.000 frituristes, dont quelques centaines sont établis dans notre ville-région. Vos services connaissent-ils le nombre exact de "fritkots" et ont-ils un plan pour assurer leur pérennité au sein de notre ville-région ?

Au-delà de la Ville de Bruxelles, disposez-vous de directives urbanistiques et architecturales permettant d'intégrer au mieux les "fritkots" dans l'espace public sur l'ensemble du territoire régional ?

³¹⁹¹ **De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).**- *Over de indiening van het dossier heeft noch de Vlaamse Gemeenschap noch de sector contact gelegd met urban.brussels. Ons land heeft zich ertoe verbonden om gedurende zijn mandaat in het Werelderfgoedcomité van de Unesco, dat tot 2025 loopt, geen enkel dossier in te dienen.*

M. Pascal Smet, secrétaire d'État.- Urban.brussels n'a pas eu de contact avec la Communauté flamande ni avec les représentants du secteur concernant un dossier de candidature au patrimoine culturel immatériel de l'Unesco. Nous restons néanmoins ouverts à toute discussion. La pratique du "fritkot" figure cependant bien à l'inventaire du patrimoine culturel immatériel de la Région et est dès lors reprise comme telle sur le site www.patrimoine.brussels.

Het frietkot is wel al een tijdje opgenomen in de gewestelijke Inventaris van het immaterieel cultureel erfgoed. De sociaal-culturele waarde van het frietkot is groter dan zijn stedenbouwkundige of architecturale waarde.

Pour 2022, Bruxelles porte le dossier international de reconnaissance de la culture vivante de la fête foraine et l'art des forains en Belgique et en France. Urban.brussels poursuit également la préparation d'un dossier international de reconnaissance des tapis de fleurs, dont le pays porteur n'est pas encore fixé à la suite d'un désistement en 2021.

We zijn bereid om initiatieven die de frietkotcultuur in de kijker plaatsen, te steunen. Urban.brussels organiseert jaarlijks een projectenoproep waaronder dergelijke initiatieven kunnen vallen. Urban.brussels is niet op de hoogte van een plan ter ondersteuning van de frietkoten. Ze zijn in het gewest trouwens allesbehalve met uitsterven bedreigd.

Concernant une convention de l'Unesco relative aux autres biens culturels et naturels, la Belgique s'est engagée à ne présenter aucun dossier durant son mandat au sein du Comité du patrimoine mondial de l'Unesco. Pour rappel, la Belgique a remporté l'élection lors de l'Assemblée générale de fin 2021. Son mandat court jusqu'en 2025.

Het gewest heeft geen richtlijnen uitgevaardigd over de visuele aspecten van de frietkoten of hun integratie in de stedelijke omgeving.

Le "fritkot" est bien entendu un patrimoine important de Bruxelles. Il figure parmi les premiers à l'inventaire du patrimoine immatériel de la Région, matière dans laquelle la participation des communautés est essentielle, davantage que dans la valorisation du patrimoine immobilier.

Si la communauté qui porte la culture du "fritkot" souhaite développer des actions, c'est avec intérêt que nous les soutiendrons. Des outils ont été mis en place pour soutenir les différentes communautés, dont l'appel à projets annuel que j'ai demandé à urban.brussels d'organiser, et qui se clôture cette année fin janvier. Hormis les demandes de permis, urban.brussels n'a pas connaissance d'un plan dans notre ville-

³¹⁹³ **De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)** (in het Frans).- *Ik ben blij dat de staatssecretaris de fritkotcultuur als een belangrijk onderdeel van ons cultureel erfgoed beschouwt.*

Volgens cijfers van het Nationaal Verbond van Frituristen verdwijnen er veel fritkoten. Als we dat stuk erfgoed niet willen verliezen, moeten we er zorg voor dragen. Dat kan onder meer door de fritkoten beter in het stedelijke weefsel en de omliggende architectuur te integreren.

In het kader van lokale initiatieven kan het fritkot ook op andere manieren in de kijker worden geplaatst. Of misschien bent u voorstander van een uniek model?

- Het incident is gesloten.

région. La culture du "fritkot" n'est cependant pas menacée, au contraire.

À ce jour, il n'existe pas de directives spécifiques pour ce type d'aménagement. Et en dehors des impératifs sanitaires liés au type d'activité, il ne serait pas évident d'en établir, l'intégration des "fritkots"- et dès lors leur conception et apparence - étant faite au cas par cas en fonction du lieu d'implantation.

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- Je suis ravi d'entendre le secrétaire d'État reconnaître que la culture du "fritkot" constitue effectivement un patrimoine important. Les chiffres de l'Unafri confirment que le "fritkot" est aujourd'hui en danger en Belgique. Beaucoup de "fritkots" disparaissent, car ils sont considérés comme ringards, mal intégrés ou peu rentables. La vigilance est de mise, si nous souhaitons préserver et valoriser ce patrimoine qui fait partie intégrante de notre culture. Je me permets une comparaison, un peu audacieuse certes, avec la suppression des distributeurs de billets, qui ne font pas partie de notre culture.

La valorisation des "fritkots" passe par une meilleure intégration. C'est à cet égard que j'interpelle le secrétaire d'État chargé de l'urbanisme et du patrimoine. J'ai eu le plaisir de présider un jury qui a travaillé sur ce sujet et réuni deux mondes qui ne dialoguaient pas, à savoir l'architecture et les frituristes. Aujourd'hui, nous réunissons le meilleur des deux secteurs avec ce projet.

D'autres projets pourraient également être proposés dans les dix-neuf communes afin de développer la culture du "fritkot" selon d'autres modèles. Ou peut-être estimez-vous qu'il faut définir un modèle unique, qui s'intègre au mieux ? Le débat mérite de se poursuivre.

- L'incident est clos.