PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT

Compte rendu intégral des interpellations et des questions

Integraal verslag van de interpellaties en de vragen

Commission de l'Aménagement du territoire,

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

Commissie voor de Ruimtelijke Ordening,

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

RÉUNION DU

LUNDI 18 MAI 2026

SESSION 2025-2026

VERGADERING VAN

MAANDAG 18 MEI 2026

ZITTING 2025-2026

Sigles et abréviations	*Afkortingen en letterwoorden*
PIB - produit intérieur brut	bbp - bruto binnenlands product
BECI - Brussels Enterprises Commerce and Industry	BECI - Brussels Enterprises Commerce and Industry
Cocof - Commission communautaire française	Cocof - Franse Gemeenschapscommissie
Siamu - Service d'incendie et d'aide médicale urgente	DBDMH - Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp
SPF - service public fédéral	FOD - Federale Overheidsdienst
Forem - Office wallon de la formation professionnelle et de l'emploi	Forem - Waals tewerkstellingsagentschap
Cocom - Commission communautaire commune	GGC - Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie
PME - petites et moyennes entreprises	kmo - kleine en middelgrote ondernemingen
STIB - Société de transport intercommunal bruxellois	MIVB - Maatschappij voor het Intercommunaal Vervoer te Brussel
ONG - organisation non gouvernementale	ngo - niet-gouvernementele organisatie
SNCB - Société nationale des chemins de fer belges	NMBS - Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen
CPAS - centre public d'action sociale	OCMW - Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn
Inami - Institut national d'assurance maladie-invalidité	Riziv - Rijksinstituut voor Ziekte- en Invaliditeitsverzekering
ONEM - Office national de l'emploi	RVA - Rijksdienst voor Arbeidsvoorziening
VDAB - Office flamand de l'emploi et de la formation professionnelle	VDAB - Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding
VGC - Commission communautaire flamande	VGC - Vlaamse Gemeenschapscommissie
ULB - Université libre de Bruxelles	VUB - Vrije Universiteit Brussel

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

Publication éditée par le
Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale
Direction des comptes rendus
Tél. : 02 549 68 00
E-mail : criv@parlement.brussels

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

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

Publicatie uitgegeven door het
Brussels Hoofdstedelijk Parlement
Directie Verslaggeving
Tel. 02 549 68 00
E-mail criv@parlement.brussels

De verslagen kunnen geraadpleegd worden op www.parlement.brussels

SOMMAIRE

Demande d'explications de Mme Lotte Stoops 7

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

et à Mme Ans Persoons, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Environnement, du Climat, de la Rénovation urbaine, du Patrimoine et de l'Image de Bruxelles,

concernant le rapport détaillé de perspective.brussels sur l'état des lieux de l'occupation temporaire à Bruxelles.

Discussion – Orateurs :

Mme Lotte Stoops (Groen)

Mme Isabelle Emmery (PS)

M. Louis de Clippele (MR)

Mme Cécile Jodogne (DéFI)

M. Alain Deneef (Les Engagés)

Mme Audrey Henry, secrétaire d'État

Question orale de Mme Lotte Stoops 16

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

concernant la deuxième enquête publique du projet Lake Side, la densification extrême du site de Tour & Taxis et les charges d'urbanisme.

Demande d'explications de M. Alain Maron 18

à Mme Audrey Henry, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de

INHOUD

Vraag om uitleg van mevrouw Lotte Stoops 7

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

en aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Leefmilieu, Klimaat, Stadsvernieuwing, Erfgoed en het Imago van Brussel,

betreffende het uitgebreid rapport van perspective.brussels over de stand van zaken van tijdelijk gebruik in Brussel.

Bespreking – Sprekers:

Mevrouw Lotte Stoops (Groen)

Mevrouw Isabelle Emmery (PS)

De heer Louis de Clippele (MR)

Mevrouw Cécile Jodogne (DéFI)

De heer Alain Deneef (Les Engagés)

Mevrouw Audrey Henry, staatssecretaris

Mondelinge vraag van mevrouw Lotte Stoops 16

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

betreffende het tweede openbaar onderzoek van het Lake Side-project, de extreme verdichting op de site van Thurn & Taxis en de stedenbouwkundige lasten.

Vraag om uitleg van de heer Alain Maron 18

aan mevrouw Audrey Henry, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,

l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, de la Propreté publique et de l'Énergie,

concernant la stratégie urbanistique pour l'application du principe STOP et la mise en œuvre des objectifs de végétalisation.

Discussion – Orateurs :

M. Alain Maron (Ecolo)

M. Sadik Köksal (MR)

Mme Cécile Jodogne (DéFI)

M. Alain Deneef (Les Engagés)

Mme Audrey Henry, secrétaire d'État

Demande d'explications de M. Alain Maron 28

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

concernant l'avenir du plateau du Heysel, la modification du PRAS pour le projet Neo 1 et les enjeux urbanistiques du projet Comex.

Discussion – Orateurs :

M. Alain Maron (Ecolo)

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR)

Mme Audrey Henry, secrétaire d'État

Question orale de M. Sadik Köksal 34

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

concernant les 23 bâtiments de la Commission européenne vendus à la Société fédérale de participations et d'investissement (SFPI).

bevoegd voor Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Openbare Netheid en Energie,

betreffende de stedenbouwkundige strategie voor de toepassing van het STOP-principe en de uitvoering van de doelstellingen op het gebied van vergroening.

Bespreking – Sprekers:

De heer Alain Maron (Ecolo)

De heer Sadik Köksal (MR)

Mevrouw Cécile Jodogne (DéFI)

De heer Alain Deneef (Les Engagés)

Mevrouw Audrey Henry, staatssecretaris

Vraag om uitleg van de heer Alain Maron 28

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

betreffende de toekomst van de Heizelvlakte, de wijziging van het GBP voor het Neo 1-project en de stedenbouwkundige uitdagingen van het Comex-project.

Bespreking – Sprekers:

De heer Alain Maron (Ecolo)

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)

Mevrouw Audrey Henry, staatssecretaris

Mondelinge vraag van de heer Sadik Köksal 34

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

betreffende de 23 gebouwen van de Europese Commissie die verkocht zijn aan de Federale Participatie- en Investeringsmaatschappij (FPIM).

Question orale de Mme Imane Belguenani 37

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

concernant une dispense de permis d'urbanisme pour une éolienne compacte.

Question orale de M. Louis de Clippele 40

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

concernant les délais d'octroi des permis d'urbanisme pour les projets de logements.

Question orale de M. Gaëtan Van Goidsenhoven 43

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

concernant le bilan des zones d'entreprises en milieu urbain (ZEMU).

Question orale de Mme Cécile Jodogne 47

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

concernant la participation citoyenne dans les procédures urbanistiques.

Question orale de Mme Cécile Jodogne 51

à Mme Audrey Henry, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de

Mondelinge vraag van mevrouw Imane Belguenani 37

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

betreffende een vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning voor compacte windmolens.

Mondelinge vraag van de heer Louis de Clippele 40

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

betreffende de doorlooptijden voor de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen voor woningbouwprojecten.

Mondelinge vraag van de heer Gaëtan Van Goidsenhoven 43

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

betreffende de balans van de ondernemingsgebieden in een stedelijke omgeving (OGSO's).

Mondelinge vraag van mevrouw Cécile Jodogne 47

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

betreffende burgerparticipatie bij stedenbouwkundige procedures.

Mondelinge vraag van mevrouw Cécile Jodogne 51

aan mevrouw Audrey Henry, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,

l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, de la Propreté publique et de l'Énergie,

concernant le respect des règles urbanistiques et les effets d'une simplification des régularisations.

Question orale de Mme Cécile Jodogne 56

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

concernant l'impact du moratoire sur le personnel d'urban.brussels.

bevoegd voor Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Openbare Netheid en Energie,

betreffende de naleving van de stedenbouwkundige regels en de gevolgen van een vereenvoudiging van de regularisaties.

Mondelinge vraag van mevrouw Cécile Jodogne 56

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

betreffende de gevolgen van de aanwervingsstop voor het personeel van urban.brussels.

1103 Présidence : M. Geoffroy Coomans de Brachène, deuxième vice-président

1105 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE MME LOTTE STOOPS**

1105 **à Mme Audrey Henry, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, de la Propreté publique et de l'Énergie,**

1105 **et à Mme Ans Persoons, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Environnement, du Climat, de la Rénovation urbaine, du Patrimoine et de l'Image de Bruxelles,**

1105 **concernant le rapport détaillé de perspective.brussels sur l'état des lieux de l'occupation temporaire à Bruxelles.**

1107 **Mme Lotte Stoops (Groen)** *(en néerlandais).- Le 2 mars 2026, perspective.brussels a publié un rapport détaillé sur l'état des lieux de l'occupation temporaire à Bruxelles.*

Cette étude, basée sur un échantillon de 126 lieux, est d'une ampleur inédite. Elle est ainsi plus exhaustive que le guichet des occupations temporaires et suggère que de nombreuses autres initiatives existent sous les radars.

L'occupation temporaire est phénomène à ne pas sous-estimer à Bruxelles : si elle influence le développement urbain, la cohésion sociale et la culture, elle prévient également la vacance et contribue à la revitalisation urbaine.

L'étude fournit les premières données étayées sur les besoins à Bruxelles, la diversité des acteurs et les modèles de gouvernance et économiques. En outre, elle présente un comparatif européen des pratiques d'occupation temporaire, qui permet à la Région de mieux identifier les leviers existants.

Le rapport insiste sur la nécessité d'améliorer la coordination et d'adapter les outils de soutien pour assurer que les nouveaux projets répondent aux défis urbains et sociétaux. Il appelle également à privilégier les projets liés aux objectifs régionaux ou aux besoins d'un quartier spécifique.

L'étude souligne toutefois aussi qu'il est souvent difficile de rendre ce modèle viable économiquement. Une répartition optimale des moyens et des tâches s'impose donc.

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

VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW LOTTE STOOPS

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

en aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Leefmilieu, Klimaat, Stadsvernieuwing, Erfgoed en het Imago van Brussel,

betreffende het uitgebreid rapport van perspective.brussels over de stand van zaken van tijdelijk gebruik in Brussel.

Mevrouw Lotte Stoops (Groen).- Op 2 maart 2026 stelde perspective.brussels een uitgebreid rapport voor over de stand van zaken van tijdelijk gebruik in Brussel. Het rapport omschrijft tijdelijk gebruik als 'een rijk en divers ecosysteem met een belangrijke economische en sociale functie'. Tijdelijk gebruik is breed verankerd in het stedelijke weefsel: van buurtinitiatieven en daklozenopvang tot kunstenaarsateliers en circulaire economie. Het raakt aan stedelijke programma's zoals Shifting Economy, het Noodplan voor huisvesting, de taskforce Voorzieningen, de duurzame wijkcontracten, de stadsvernieuwingscontracten enzovoort.

Voor het eerst werd een dergelijke gedetailleerde studie in Brussel uitgevoerd. Ze is gebaseerd op een aanzienlijke steekproef van 126 locaties, beheerd door 20 uitbaters en 9 eigenaars. Daarmee brengt ze veel meer in kaart dan de ongeveer 70 locaties die via het Loket Tijdelijk Gebruik zichtbaar zijn. Dat wijst erop dat er waarschijnlijk nog heel wat initiatieven onder de radar bestaan.

Tijdelijk gebruik is dus een belangrijk en niet te onderschatten fenomeen in Brussel. Het heeft impact op stadsontwikkeling, sociale cohesie en cultuur. Het creëert ruimte voor experiment, nieuwe vormen van zelforganisatie, culturele infrastructuur, buurtwerking en tijdelijke huisvesting. Tegelijk voorkomt het leegstand en draagt het bij aan de stedelijke heropleving.

De studie levert voor het eerst onderbouwde data en inzichten op over de noden in Brussel, de diversiteit aan actoren en de verschillende beheers- en economische modellen. Die variëren van commerciële uitbaters tot zeer precaire initiatieven met een grote sociale meerwaarde.

Daarnaast bevat het rapport een interessante internationale benchmarking met steden zoals Londen, Parijs, Lyon, Hamburg, Milaan, Napels en Antwerpen en met inspirerende praktijken. Dankzij de studie heeft het gewest een beter inzicht in het landschap van tijdelijk gebruik en kan het gerichter hefbomen identificeren. Het rapport wijst onder meer op de nood van

1109 *À combien s'élèvent les moyens investis dans le guichet des occupations temporaires depuis sa création ? Combien de projets ont-ils été soutenus ?*

Pourquoi l'étude ne tient-elle pas compte de citydev.brussels, un acteur pourtant central ? Le rapport permet-il d'améliorer la politique ?

Des mesures seront-elles prises pour lutter contre les pratiques problématiques de certains opérateurs économiques ?

Est-il possible de rendre l'occupation temporaire plus durable ?

Existe-t-il un cadre pour définir des objectifs clairs permettant de renforcer l'efficacité du guichet ? Comment envisagez-vous le rôle des organisations de la société civile, qui assument une grande partie du travail ?

1111 **Mme Isabelle Emmery (PS)**.- Le rapport de perspective.brussels confirme bien que l'occupation temporaire est devenue un véritable outil de politique urbaine à Bruxelles. L'étude met en évidence un écosystème désormais structuré, qui touche à des enjeux essentiels : le logement, la cohésion sociale, la culture, la revitalisation urbaine et l'activation du patrimoine vacant.

Les chiffres de citydev.brussels illustrent aussi cette montée en puissance, qu'il s'agisse des occupants, des sites ou des surfaces mobilisées. Par ailleurs, ils mettent en évidence la diversité des

een betere coördinatie en aanpassing van de tools waarmee actoren begeleid en ondersteund worden, zodat nieuwe projecten beantwoorden aan stedelijke en maatschappelijke uitdagingen. Verder is het belangrijk om prioriteit te geven aan projecten die aansluiten bij gewestelijke doelstellingen of de behoeften van een specifieke wijk.

Tegelijk benadrukt de studie de kwetsbaarheid van het model. Tijdelijk gebruik is vaak economisch moeilijk duurzaam te maken, zeker voor projecten met een sterke sociale functie.

Dat vraagt om een eerlijke verdeling van middelen en een efficiënte taakverdeling tussen overheid en werkveld. Vanuit die vaststellingen rijzen een aantal vragen.

Welke middelen zijn sinds de opstart ingezet voor het Loket Tijdelijk Gebruik? Welke projecten zijn gerealiseerd naast de website en de studie? Hoeveel projecten werden ondersteund? Hoe zag die ondersteuning eruit?

Hoewel de studie zeer uitgebreid is, gaat ze nauwelijks in op de rol van citydev.brussels, nochtans een centrale speler als gewestelijke ontwikkelingsmaatschappij. Waarom werd die buiten beschouwing gelaten? Geeft het rapport aanleiding om de eigen werking kritisch te bekijken en het beleid efficiënter te maken dan het was? Daarnaast is het belangrijk om te weten welke aanbevelingen uit de studie aansluiten bij het huidige en toekomstige beleid en welke concrete stappen gepland zijn om de inzichten te vertalen in maatregelen.

Ook de rol van citydev.brussels en commerciële spelers verdient verduidelijking. Er circuleren al langer signalen over problematische praktijken bij sommige commerciële uitbaters, zoals een gebrek aan transparantie, ongunstige contracten en hoge huurprijzen. Wordt daar nu tegen opgetreden?

Biedt de studie de mogelijkheid om tijdelijk gebruik duurzamer te maken en door te laten groeien naar permanentere oplossingen, in plaats van de huidige onzekerheid te bestendigen?

Tot slot wordt in het rapport aangedrongen op meer slagkracht voor het loket. Dat vergt duidelijke doelstellingen, zowel op korte als lange termijn. Is er een kader om die te definiëren? Hoe ziet u de rol van middenveldorganisaties, die vandaag een groot deel van het werk verrichten? Welke inspraak en welke financiële garanties krijgen ze?

Mevrouw Isabelle Emmery (PS) *(in het Frans).- Uit het rapport van perspective.brussels blijkt dat tijdelijk gebruik een stedenbouwkundig instrument is geworden in domeinen als huisvesting, sociale cohesie, cultuur, stadsvernieuwing en activering van leegstaand patrimonium. Het neemt sterk toe en dient uiteenlopende doeleinden.*

Als tijdelijk gebruik een hefboom wordt voor stadsontwikkeling, moet het echter gepaard gaan met een duidelijke en evenwichtige regelgeving. Perspective.brussels wijst op een aantal zwakke punten. Zo bestaat de sector uit een groot aantal verenigingen

usages : hébergement d'urgence ou encore activités associatives, artisanales, culturelles ou sportives. Il n'est donc plus question d'initiatives marginales, mais bien d'un véritable instrument de politique publique.

Cette évolution rejoint plusieurs engagements chers au groupe PS bruxellois, à savoir la réaffectation des bâtiments vides, le soutien aux occupations à finalité sociale, les occupations sportives ou associatives, ou encore le développement d'un plan intégré des occupations temporaires.

Cela étant, si l'occupation temporaire devient un levier structurant du développement urbain, elle doit aussi être intégrée d'un cadre public clair et équilibré. Le rapport souligne, en effet, plusieurs fragilités, telles qu'un secteur largement porté par des associations aux moyens limités ou encore une forte précarité économique et administrative. À cela s'ajoutent des inquiétudes récurrentes concernant le manque de transparence de certaines conventions, les niveaux de redevance, la précarité juridique des occupants ou encore un risque de dérive vers une logique plus commerciale.

Pour le PS, il est clair que la finalité sociale de l'occupation temporaire ne peut être remplacée par une logique de rentabilisation de la vacance immobilière. L'exemple de Casa Tamam à Molenbeek-Saint-Jean, dont il a été question dans l'actualité ces six derniers mois, a montré les limites du système actuel. L'occupation temporaire peut répondre à l'urgence, mais ne peut devenir une solution structurelle dans le cadre des politiques du logement et de l'accueil.

Le gouvernement entend-il se doter d'une véritable stratégie régionale intégrée de l'occupation temporaire ?

Quels objectifs prioritaires assigne-t-il aujourd'hui à cet outil : logement, hébergement d'urgence, revitalisation urbaine, soutien associatif, culture ou activation économique ?

Envisage-t-il un cadre régional plus clair pour encadrer les pratiques des opérateurs, notamment en matière de transparence des conventions, de niveaux de redevance et de protection des occupants ?

Des critères de priorisation seront-ils définis afin de privilégier les projets à forte utilité sociale, culturelle, sportive ou d'hébergement ?

1113 Quels moyens sont actuellement consacrés au guichet des occupations temporaires ?

Le gouvernement prévoit-il de renforcer le soutien aux associations qui, pour une grande partie, portent ces projets ?

Comment le gouvernement entend-il éviter que l'occupation temporaire devienne un mode permanent de gestion de la précarité et permettre, lorsque c’est pertinent, l'évolution de certaines occupations vers des solutions plus pérennes ?

met beperkte middelen. Er is ook bezorgdheid over het gebrek aan transparantie bij bepaalde overeenkomsten, het niveau van de vergoedingen, de juridische kwetsbaarheid van gebruikers en het risico op een commerciële ontsporing.

Het sociale doel van tijdelijk gebruik mag niet worden verdrongen door een rentabiliteitslogica. Het mag geen structurele oplossing voor huisvesting of opvang worden.

Werkt u aan een gewestelijke strategie voor tijdelijk gebruik? Wat zijn voor u de belangrijkste doelen van tijdelijk gebruik? Werkt u aan een duidelijk wettelijk kader wat transparantie van overeenkomsten, niveau van de vergoedingen en bescherming van gebruikers betreft? Wilt u prioriteiten vastleggen, zodat sociale, culturele, sportieve of huisvestingsdoelen voorrang krijgen?

Over welke middelen beschikt het Loket Tijdelijk Gebruik? Overweegt de regering om de betrokken verenigingen beter te ondersteunen? Hoe wilt u voorkomen dat tijdelijk gebruik een blijvend instrument voor armoedebestrijding wordt dat meer structurele oplossingen in de weg staat?

1115 **M. Louis de Clippele (MR)**.- Le rapport de perspective.brussels de 138 pages a l'avantage de mieux illustrer la situation de l'occupation temporaire en Région bruxelloise et d'examiner toutes les missions qu'elle remplit actuellement avec différents types de partenariats et d'acteurs qui agissent dans ce cadre.

L'occupation temporaire vise à apporter des réponses concrètes, tangibles et pragmatiques, dans un environnement où des bâtiments sont parfois inoccupés durant un certain temps, généralement en attente d'une obtention de permis ou d'une réalisation concrète pour l'immeuble.

Le groupe MR a toujours soutenu cette vision : utiliser l'occupation temporaire dans une approche pragmatique qui optimise les bâtiments disponibles, en vue de répondre aux urgences liées notamment au logement et à l'accueil. L'occupation temporaire se trouve d'ailleurs mentionnée, dans la déclaration de politique régionale, comme un levier pour la politique du logement et de l'accueil plus spécifiquement.

Le nom en tant que tel montre bien qu'il s'agit bien d'une solution temporaire et non permanente. Ces équilibres sont à retrouver constamment pour que les acteurs puissent satisfaire les besoins latents sans chercher à pérenniser des modèles à vocation temporaire.

Madame la Secrétaire d'État, avez-vous bien analysé le rapport de perspective.brussels ? En quoi les éléments qu'il contient permettent-ils de répondre aux besoins de politique d'occupation temporaire, dans le cadre de vos compétences, en Région bruxelloise ?

De heer Louis de Clippele (MR) *(in het Frans).- Het rapport van perspective.brussels schetst een goed beeld van de huidige situatie van tijdelijk gebruik in Brussel.*

Het biedt een handige oplossing voor langdurig leegstaande gebouwen. De MR heeft altijd achter de inzet gestaan van beschikbare panden voor het lenigen van noden in huisvesting en opvang. Zo staat het ook in de algemene beleidsverklaring. Uit de naam blijkt dat het wel degelijk om tijdelijke oplossingen gaat.

Bent u op de hoogte van het rapport van perspective.brussels? Hoe helpt het u om tegemoet te komen aan de behoefte aan tijdelijk gebruik van gebouwen?

1117 **Mme Cécile Jodogne (DéFI)**.- Le rapport de perspective.brussels permet de chiffrer et d'analyser un phénomène qui prend aujourd'hui une place importante dans la fabrique de la ville qu'est Bruxelles. Les occupations temporaires ne sont plus marginales, elles deviennent un véritable mode d'occupation du territoire avec des impacts sociaux, économiques et urbanistiques très concrets.

La plupart de ces occupations temporaires ont un impact positif : elles permettent d'éviter les vacances, de maintenir un bâtiment activé, de limiter les dégradations, de soutenir des projets culturels, sociaux ou associatifs et parfois de tester de nouveaux usages urbains intéressants. Cependant, il ne faudrait pas qu'à Bruxelles, cet urbanisme temporaire devienne progressivement un outil de gestion des blocages administratifs plutôt qu'un véritable outil de transition. Or certaines occupations durent des années et même si une occupation temporaire peut devenir le moteur ou l'accélérateur d'une réaffectation ou d'une revalorisation, ce n'en est pas l'objectif.

Cela pose une vraie question politique : le temporaire est-il encore un outil de transition, louable et utile ? Ou devient-il une manière de gérer les retards administratifs dans les procédures urbanistiques, les blocages fonciers, l'absence de vision, l'absence de décision politique claire, le manque de moyens financiers ou encore, pour certains, un outil d'évasion fiscale,

Mevrouw Cécile Jodogne (DéFI) *(in het Frans).- Perspective.brussels schetst een beeld van de belangrijke plaats die tijdelijk gebruik in Brussel inneemt. Het is geen klein fenomeen meer en heeft een impact op sociaal, economisch en stedenbouwkundig gebied.*

Die is doorgaans positief: tijdelijk gebruik behoedt gebouwen voor leegstand of verval en biedt ruimte voor projecten en het testen van nieuwe gebruiksvormen. Het mag echter geen middel worden om blokkeringen in het beleid te omzeilen. Soms duurt het jaren en leidt het tot een herbestemming, wat niet de bedoeling is.

Wordt het tijdelijk gebruik niet misbruikt om uitblijvende besluitvorming op te vangen of belastingen te ontwijken? Een stad mag niet steunen op tijdelijke oplossingen die permanent worden.

Welk doel heeft het gewest voor ogen? Bent u het eens met de aanbevelingen van perspective.brussels? Neemt u maatregelen om misbruik te voorkomen?

Uit het rapport blijkt dat veel projecten economisch kwetsbaar zijn. Hoe wilt u voorkomen dat het gewest steeds meer verantwoordelijkheden doorschuift naar verenigingen met beperkte middelen? Welke bescherming bestaat er tegen

puisque cette approche permet d'échapper à la fiscalité liée à l'inoccupation. Une ville ne peut pas fonctionner durablement sur des statuts provisoires qui deviennent permanents.

Quels sont les objectifs poursuivis par la Région ? Partagez-vous les recommandations de perspective.brussels ?

Avez-vous pris ou allez-vous prendre des mesures pour remédier à l'occupation temporaire ? Cela pourrait être le cas en adaptant les outils d'accompagnement pour soutenir les propriétaires, en poursuivant le renforcement de l'action du guichet, en mobilisant tous les acteurs et en s'inspirant des exemples d'autres métropoles.

Le rapport souligne aussi la fragilité économique de nombreux projets, notamment ceux à forte utilité sociale. Il faut être lucide. Comment éviter que la Région ne transfère progressivement vers des acteurs précaires ou associatifs des responsabilités qu'elle n'assume plus elle-même ? Quels garde-fous existe-t-il aujourd'hui face aux pratiques dénoncées depuis plusieurs années dans le secteur, comme ces opérateurs qui font parfois primer l'intérêt commercial sur le social. D'autres problèmes ont été mentionnés : manque de transparence, conventions déséquilibrées ou conditions financières parfois très lourdes pour les occupants.

praktijken waarbij het commerciële doel primeert op het sociale?

1119 Un dernier point nous interpelle : la place très limitée de citydev.brussels dans cette étude, malgré son rôle majeur dans la gestion foncière régionale. Est-ce un choix ou est-ce parce que, selon vous, trop peu d'opportunités se présenteraient au niveau du foncier public pour permettre à citydev.brussels de jouer un rôle dans l'urbanisme transitoire ? Nous savons que cette société de développement intervient déjà dans quelques projets existants.

Ten slotte komt citydev.brussels nauwelijks in de studie voor. Is dat een keuze of komt het doordat er te weinig mogelijkheden zijn voor het agentschap om een rol van betekenis te spelen?

1121 **M. Alain Deneef (Les Engagés)**.- Je tiens tout d'abord à remercier Mme Lotte Stoops pour avoir inscrit cet important sujet à l'ordre du jour. L'occupation temporaire peut effectivement s'avérer un outil particulièrement utile pour répondre à plusieurs défis auxquels notre Région est confrontée. En effet, elle offre des réponses concrètes à la crise du sans-abrisme en permettant la mise à disposition rapide de lieux d'accueil. Par ailleurs, elle soutient des initiatives d'économie circulaire et offre des espaces précieux à la création artistique, aux ateliers d'artistes et d'artisans ainsi qu'aux projets culturels qui peinent souvent à trouver des lieux abordables dans notre Région.

Au-delà de ces fonctions sociales et culturelles, l'occupation temporaire contribue également à la lutte contre la vacance immobilière et à la redynamisation de quartiers entiers. Le dernier recensement de l'ASBL Bruss'help, publié en avril 2025, rappelle d'ailleurs l'ampleur des défis auxquels notre Région doit faire face en matière de sans-abrisme : 9.777 personnes sans chez-soi ont été dénombrées lors de ce recensement qui a eu lieu en novembre 2024, ce qui représente une augmentation de 25 % en deux ans. Parmi elles, près d'un millier vivent directement en rue et près de 2.000 personnes sans logement sont installées dans

De heer Alain Deneef (Les Engagés) *(in het Frans).- Tijdelijk gebruik kan bijzonder nuttig zijn om bepaalde problemen op te lossen. Zo biedt het een oplossing voor de opvangcrisis. Kunstenaars en culturele projecten vinden dankzij tijdelijk gebruik gemakkelijker ruimte voor hun initiatieven. Bovendien helpt tijdelijk gebruik in de strijd tegen leegstand en kan het hele wijken nieuw leven inblazen.*

Tijdelijk gebruik vormt met andere woorden op verscheidene vlakken een belangrijke hefboom. Een structurerend kader is dan ook noodzakelijk. Voorts blijkt dat niet alleen openbare maar ook private gebouwen tijdelijk worden gebruikt. In dat geval zijn een sterke omkadering en bescherming van de gebruikers aangewezen.

Wat zijn de respectieve percentages voor tijdelijk gebruik van openbare en private gebouwen?

Welke wetten en overeenkomsten zijn van toepassing bij tijdelijk gebruik van privégebouwen? Overweegt u om een gewestelijk kader uit te werken?

des squats et des occupations temporaires, ce qui démontre toute la pertinence d'une meilleure structuration de ce levier.

En outre, il apparaît que l'occupation temporaire ne concerne pas uniquement des biens publics, mais aussi des biens privés. C'est sur cette dernière dimension que je souhaite vous interroger, car cela touche aux normes d'encadrement et à la protection des occupants.

Quelles sont les proportions respectives de l'occupation temporaire de biens publics et celle de biens privés en Région bruxelloise ?

Comment est légiférée et contractualisée l'occupation temporaire lorsqu'elle concerne un bien privé ? Un cadre régional spécifique est-il à l'étude au sein de votre cabinet pour mieux l'encadrer ?

1123 **Mme Audrey Henry, secrétaire d'État** *(en néerlandais).- Le guichet régional des occupations temporaires soutient les porteurs de projets et les propriétaires publics et privés. Il leur permet également d'établir des contacts. Depuis sa création, il a traité 690 demandes de sites.*

Jusqu'en 2026, l'accompagnement était individuel et portait sur la recherche d'un site. Chronophage, cette méthode offrait toutefois peu de visibilité quant à l'évolution des contacts établis. Une approche plus proactive, misant sur la dynamisation de l'offre, a donc été adoptée.

Cette nouvelle approche consiste à renforcer le contact direct des porteurs de projets avec les propriétaires. Le guichet accompagne donc désormais aussi les propriétaires qui souhaitent mettre un bien immobilier vacant à disposition temporairement, en leur offrant des informations et un soutien.

Ainsi, plusieurs propriétaires privés et publics ont déjà bénéficié d'un accompagnement dans le cadre d'un projet de logements collectifs.

1125 *En tant que partenaire de ce guichet, citydev.brussels a trouvé des occupations temporaires pour plusieurs sites et contribué à l'étude sur les projets d'occupation temporaire menés par différents propriétaires, notamment publics.*

Mevrouw Audrey Henry, staatssecretaris.- Het gewestelijke Loket Tijdelijk Gebruik functioneert als een instrument waar projectdragers, publieke en private eigenaars gebruik van kunnen maken voor ondersteuning en begeleiding en om contacten te leggen. Sinds maart 2023, toen het formulier van het loket beschikbaar werd, werden er 690 aanvragen voor ruimtes ingediend en behandeld via het platform temporary.brussels.

Tot 2026 bestond de begeleiding vooral uit een individuele opvolging van projectdragers die op zoek waren naar een locatie. Zij werden begeleid naar tijdelijk beschikbare ruimtes in publieke of private panden. Daarnaast kregen ze ook methodologische ondersteuning op basis van hun behoeften. Die werkwijze was echter tijdrovend en bood weinig zicht op het verdere verloop van de contacten die tot stand kwamen. Daarom werd beslist om het systeem verder te ontwikkelen naar een meer proactieve aanpak, met een sterkere focus op een activering van het aanbod.

De nieuwe aanpak bestaat erin het directe contact met eigenaars te versterken om concrete opportuniteiten te identificeren, oproepen voor kandidaat-bezetters te publiceren op het platform, en die opportuniteiten rechtstreeks te verspreiden onder de projectdragers die zich via het formulier geregistreerd hebben. Het loket begeleidt voortaan dus ook eigenaars die een leegstaand pand tijdelijk willen laten benutten, door hun verschillende vormen van informatie en ondersteuning te bieden.

Zo werden er al meerdere private en publieke eigenaars begeleid, zoals het bedrijf Eiffage voor het project Bodies in Space, de vastgoedontwikkelaar Artone voor een gebouw op het Sint-Jansplein, de gemeente Vorst voor het project ABŸ, en de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij en Koramic Real Estate in het kader van een collectief huisvestingsproject.

Als actieve partner van het Loket Tijdelijk Gebruik heeft citydev.brussels meerdere locaties met een tijdelijke invulling geregeld en waardevolle operationele expertise bijgedragen aan de studie. Die studie handelt trouwens over projecten voor tijdelijk gebruik van citydev.brussels, Leefmilieu Brussel, de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, D'Ieteren

Immo, de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting, de Regie der Gebouwen, de gemeente Vorst en de stad Brussel.

1127 *(poursuivant en français)*

La comparaison des pratiques entre ces différents propriétaires, notamment vis-à-vis des conditions de mise à disposition des espaces, permet de dégager des enseignements, comme l'influence déterminante des choix opérés par les propriétaires sur les modèles économiques des projets d'occupation temporaire et sur leur finalité.

À ce stade, le guichet n'identifie pas d'éléments justifiant une remise en question des modèles d'occupation temporaire mis en œuvre, dont l'étude a justement pu mettre en lumière la diversité. La volonté est bien, dans les projets qui l'accompagnent, d'accorder la priorité au recours à l'occupation temporaire en articulation avec d'autres politiques publiques, notamment celles en faveur de l'intérêt collectif, de l'animation de certains quartiers, de l'accès au logement ou de la dynamisation économique.

Le guichet souhaite inciter les propriétaires à calibrer la mise à disposition de leurs biens en rappelant les bonnes pratiques concernant le processus et les critères de sélection, l'indemnité d'occupation, le soutien financier et la durée d'occupation.

Mon collaborateur pourra vous transmettre les détails si vous le désirez.

(verder in het Frans)

Uit de ervaringen met zulke uiteenlopende eigenaars konden nuttige lessen getrokken worden. Zo constateerde men dat de keuze van de eigenaar een grote impact heeft op het economische model en het doel van de projecten. Het Loket Tijdelijk Gebruik is er om de eigenaars te informeren over goede praktijken ter zake.

De studie geeft geen redenen aan om het tijdelijk gebruik in twijfel te trekken. De voorkeur gaat wel altijd naar projecten die aansluiten bij andere openbare projecten.

1129 *(poursuivant en néerlandais)*

Plusieurs recommandations issues de l'étude sont déjà mises en œuvre.

Par ailleurs, dans le cadre de la présentation des résultats de l'étude, un séminaire a réuni tous les acteurs du secteur. Comme le recommande l'étude, de telles rencontres seront organisées régulièrement à l'avenir. En outre, la nouvelle approche du guichet permet de rendre plus d'immeubles vides accessibles, comme recommandé.

(verder in het Nederlands)

Verschillende aanbevelingen uit de studie worden al toegepast in het beleid. In het kader van netwerkvorming werd een seminarie over de resultaten van de studie georganiseerd in de vorm van een rondetafelgesprek. Daarbij kwamen voor het eerst alle actoren uit de sector samen: openbare instellingen, operatoren en eigenaars. De bijeenkomst kwam tegemoet aan een verzuchting die al langer leefde binnen de sector, namelijk de behoefte aan een structurele dialoogruimte.

In lijn met de aanbevelingen van de studie zullen dergelijke ontmoetingen in de toekomst regelmatig worden georganiseerd. Ook de aanbeveling om meer leegstaande panden beschikbaar te maken wordt al uitgevoerd door de nieuwe aanpak van het loket, waarover ik zonet sprak.

1131 *(poursuivant en français)*

Le site web temporary.brussels est, par ailleurs, en cours de transformation, dans le but d'améliorer l'accès à l'information, notamment via une clarification des contenus et une structuration renforcée de la « feuille de route » pour les porteurs de projets.

Concernant d'éventuelles pratiques problématiques chez certains opérateurs, le rôle du guichet des occupations temporaires n'est pas d'intervenir dans la fixation de conditions contractuelles entre propriétaires et occupants, mais de garantir un cadre

(verder in het Frans)

De website temporary.brussels wordt aangepast om de informatie toegankelijker te maken.

Het Loket Tijdelijk Gebruik moet voor een transparant en evenwichtig kader en voor de uitwisseling van goede praktijken zorgen, maar is niet bedoeld om de modellen voor tijdelijk gebruik te standaardiseren of homogeniseren.

d'accompagnement transparent et équilibré dans les projets soutenus directement. Les activités en cours visent dès lors à renforcer la transparence, la lisibilité des conditions et le partage de bonnes pratiques entre acteurs, plutôt qu'à standardiser ou homogénéiser les modèles existants.

L'opérateur citydev.brussels a eu un rôle pionnier dans le développement d'occupations temporaires en Région de Bruxelles-Capitale et est un vecteur de dynamisme dans le secteur, avec une part importante d'occupations temporaires gérées en direct et orientées vers des usages à forte utilité collective.

Citydev.brussels was een pionier op het vlak van tijdelijk gebruik en zorgt er nog steeds voor dat de formule wordt ingezet voor projecten van openbaar nut.

1133 *(poursuivant en néerlandais)*

En 2025, 24 sites de citydev.brussels ont fait l'objet d'une occupation temporaire, dont trois par une entreprise privée. Leur superficie a été utilisée à 60 % pour des services à la population, l'accueil d'urgence, des activités culturelles et du sport.

Comme le montre l'étude, la pérennisation de l'occupation temporaire n'est ni automatique ni souhaitable. Elle insiste toutefois sur l'importance de cette possibilité dans le cadre d'un urbanisme de transition.

(verder in het Nederlands)

In 2025 werden er 24 locaties van citydev.brussels tijdelijk gebruikt, waarvan drie door een privébedrijf. Diensten aan de bevolking, noodopvang, culturele activiteiten en sport waren goed voor 60% van de gebruikte oppervlakte.

Uit de studie blijkt dat tijdelijk gebruik niet automatisch in permanent gebruik resulteert en dat dat ook niet wenselijk is, aangezien de stadsplanning en de context van bepaalde locaties zich daar niet altijd toe lenen. Er wordt wel gehamerd op het belang om zulke trajecten mogelijk te maken wanneer dat aangewezen is. Zoiets wordt transitie-urbanisme genoemd: projecten worden getest met het oog op mogelijk permanente verankering op de betrokken locatie.

Het Loket Tijdelijk Gebruik wil die dynamiek op allerlei manieren ondersteunen. Desgewenst kunnen we de nodige details aan het commissiesecretariaat bezorgen.

1135 *(poursuivant en français)*

Afin de baliser le cadre d'action du guichet régional des occupations temporaires, une feuille de route actualisée est en préparation, basée sur l'expérience acquise dans les premières années de son fonctionnement et les premiers enseignements de l'étude.

Concernant le soutien aux acteurs de terrain, le guichet poursuit sa première mission, qui consiste à assurer un suivi individualisé pour les porteurs de projet à la recherche d'un lieu et à les orienter vers des espaces temporairement disponibles.

En outre, de nombreux moments d'échange ont été mis en place depuis la création du guichet. Ces tables rondes entre acteurs sont amenées à être pérennisées afin de bénéficier de retours d'expérience et d'éclairer l'action du guichet.

Dans le cadre de la révision du plan régional d'affectation du sol, une réflexion est en cours au sein de mon cabinet pour faciliter l'implantation de telles occupations dans des zones actuellement très contraintes. Des pistes existent, comme raccourcir les délais d'octroi des permis ou simplifier les procédures pour ce type de demandes en réduisant le nombre de documents à fournir. Néanmoins, d'autres contraintes existent : obtention d'un permis

(verder in het Frans)

Op basis van de studie en de eerste paar jaar praktijkervaring komt er een nieuw werkingsplan voor het Loket Tijdelijk Gebruik. De eerste opdracht blijft om projectdragers individueel te begeleiden in hun zoektocht naar een locatie. Daarnaast wordt er ook ingezet op uitwisseling van ervaringen.

Ik wil het tijdelijk gebruik vergemakkelijken in gebieden waar de regels daarvoor nu erg streng zijn, bijvoorbeeld via kortere termijnen en eenvoudigere procedures. Er zijn echter nog andere drempels, zoals vergunningsvereisten of verzet van omwonenden.

d'environnement, résistance des riverains, questions liées au Siamu, etc.

Ce sujet, très complexe, touche de nombreuses thématiques, et nous n'avons pas encore toutes les réponses.

1137 **Mme Lotte Stoops (Groen)** *(en néerlandais).- Groen estime que notre patrimoine public doit servir des objectifs sociaux, et que nous devons définir les règles de gestion des bâtiments par le secteur privé.*

Temporary.brussels accompagne désormais les propriétaires de manière proactive, mais avec des effectifs réduits à un employé à mi-temps de citydev.brussels et un autre à mi-temps de perspective.brussels.

Ce manque d'effectifs explique le recours à des entreprises privées, ce qui empêche de tester des solutions répondant à des besoins sociaux, que la politique peut ensuite intégrer de manière structurelle. Ce service serait plus efficace s'il était rattaché au service de la participation.

Le manque de vision durable est regrettable, car il entraîne une fragmentation des projets. Des solutions comme le bail emphytéotique, utilisées dans d'autres villes, pourraient être envisagées. Il convient également de distinguer l'utilisation temporaire de bâtiments ayant déjà une affectation de celle des bâtiments inoccupés.

1139 **Mme Isabelle Emmery (PS)**.- Madame la Secrétaire d'État, au sujet de la priorisation, je vous ai bien entendue concernant votre souhait de privilégier une finalité d'intérêt général. Je vous rejoins sur ce point, car la finalité sociale doit effectivement rester centrale. L'occupation temporaire ne peut pas devenir un simple outil de rentabilisation des bâtiments vides.

Vous avez aussi apporté quelques éléments de réponse concernant la précarité de certaines associations qui entrent dans ce système, évoquant notamment un espace de dialogue. Nous resterons attentifs au soutien apporté à ce secteur associatif qui se donne la peine de rendre des services d'intérêt général. Nous souhaitons donc que la réponse qui leur sera apportée leur soit

Mevrouw Lotte Stoops (Groen).- U hebt niet alle vragen beantwoord, maar zoals u zegt, is dit een uitgebreid dossier. Ik ben blij dat zoveel collega's vragen stellen over dit belangrijke thema.

Brussel zal altijd in beweging zijn. Gebouwen en terreinen die de overheid onder haar hoede heeft, moeten volgens Groen maatschappelijke doelen dienen. Het gebruik van privégebouwen door commerciële bedrijven is een andere kwestie. We moeten gewoon bekijken wat we met ons eigen patrimonium kunnen doen en met welke regels we de privésector kunnen helpen.

Temporary.brussels overlegt met eigenaars en begeleidt hen tegenwoordig ook proactief, maar wat het personeelsbestand betreft, bestaat het volgens mij nog altijd uit een halftijdse werknemer van citydev.brussels en een halftijdse van perspective.brussels. Ik denk dat de dienst sterker uit de hoek zou kunnen komen als hij aan de dienst Participatie was gelinkt.

Er wordt snel een beroep gedaan op privébedrijven, ook omdat de werkdruk in de administratie heel groot is en tijdelijk gebruik op die manier snel geregeld kan worden. Dat dreigt echter ongewenste gevolgen te veroorzaken. Door tijdelijk gebruik kunnen immers oplossingen voor maatschappelijke behoeften worden uitgetest, die het beleid vervolgens structureel kan overnemen.

Er werd meermaals gewezen op de grote mate van versnippering. Het is jammer dat een duurzame visie over de projecten uitblijft. In andere steden wordt bijvoorbeeld met erfpacht gewerkt. Niet elk gebouw is geschikt om een tijdelijke invulling een permanent karakter te geven. Dat is ook niet de bedoeling, maar er zijn wel degelijk maatschappelijke behoeften die we op die manier kunnen lenigen. Er zal bijvoorbeeld altijd vraag zijn naar kunstenaarsateliers. Er is tot slot ook een groot verschil tussen tijdelijk gebruik van locaties die al een bestemming hebben en in gebouwen die gewoon leegstaan.

Mevrouw Isabelle Emmery (PS) *(in het Frans).- U vindt terecht dat projecten die het algemeen belang dienen, voorrang moeten krijgen. Tijdelijk gebruik mag geen manier worden om leegstaande gebouwen rendabel te maken. Ik hoop dan ook dat u verenigingen die het algemeen belang dienen, zult blijven steunen.*

favorable, notamment au sujet de la transparence des pratiques et de la priorité donnée aux projets utiles à la collectivité.

1141 **M. Louis de Clippele (MR)**.- Je remercie la secrétaire d'État pour les éléments de réponse fournis. Ils nous permettront de mieux évaluer les réponses concrètes et pragmatiques qu'offrent les politiques d'occupation temporaire à un besoin essentiel, à l'aide des bâtiments disponibles provisoirement.

1143 **Mme Cécile Jodogne (DéFI)**.- Nous serons attentifs aux réflexions en cours et nous verrons si elles répondent aux questions pertinentes que nous avons posées et que vous semblez partager également. Dans notre ville, l'occupation temporaire est loin d'être un enjeu anodin.

1145 **M. Alain Deneef (Les Engagés)**.- Je vous remercie de vous saisir à bras-le-corps de ce dossier, un parmi d'autres que vous devez gérer. Concernant les biens privés, j'espère qu'il sera possible d'aller plus loin que la simple déclaration d'intention.

- *L'incident est clos.*

1149 **QUESTION ORALE DE MME LOTTE STOOPS**

1149 **à Mme Audrey Henry, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, de la Propreté publique et de l'Énergie,**

1149 **concernant la deuxième enquête publique du projet Lake Side, la densification extrême du site de Tour & Taxis et les charges d'urbanisme.**

1151 **Mme Lotte Stoops (Groen)** *(en néerlandais).- Bien que la nouvelle version du projet Lake Side sur le site de Tour & Taxis comporte des améliorations - plus d'équipements publics et des appartements plus grands -, de nombreuses personnes se mobilisent et les inquiétudes persistent quant à la densité excessive des constructions et au manque de logements abordables et sociaux.*

En outre, bien que le permis ait été délivré, les craintes pour le parc de Tour & Taxis adjacent subsistent. Après les travaux, cette oasis de verdure entre des quartiers densément construits sera surchargée, altérant la biodiversité. Nextensa présente la zone du projet appartenant à la Ville de Bruxelles comme si un parc permanent allait y être implanté, mais ce n'est pas certain.

Dispose-t-on, d'un aperçu des charges urbanistiques payées par Nextensa ? Quand ont-elles été payées et à quoi sont-elles destinées ? La transparence à cet égard est d'autant plus importante que le promoteur réalisera d'importants bénéfices sur un terrain acquis à un prix très avantageux.

Une partie de ces moyens pourrait-elle être utilisée pour réduire le prix d'achat des logements sociaux pour les pouvoirs publics ?

De heer Louis de Clippele (MR) *(in het Frans).- Dankzij de informatie die u hebt aangereikt, zullen we het beleid inzake tijdelijk gebruik beter kunnen evalueren.*

Mevrouw Cécile Jodogne (DéFI) *(in het Frans).- U lijkt onze bekommernissen te delen. We zullen afwachten of u de nodige aanpassingen doorvoert.*

De heer Alain Deneef (Les Engagés) *(in het Frans).- Wat de privé-eigendommen betreft, hoop ik dat u verder zult gaan dan een intentieverklaring.*

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW LOTTE STOOPS

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

betreffende het tweede openbaar onderzoek van het Lake Side-project, de extreme verdichting op de site van Thurn & Taxis en de stedenbouwkundige lasten.

Mevrouw Lotte Stoops (Groen).- Nextensa heeft de vergunning voor het Lake Side-project op de site van Thurn & Taxis binnengehaald. Ook het tweede openbaar onderzoek maakte veel reacties los: tal van mensen uitten hun bezorgdheid en kwamen in actie tegen het project.

In de nieuwe versie werden weliswaar enkele verbeteringen aangebracht, zoals meer openbare voorzieningen en grotere appartementen. Toch blijft het een enorm project, met 16 torens van 3 tot 35 verdiepingen en tot 127 m hoog. Nu we weten dat vliegtuigen op die locatie op 350 m hoogte overvliegen, zal het niet aangenaam vertoeven worden op de terrassen van die torens.

Er heerst nog veel bezorgdheid over de te dichte bebouwing. Ook het gebrek aan betaalbare en sociale woningen blijft een groot probleem, waarop mijn collega Emile Luhahi nog zal terugkomen in de commissie voor de Huisvesting. Ook de zorgen over de druk op het aangrenzende park zijn niet verdwenen, ook al is de vergunning nu toegekend. De herziene versie van Lake Side wordt voorgesteld als een bijgestuurd project met een lagere dichtheid, maar in werkelijkheid zijn er slechts enkele verdiepingen van lagere torens geschrapt.

Il serait en tout cas absurde qu'ils servent à compenser la construction obligatoire de logements conventionnés.

Het park van Thurn & Taxis is nu nog een groene oase in de stad tussen zeer dichtbebouwde en grijze wijken. Na de bouwwerken zal het park overbelast raken, met zeer negatieve gevolgen voor de biodiversiteit.

In de digitale beelden stelde Nextensa het deel van het projectgebied dat toebehoort aan de stad Brussel opvallend groen voor, alsof daar een blijvend park zou komen. Dat staat echter helemaal niet vast.

Bestaat er inmiddels een duidelijk overzicht van de stedenbouwkundige lasten die Nextensa heeft betaald? Wanneer gebeurde dat, hoeveel was het en voor welke doeleinden diende het? Transparantie over die lasten is uiterst belangrijk, zeker omdat de ontwikkelaar veel winst maakt met de verkoop van woningen op een terrein dat oorspronkelijk werd aangekocht tegen een zeer gunstige prijs, tenzij hij de woningen inmiddels niet meer verkocht krijgt wegens de vele overvliegende vliegtuigen.

Is het niet mogelijk om minstens een deel van die middelen aan te wenden om de aankoopprijs van sociale woningen voor overheidsinstanties te verlagen? Het zou alvast absurd zijn mochten die middelen gebruikt worden om de ontwikkelaar te compenseren voor de bouw van sowieso verplichte geconventioneerde woningen.

1153 **Mme Audrey Henry, secrétaire d'État** *(en néerlandais).- La liste des dossiers comportant des charges d'urbanisme et les détails qui les concernent se trouvent sur openpermits.brussels. Les charges de 8.820.183,50 euros pour Lake Side sont fixées dans le permis 04.PFD.1896588, délivré le 2 avril 2026. Un tiers de ce montant est affecté à l'aménagement de la drève Maritime, plus de la moitié, à la rénovation de l'ancien château d'eau et le reste, à la construction d'une école.*

Le permis pour Lake Side ne prévoit pas de logements sociaux.

Mevrouw Audrey Henry, staatssecretaris.- U verwijst naar de belangrijke kwestie van transparantie. Ik deel uw bezorgdheid. Net daarom is het register van de stedenbouwkundige lasten publiek en gratis raadpleegbaar op openpermits.brussels. Daarin staat de lijst van dossiers met stedenbouwkundige lasten, evenals de verdeling en bestemming ervan met betrekking tot de afgegeven vergunningen.

De stedenbouwkundige lasten voor Lake Side zijn vastgelegd in de vergunning met referentie 04.PFD.1896588, die werd afgegeven op 2 april 2026. Van de totale stedenbouwkundige lasten, vastgesteld op 8.820.183,50 euro, gaat 2.713.657 euro naar de aanleg van de Maritiemdreef, 5.444.262 euro naar de financiering van het project Watertoren en 662.264,50 euro naar de bouw van een school aan de Maritiemdreef.

Tot slot omvat de vergunning voor Lake Side geen sociale huisvesting. Het bijzonder bestemmingsplan noch het besluit betreffende de stedenbouwkundige lasten biedt vandaag de mogelijkheid om private vastgoedontwikkelaars te verplichten om sociale woningen te bouwen als onderdeel van hun project.

1155 **Mme Lotte Stoops (Groen)** *(en néerlandais).- C'est une bonne nouvelle que ce permis ait été délivré en toute transparence. Toutefois, l'aperçu des charges d'urbanisme imposées par le passé manque.*

Il est étrange que 2,7 millions d'euros des charges d'urbanismes aillent à l'aménagement d'une route dès lors que le plan particulier d'affectation du sol l'interdit explicitement. En toute

Mevrouw Lotte Stoops (Groen).- Het is goed nieuws dat deze specifieke vergunning wel op transparante wijze is verstrekt. Een duidelijk overzicht van de stedenbouwkundige lasten uit het verleden ontbreekt echter nog.

De projectontwikkelaar betaalt in het kader van de stedenbouwkundige lasten 2,7 miljoen euro voor de aanleg van de Maritiemdreef. Dat is vreemd, aangezien het bijzonder bestemmingsplan uitdrukkelijk verbiedt om stedenbouwkundige

logique, c'est aux promoteurs d'aménager l'accès aux maisons qu'ils construisent. Pourriez-vous revoir ce point ?

Concernant le château d'eau, dans quelle mesure faut-il encore un espace de congrès dans ce quartier ? Pourrions-nous revoir son affectation ? Par ailleurs, dans ce cadre, l'emploi concerne-t-il la rénovation du bâtiment ou s'agit-il de la création d'emplois durables en son sein ?

Enfin, 600.000 euros, cela semble peu pour construire une école. Sera-t-elle francophone ou néerlandophone ?

Dès lors que le promoteur immobilier vend 40 % des logements à des investisseurs, il faut reconnaître que ce type de projet contribue à la marchandisation croissante de l'immobilier et que nous ratons le coche en n'utilisant pas les charges d'urbanisme pour créer des logements abordables.

- L'incident est clos.

(Mme Lotte Stoops, présidente, prend place au fauteuil présidentiel)

lasten te gebruiken voor wegenaanleg. Het is immers maar logisch dat projectontwikkelaars die huizen bouwen, ook de weg naar die huizen aanleggen. Zou u dat nog eens kunnen bekijken?

Er gaat 5 miljoen euro naar de renovatie van de Watertoren. Dat is een heel klein gebouw met een multifunctionele ruimte voor 200 mensen. In hoeverre is er in die buurt nog behoefte aan congresruimte naast die bij Leefmilieu Brussel, in Gare maritime enzovoort? De oude plannen voor een kinderdagverblijf in de Watertoren zijn van tafel geveegd. Misschien kunnen we de invulling opnieuw bekijken.

Ik heb ook iets over werkgelegenheid gelezen. Gaat het dan om de renovatie van het gebouw of om duurzame werkgelegenheid in de Watertoren? Voor een sociaal restaurant is de ruimte te klein. Er zouden daar hooguit vier mensen kunnen werken.

U zegt ook dat er 600.000 euro naar de bouw van een school gaat. Dat lijkt me erg goedkoop voor een gebouw van die omvang, en lagere scholen zijn er al meer dan genoeg in de buurt. Wordt het een Franstalige of Nederlandstalige middelbare school?

Hoe dan ook is er behoefte aan betaalbare huisvesting. De projectontwikkelaar verkoopt 40% van de woningen aan investeerders. Het is belangrijk om te erkennen dat projecten als Lake Side bijdragen aan de verdere commercialisering van de woningmarkt en het is een gemiste kans om de stedenbouwkundige lasten niet in te zetten voor betaalbare woningen.

- Het incident is gesloten.

(Mevrouw Lotte Stoops, voorzitter, treedt als voorzitter op)

1161 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. ALAIN MARON**

1161 **à Mme Audrey Henry, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, de la Propreté publique et de l'Énergie,**

1161 **concernant la stratégie urbanistique pour l'application du principe STOP et la mise en œuvre des objectifs de végétalisation.**

1163 **M. Alain Maron (Ecolo)**.- Plusieurs éléments concordants laissent entendre qu'une instruction aurait été donnée par votre cabinet à urban.brussels, votre administration en charge de l'instruction et de la délivrance des permis d'urbanisme, à savoir ne plus autoriser ou à tout le moins freiner au maximum les projets ou éléments de projets de réaménagement de l'espace public impliquant une diminution du nombre de places de stationnement en voirie, et ce, quel que soit le projet.

Si cette orientation devait être confirmée, elle soulèverait une question majeure de cohérence avec les engagements politiques de la Région et les pratiques administratives. En effet, une restriction systématique ou implicite des projets dont un des

VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER ALAIN MARON

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

betreffende de stedenbouwkundige strategie voor de toepassing van het STOP-principe en de uitvoering van de doelstellingen op het gebied van vergroening.

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).- Uw kabinet zou urban.brussels hebben opgedragen een rem te zetten op herinrichtingsprojecten voor de openbare ruimte, of onderdelen daarvan, die leiden tot een vermindering van het aantal parkeerplaatsen op de openbare weg. Dat zou de facto neerkomen op het behouden of zelfs versterken van de plaats van privéwagens in de stad, ten nadele van andere functies en doelstellingen.*

Dat zou volledig indruisen tegen het STOP-principe, dat nochtans in het regeerakkoord ingeschreven staat en dat als leidraad geldt voor het hele beleid inzake ruimtelijke ordening. Dat principe legt een duidelijk

aspects est de réduire du stationnement, au profit d'une autre fonction, reviendrait de facto à préserver, voire à renforcer, la place de la voiture individuelle dans l'espace urbain au détriment d'autres fonctions et objectifs.

Une telle approche apparaît difficilement conciliable avec les objectifs liés au rééquilibrage de l'espace public en faveur des modes actifs et des transports collectifs, et à la réduction de la pression automobile. Cette instruction serait également totalement contraire à l'application du principe STOP, lequel est pourtant explicitement reconnu dans la déclaration de politique régionale du gouvernement.

Ce principe établit une hiérarchie claire dans l'organisation des déplacements dans l'espace public. Il donne la priorité aux piétons, puis aux cyclistes, ensuite aux transports publics et, en dernier lieu, aux véhicules motorisés privés. Il ne s'agit pas d'un simple principe d'intention, mais d'un cadre structurant censé orienter l'ensemble des politiques publiques d'aménagement de l'espace public, y compris en matière d'urbanisme.

La réduction du stationnement constitue un levier reconnu pour favoriser ce rééquilibrage modal. Elle permet de libérer de l'espace pour des aménagements qualitatifs en faveur des piétons et des cyclistes, d'améliorer la sécurité routière, de rendre les quartiers plus agréables et d'encourager le report modal. Empêcher ou décourager ce type d'évolution reviendrait donc à aller à rebours des orientations fixées par le gouvernement lui-même.

Par ailleurs, cette problématique entre également en tension avec les objectifs de végétalisation portés par le gouvernement bruxellois. La reconquête de l'espace public au profit de la nature en ville, à travers la plantation d'arbres, la création d'espaces verts, la désimperméabilisation des sols, les dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales, ou encore le développement d'infrastructures vertes, suppose précisément d'être en capacité, si nécessaire, de réallouer des surfaces occupées par la voiture, y compris pour du stationnement.

1165 Dans un contexte de dérèglements climatiques et compte tenu de la présence particulièrement marquée d'îlots de chaleur urbains à Bruxelles, la réduction des surfaces minéralisées constitue un levier essentiel pour améliorer non seulement l'adaptation et la résilience du territoire, mais bien entendu aussi le cadre de vie dans notre Région.

Dans ce contexte, le décalage potentiel entre, d'une part, les engagements inscrits dans la déclaration de politique régionale et, d'autre part, certaines pratiques administratives qui semblent maintenant d'application à votre initiative, appelle des clarifications rapides et précises. Il en va de même pour votre stratégie urbanistique plus générale en la matière.

Pouvez-vous confirmer - ou infirmer - qu'une instruction a été donnée à l'administration visant à limiter, refuser ou revoir de

hiërarchie vast voor verplaatsingen in de openbare ruimte: voetgangers, fietsers, openbaar vervoer en pas als laatste gemotoriseerde privévoertuigen. Het verminderen van het aantal parkeerplaatsen maakt een wezenlijk deel uit van zo'n beleid.

Die instructie zou ook de vergroeningsdoelstellingen van de regering op de helling zetten. Om de natuur opnieuw meer plaats in de stad te geven, onder meer door bomen aan te planten en de bodem weer doorlaatbaar te maken, is het nodig bepaalde plekken van de auto af te nemen, inclusief parkeerplaatsen. Tegen de achtergrond van de klimaatverandering en de alomtegenwoordigheid van warmte-eilanden in Brussel is het inperken van verharde oppervlakken essentieel.

Heeft urban.brussels de instructie gekregen om een rem te zetten op stedenbouwkundige vergunningen die zouden kunnen leiden tot minder parkeerplaatsen?

Zo ja, hoe rijmt u dat met het STOP-principe en met de doelstellingen inzake vergroeningen en ontharding, waartoe ook deze regering zich heeft geëngageerd? Heeft daarover coördinatie plaats met urban.brussels, Leefmilieu Brussel en Brussel Mobiliteit?

Welke richtlijnen past urban.brussels toe bij de evaluatie van projecten die een impact hebben op de parkeergelegenheid op de openbare weg?

Met welke concrete maatregelen zorgt u ervoor dat het STOP-principe effectief wordt meegenomen in alle beslissingen inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw?

manière substantielle les permis d'urbanisme impliquant une réduction du nombre de places de stationnement ?

Le cas échéant, comment une telle instruction se justifie-t-elle au regard du principe STOP, tel que consacré dans la déclaration de politique régionale ?

Comment cette orientation s'articule-t-elle avec les objectifs de végétalisation et de désimperméabilisation portés par ailleurs par le gouvernement ?

Quelles sont actuellement les lignes directrices appliquées par l'administration dans l'évaluation des projets ayant un impact sur l'offre de stationnement en voirie ?

Comment le gouvernement garantit-il, au niveau urbanistique, la cohérence entre ses objectifs de réduction de la place de la voiture, ses engagements climatiques et les décisions prises dans le cadre des procédures urbanistiques ?

Quelle est la stratégie urbanistique ?

Où en est la coordination entre urban.brussels, Bruxelles Environnement et Bruxelles Mobilité sur ces questions ?

Enfin, quelles mesures concrètes comptez-vous prendre, dans le cadre de vos compétences, pour assurer que le principe STOP soit effectivement et systématiquement intégré dans l'ensemble des décisions relatives à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme, plus particulièrement lorsqu'elles concernent l'aménagement de l'espace public ?

1167 **M. Sadik Köksal (MR)**.- Je remercie le collègue d'avoir soulevé la question. J'ignore quels sont ces éléments probants dont il parle, mais je pense qu'il faut éviter de caricaturer le débat. Une certaine stabilité dans l'offre de stationnement ne veut pas nécessairement dire qu'on renonce aux objectifs climatiques, pas plus que cela ne remet en cause le principe STOP.

Le MR a toujours soutenu la multimodalité et cela suppose précisément qu'on n'oppose pas les usagers entre eux. Or, c'est ce que vous faites depuis des années. Cette multimodalité implique de chercher un équilibre réaliste entre les besoins des piétons, des cyclistes, des usagers des transports publics, mais aussi des automobilistes. Or, force est de constater que cet équilibre a été mis sous pression ces dernières années.

Sous la précédente législature, de nombreuses places de stationnement ont été supprimées ou transformées dans le cadre de réaménagements de la voirie et de projets de mobilité. Ces choix ont eu des conséquences très concrètes pour de nombreux riverains et leurs visiteurs, pour de nombreux commerçants et leurs clients ainsi que pour les indépendants dans le cadre de leurs interventions au quotidien.

Le constat sur le terrain est simple. Pour beaucoup de Bruxellois, circuler et se garer au sein de notre Région devient un parcours du combattant. Le chantier de la rue Colonel Bourg à Schaerbeek

De heer Sadik Köksal (MR) *(in het Frans).- Streven naar een zekere stabiliteit in het aantal parkeerplaatsen, betekent nog niet dat we de klimaatdoelstellingen of het STOP-principe opgeven. De MR is altijd voorstander geweest van het evenwichtig naast elkaar bestaan van alle vervoersmodi, in plaats van die, zoals u doet, tegen elkaar op te zetten.*

De vorige regering heeft talrijke parkeerplaatsen geschrapt of omgevormd in het kader van herinrichtings- of mobiliteitsprojecten. Vele bewoners, bezoekers, handelaars en zelfstandigen betalen daarvoor het gelag.

De werkzaamheden in de Kolonel Bourgstraat zijn een voorbeeld van een ideologisch mobiliteitsbeleid. Brussel Mobiliteit heeft daar elf parkeerplaatsen geschrapt zonder ooit een vergunning aan te vragen. Het is paradoxaal, mijnheer Maron, dat net een minister van uw eigen politieke familie de stedenbouwkundige regels naast zich neerlegt en eenzijdig parkeerplaatsen schrapt. Het STOP-principe staat in het regeerakkoord, maar staat niet boven de wet.

Urban.brussels beoordeelt elk project individueel, met respect voor het wettelijk kader. De MR komt op voor de rechtsstaat en voor overleg. Een verantwoordelijk mobiliteitsbeleid houdt

illustre parfaitement les limites d'une approche idéologique de la mobilité. Bruxelles Mobilité a procédé à un réaménagement de la voirie, supprimant onze places de stationnement et modifiant substantiellement la circulation sans jamais solliciter de permis d'urbanisme, se plaçant ainsi, selon les propres termes de la secrétaire d'État, Audrey Henry, « dans une situation infractionnelle ».

Cet exemple démontre qu'une politique de la mobilité responsable ne peut se résumer à la seule hiérarchie des modes de déplacement. Elle doit prendre en compte l'ensemble des usagers, riverains, commerçants, personnes à mobilité réduite, services de livraison, services de secours et transports en commun ainsi que toutes les incidences concrètes de ces aménagements, notamment sur le stationnement.

C'est précisément ce qu'urban.brussels s'efforce de faire en examinant chaque projet au cas par cas dans le respect du cadre légal. Il est donc paradoxal, Monsieur Maron, que vous reprochiez à l'administration une prétendue résistance à la suppression de places de stationnement alors que c'est la ministre de tutelle de votre propre famille politique qui s'est affranchie des procédures urbanistiques pour en supprimer plusieurs unilatéralement.

Le MR pour sa part défend une approche équilibrée, fondée sur l'état de droit, la concertation et la prise en compte de tous les besoins de tous les habitants. La question n'est pas de savoir s'il faut appliquer le principe STOP, mais celui-ci n'est pas au-dessus des règles urbanistiques en vigueur au sein de notre Région. Il figure dans la déclaration de politique régionale et personne ne le conteste. La vraie question est celle de sa mise en œuvre. J'attends donc les éclaircissements de la secrétaire d'État.

1169 **Mme Cécile Jodogne (DéFI)**.- Notre groupe soutient pleinement un meilleur équilibre de l'espace public, le développement des modes actifs, une végétalisation plus ambitieuse de Bruxelles, ainsi que la nécessité d'adapter notre ville aux défis climatiques. Le débat n'est pas de savoir s'il faut transformer l'espace public bruxellois. Le débat concerne la cohérence politique, la lisibilité des orientations prises par le gouvernement et le respect du cadre urbanistique existant.

En effet, aujourd'hui, un malaise grandissant existe sur le terrain. Vous ne cachez pas vouloir défendre certaines orientations issues du programme de votre parti en matière de mobilité et d'espace public. C'est votre droit. Mais ce qui pose un problème, c'est l'impression croissante qu'une nouvelle ligne est progressivement appliquée dans certains arbitrages urbanistiques, sans que cela soit réellement clarifié politiquement, ni assumé dans le cadre fixé par la déclaration de politique régionale.

La déclaration de politique régionale consacre explicitement le principe STOP et fixe des objectifs clairs en matière de rééquilibrage de l'espace public, de végétalisation et de résilience climatique. Dès lors une question simple se pose. Quelle ligne prévaut aujourd'hui ? Celle de la majorité régionale et de la

rekening met alle gebruikers en met alle concrete gevolgen van ingrepen, met name op de parkeergelegenheid.

Ik verwacht verduidelijking van de staatssecretaris over de manier waarop het STOP-principe wordt toegepast.

Mevrouw Cécile Jodogne (DéFI) *(in het Frans).- Voor DéFI staat het buiten kijf dat we de openbare ruimte in Brussel moeten omvormen. De vraag is alleen hoe een coherent, duidelijk beleid met respect voor de stedenbouwkundige regels eruit moet zien.*

Het is uw goed recht het MR-programma te verdedigen, maar wat storend is, is een verdoken beleidswijziging in het verstrekken van vergunningen. Het regeerakkoord bekrachtigt het STOP-principe, een beter evenwicht in de openbare ruimte, vergroening en klimaatbestendigheid. Wat is nu de geldende beleidslijn? Is het de uwe, die van het regeerakkoord of een nieuwe administratieve richtlijn bij urban.brussels?

Heeft uw kabinet urban.brussels instructies gegeven over projecten die gepaard gaan met het schrappen van parkeerplaatsen? Zo ja, welke? Hoe vallen die te rijmen met de doelstellingen uit het regeerakkoord?

Hoe garandeert u de rechtszekerheid en de coherentie van de verstrekte vergunningen? Enkele recente stellingnames over dossiers uit Sint-Gillis en Schaarbeek lijken immers in te druisen tegen het vroegere lokale beleid, dat wel degelijk voorzag in de

déclaration de politique régionale ou la vôtre, voire encore une doctrine administrative nouvelle au sein d'urban.brussels ?

Plusieurs témoignages récents donnent clairement le sentiment d'une plus grande réticence qui apparaît, voire d'une intervention directe de votre cabinet dès qu'un projet implique concrètement une réduction de l'espace consacré au stationnement en voirie. Des consignes ont-elles été données à urban.brussels concernant les projets impliquant une réduction du stationnement ? Si oui, lesquelles ? Comment ces orientations s'articulent-elles avec les objectifs inscrits dans la déclaration de politique régionale ? Surtout, comment garantissez-vous la sécurité juridique et la cohérence des décisions prises, alors que les règlements urbanistiques existants continuent, à juste titre, à intégrer les objectifs de rééquilibrage de l'espace public et de végétalisation ?

Certaines prises de position récentes sur des dossiers saint-gillois et schaerbeekois rendus publics interrogent en effet en ce qu'elles semblent s'éloigner d'orientations qui avaient pourtant été validées et soutenues auparavant par les autorités locales elles-mêmes. Cela s'explique parce qu'elles répondent à des obligations reprises par exemple dans les règles liées aux contrats de quartier durable et/ou parce que de nombreuses concertations ont été organisées avec les quartiers concernés.

Dès lors, comment garantir que les arbitrages régionaux restent fondés sur une vision cohérente et stable de l'aménagement du territoire et non sur des repositionnements politiques circonstanciels ? Au fond, la question posée aujourd'hui est assez simple : le gouvernement entend-il encore faire appliquer de manière cohérente les engagements qu'il a lui-même inscrits dans la déclaration de politique régionale ou assistons-nous, sans véritable débat démocratique ou concertation, à un changement progressif de cap urbanistique ?

1171 **M. Alain Deneef (Les Engagés)**.- Plusieurs échos concordants émanant du secteur de l'urbanisme laissent entendre qu'une orientation aurait été donnée à urban.brussels visant à freiner, voire à refuser, les projets de permis entraînant une diminution du nombre de stationnements en voirie, quel que soit le projet présenté.

Si cette information devait être confirmée, elle interrogerait la cohérence de nos politiques régionales. La déclaration de politique régionale consacre explicitement le principe STOP, et nous y sommes très favorables, qui établit une hiérarchie claire entre piétons, cyclistes, transports publics et véhicules motorisés.

Ce principe doit irriguer l'ensemble des décisions publiques, y compris celles relatives à la délivrance des permis d'urbanisme. La réduction maîtrisée du stationnement de surface constitue par ailleurs un levier essentiel pour atteindre nos ambitions de végétalisation, de désimperméabilisation et de lutte contre les îlots de chaleur, particulièrement nombreux dans notre région.

En tant que groupe de la majorité, nous sommes attachés à la pleine mise en œuvre des engagements pris dans la déclaration de politique régionale. Nous reconnaissons également que la

omvorming en vergroening van de openbare ruimte. Houdt de regering die lijn aan?

De heer Alain Deneef (Les Engagés) *(in het Frans).- Urban.brussels zou een instructie hebben gekregen om een rem te zetten op projecten die het aantal parkeerplaatsen op de openbare weg verminderen.*

Dat zou de toepassing van het STOP-principe op de helling zetten, waar Les Engagés een grote voorstander van is, al ligt de parkeerkwestie voor veel Brusselaars gevoelig en vereist ze een genuanceerde aanpak. Een gecontroleerde inperking van het bovengronds parkeren is ook een belangrijk instrument voor vergroening, ontharding en de strijd tegen warmte-eilanden.

Bevestigt u het bestaan van zo'n instructie? Zo ja, hoe luidt die precies? Hoe verhoudt het vergunningenbeleid zich tot het STOP-principe en de doelstellingen inzake vergroening? Hoe coördineert de regering het beleid van urban.brussels, Brussel Mobiliteit en Leefmilieu Brussel om te komen tot een coherent stedenbouw- en klimaatbeleid?

question du stationnement reste sensible pour de nombreux Bruxellois et mérite une approche nuancée.

C'est précisément pour cela que la clarté sur la doctrine appliquée par votre administration nous semble indispensable.

Dans ce contexte, confirmez-vous l'existence d'une instruction formelle ou informelle, transmise à urban.brussels, concernant le traitement des permis d'urbanisme ayant pour effet une réduction du stationnement en voirie ? Le cas échéant, quel en est le contenu précis ?

Comment la pratique administrative actuelle s'articule-t-elle concrètement avec le principe STOP et les objectifs de végétalisation portés par la déclaration de politique régionale ?

Enfin, de quelle manière la coordination entre urban.brussels, Bruxelles Mobilité et Bruxelles Environnement est-elle organisée pour garantir la cohérence entre les décisions urbanistiques et les ambitions climatiques du gouvernement ?

1173 **Mme Audrey Henry, secrétaire d'État**.- Avant tout, je tiens à être très claire : aucune instruction n'a été donnée à urban.brussels visant à refuser systématiquement ou de manière dogmatique toute demande de permis d'urbanisme impliquant une suppression ou une réduction du nombre de places de stationnement.

En tant que membre du gouvernement, j'assume naturellement l'existence d'arbitrages politiques éclairés par l'expertise administrative. Dans ce cadre, l'administration est tenue d'examiner chaque demande au cas par cas et de vérifier, dans la mesure du possible avec le concours du demandeur, que les suppressions de stationnement envisagées sont dûment motivées.

Pour rappel, ces demandes doivent s'inscrire :

- dans le cadre d'une politique de mobilité cohérente et mieux coordonnée, en lien avec les objectifs du plan régional de mobilité, y compris, le cas échéant, les dispositifs de compensation du stationnement prévus hors voirie, même lorsqu'ils ne peuvent être mis en œuvre que partiellement ;

- dans une prise en compte adéquate des besoins et des contextes locaux en matière de mobilité, notamment en ce qui concerne les zones de livraison pour les commerces et l'horeca, les emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite ainsi que les places dédiées aux services communaux ou d'intérêt général ;

- dans un objectif de sécurité routière clairement démontré, comprenant le respect des dispositions du Code de la route et du règlement régional d'urbanisme, notamment son Titre VII.

Aucune instruction contraire au principe STOP n'a donc été donnée.

Mevrouw Audrey Henry, staatssecretaris *(in het Frans).- Urban.brussels heeft zeker geen instructie gekregen om systematisch of dogmatisch iedere aanvraag af te keuren waarbij parkeerplaatsen sneuvelen. Wel maakt het agentschap weloverwogen politieke afwegingen, waarbij het voor elke vergunningsaanvraag nagaat of de eventuele schrapping van parkeerplaatsen gerechtvaardigd is.*

Die aanvragen moeten in overeenstemming zijn met het Gewestelijk Mobiliteitsplan (GMP), waarbij verdwenen parkeerplaatsen gecompenseerd moeten worden buiten de openbare weg. Ze moeten voldoen aan de plaatselijke mobiliteitsbehoeften, met onder meer aandacht voor leverzones voor handelaars en horeca en voor personen met een beperkte mobiliteit. Ten slotte moeten ze de verkeersveiligheid bevorderen.

Het STOP-principe legt een hiërarchie in de vervoersmodi vast, maar houdt als zodanig niet in dat parkeerplaatsen op de openbare weg behouden dan wel geschrapt worden. Die afweging moet geval per geval gemaakt worden. Soms kan het behoud van parkeerplaatsen de doelstellingen van het GMP helpen verwezenlijken, door de lokale handel en horeca te ondersteunen, de behoeften van bewoners op een sociaal evenwichtige manier in acht te nemen of deelmobiliteit, micromobiliteit en fietsgebruik te bevorderen met bijvoorbeeld fietsleunhekken.

Vergroening en ontharding kunnen niet alleen bereikt worden door bomen te planten, maar ook door gebruik te maken van doorlaatbare of halfdoorlaatbare bestrating met grasplaten, honingraatstenen of open of halfopen voegen. Dat is precies de bedoeling van 'geïntegreerd regenwaterbeheer' (GRB): het afgevoerde regenwater voor iets anders gebruiken, bijvoorbeeld waterdoorlatende parkeerplaatsen.

Rappelons que ce principe vise avant tout à hiérarchiser les modes de déplacement au sein du réseau régional, en privilégiant successivement les piétons, les cyclistes, les transports en commun puis enfin la voiture. Il ne fixe aucun objectif automatique de maintien ou de suppression du stationnement en voirie. Cette question relève nécessairement d'une appréciation contextuelle et fonctionnelle de l'espace public.

Dans certains cas, le maintien du stationnement peut contribuer à rencontrer les objectifs du plan régional de mobilité, en permettant de soutenir l'activité économique locale, en particulier les commerces et l'horeca, de répondre aux besoins des riverains dans une approche socialement équilibrée, de préserver ou développer l'offre de véhicules partagés ou encore de favoriser la micromobilité et la pratique du vélo, notamment par l'aménagement d'arceaux ou d'espaces dédiés aux trottinettes.

Je ne juge pas cette approche contradictoire avec les objectifs de végétalisation ou de désimperméabilisation poursuivis par le gouvernement : la végétalisation ne se borne pas à planter des arbres. Ces objectifs peuvent également être atteints par une adaptation qualitative des aménagements, notamment en recourant à des revêtements perméables ou semi-perméables. L'utilisation de dalles engazonnées, de dalles alvéolaires ou encore de revêtements à joints ouverts ou semi-ouverts permet, par exemple, de réduire l'imperméabilisation des sols, de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de contribuer à l'amélioration du microclimat urbain.

1175 C'est d'ailleurs précisément ce que signifie la notion d'intégration dans la gestion intégrée des eaux pluviales, puisque celle-ci vise à trouver des solutions pour l'eau, intégrées à une autre utilité, par exemple des parkings drainants.

La conciliation entre le maintien ponctuel du stationnement et les objectifs de désimperméabilisation peut ainsi être assurée au moyen de solutions techniques, concrètes et éprouvées, permettant d'articuler de manière équilibrée les enjeux liés à la mobilité, au cadre de vie et à la résilience climatique.

Les lignes directrices appliquées par l'administration reposent sur les principes énoncés : une analyse des projets au cas par cas tenant compte de la cohérence avec les objectifs du plan régional de mobilité, des besoins locaux en matière de mobilité et des impératifs de sécurité routière. Plus largement, la cohérence entre les différents objectifs - réduction de la place de la voiture, les engagements climatiques de la Région et les décisions prises dans le cadre des procédures urbanistiques - repose sur la coordination régulière entre les administrations compétentes.

Cette coordination s'exerce tant dans le cadre des échanges quotidiens entre administrations que dans les procédures elles-mêmes. Elle intervient notamment lors des réunions de projet et des comités de pilotage d'avant-projet, où les différents acteurs régionaux peuvent faire valoir leurs observations.

Ook als parkeerplaatsen op een bepaalde plek behouden blijven, kunnen beproefde technische oplossingen worden ingezet om mobiliteit, leefkwaliteit en klimaatbestendigheid te verzoenen.

Urban.brussels hanteert bij de beoordeling van aanvragen richtlijnen die gebaseerd zijn op de genoemde principes: inachtname van de doelstellingen van het GMP, van de plaatselijke mobiliteitsbehoeften en van de Wegcode. Daartoe stemmen de bevoegde overheidsdiensten regelmatig met elkaar af. Ze treffen elkaar tijdens projectvergaderingen, bijeenkomsten van voorafgaande stuurgroepen en overlegcommissies en kunnen samen contextspecifieke oplossingen zoeken als doelstellingen inzake stedenbouw, leefmilieu en klimaat op gespannen voet staan met elkaar. Ook bij het beantwoorden van formele adviesaanvragen overleggen ze met elkaar.

Hoewel het STOP-principe volledig van toepassing blijft, moeten stedenbouwkundige beslissingen ook altijd aangepast zijn aan de lokale omstandigheden. Soms is het gerechtvaardigd op een bepaald punt van het STOP-principe af te wijken, als daarvoor een omstandige, onderbouwde motivering gegeven wordt en de regels uit het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) nageleefd worden. Zo'n afwijking kan aangewezen zijn als een strikte toepassing van het STOP-principe de veiligheid of functionaliteit van de weg in het gedrang zou brengen of in conflict zou komen met andere doelstellingen van algemeen belang zoals bepaald in het BWRO of andere regelgeving.

Elle s'exerce également dans le cadre des commissions de concertation où le représentant d'urban.brussels peut s'entretenir directement avec celui de Bruxelles Environnement afin de confronter les enjeux urbanistiques, environnementaux et climatiques des projets examinés, mais aussi d'identifier les éventuelles tensions entre les objectifs et de rechercher les solutions adaptées au contexte spécifique de chaque dossier.

Lorsque aucune commission de concertation n'est requise, ou en complément de celle-ci, la coordination est également assurée à travers les demandes d'avis formels adressées aux instances compétentes, parmi lesquelles Bruxelles Environnement. Ces avis alimentent l'analyse urbanistique et permettent d'intégrer les différents enjeux régionaux concernés.

La stratégie urbanistique du gouvernement s'inscrit ainsi dans une approche transversale, fondée sur une appréciation des projets au cas par cas, sur la recherche d'un équilibre entre cadre de vie, mobilité, culture, économie et transition climatique, ainsi que sur une coopération constante entre les administrations régionales compétentes.

Enfin, le principe STOP demeure pleinement d'application dans le cadre de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme portant sur les voiries et l'aménagement de l'espace public. Toutefois, toute décision urbanistique doit également tenir compte des contraintes propres au site concerné et au périmètre du projet. Dans certains cas, ces contraintes peuvent justifier une adaptation ponctuelle des orientations découlant du principe STOP, dans le respect des exigences de motivation et de bonne intégration urbanistique prévues par le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat).

1177 L'administration peut être amenée à s'écarter d'une application stricte du principe STOP, moyennant une motivation explicite, circonstanciée et fondée, notamment lorsqu'une telle application apparaît concrètement inadaptée au contexte local, lorsqu'elle est susceptible de créer des difficultés en matière de sécurité ou de fonctionnement de la voirie, ou encore lorsqu'elle entre en contradiction avec d'autres objectifs d'intérêt général protégés par le Cobat ou d'autres dispositifs réglementaires.

Cette approche permet d'assurer une intégration systématique, mais - je le répète - non dogmatique du principe STOP dans les décisions urbanistiques, avec une mise en œuvre équilibrée, proportionnée et adaptée aux réalités du terrain et aux besoins des habitants.

S'agissant des différents projets évoqués par Mme Jodogne, ils sont en fin de processus. Il n'est pas contraire à la procédure qu'à l'issue de la commission de concertation, des conditions soient ajoutées au moment de la délivrance du permis d'urbanisme. Ces conditions satisfont par ailleurs pleinement aux articles 2 et 3 du Cobat, qui exigent clairement que lorsqu'un permis d'urbanisme est délivré dans le cadre d'un projet, il doit non seulement couvrir les aspects urbanistiques, mais également répondre aux aspects économiques, culturels et autres.

De projecten die mevrouw Jodogne aanhaalde, zijn bijna rond. Het is perfect legitiem om na afloop van de overlegcommissie voorwaarden toe te voegen en daarmee te voldoen aan artikelen 2 en 3 van het BWRO, die bepalen dat vergunningen niet enkel moeten voldoen aan stedenbouwkundige, maar ook aan economische, culturele en andere vereisten.

Bij één specifiek project waren er veiligheidsbekommernissen. Zo werd gevraagd om lampen met een bewegingsdetector te plaatsen en om tien geschrapte parkeerplaatsen terug te brengen om het gemeentehuis bereikbaar te maken voor mensen die zich niet te voet of met de fiets kunnen verplaatsen. Ook werd aandacht gevraagd voor de leverzones. Het onderzoek van deze aanvraag is nog aan de gang en ik ben volledig bereid om daarover met de gemeente te overleggen.

Concernant un projet en particulier, des aspects sécuritaires avaient été soulevés. Ainsi, il avait notamment été demandé de placer des lampes à détecteur de mouvement dans une zone réputée être un hot spot, avec l'installation éventuelle de caméras par la commune. Étant donné que 60 % des places de stationnement avaient été supprimées sur cette place, il avait également été demandé d'en rajouter dix devant la maison communale, afin de la rendre accessible aux citoyens ne se déplaçant pas à pied ou à vélo. De plus, une attention particulière avait été demandée pour les zones de livraison destinées aux commerces. Le permis n'ayant pas encore été délivré, ces conditions doivent encore être entérinées et je suis tout à fait disposée à en discuter avec la commune.

1179 **M. Alain Maron (Ecolo)**.- Je reste sur un sentiment très désagréable et une impression de vaste flou artistique.

Nous nous trouvons face à des dossiers dont le fonctionnaire délégué a subitement changé d'avis. Après une très longue instruction, en toute fin de procédure, la délivrance du permis est soudain conditionnée à de nouvelles exigences qui n'avaient jamais été évoquées auparavant et qui ne résultent pas de l'enquête publique, les procès-verbaux l'attestent.

Comment l'expliquer autrement que par une intervention de votre cabinet pour pousser une instruction auprès de son administration ? Certains projets se trouvent ainsi torpillés, alors que vous les souteniez parfois vous-même, à l'époque, en tant que bourgmestre ! C'est pour le moins étrange. Il est vrai que vous avez changé de casquette depuis lors.

Ces instructions sont très manifestement motivées par des ressorts politiques. Vous parlez d'arbitrages politiques éclairés, mais à l'aune de qui ou de quoi ?

Vous affirmez ensuite que le principe STOP n'affecte pas le stationnement. On croit rêver ! Il vise l'aménagement de l'espace public, dont le stationnement fait évidemment partie.

Il ne s'agit pas de crier sus aux places de parking. L'objectif est de faire plus et mieux de place pour des déplacements piétons sécurisés, y compris pour les personnes à mobilité réduite et les cyclistes, pour pouvoir, en effet, mettre en œuvre des principes de végétalisation ou de gestion intégrée des eaux de pluie, ou encore pour faciliter la circulation des transports en commun. Pour ce faire, il est parfois nécessaire de réduire la place de la voiture individuelle, c'est vrai.

Le principe vise également à sécuriser l'espace public. Je ne connais pas le projet concernant la rue Colonel Bourg et je n'évoquerai donc pas les aménagements concrets, mais je rappelle qu'une personne est décédée à cet endroit, et qu'à l'époque, il avait été décidé avec l'aval de la commune d'agir pour éviter que ce drame se reproduise.

Je pense qu'au fond, le problème relève d'un mélange de casquettes. Vous jonglez entre assumer votre rôle de secrétaire d'État, respecter les procédures en cours - ne fût-ce que celles-

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).- Het blijft allemaal veel te vaag naar mijn zin. Als u spreekt van 'weloverwogen politieke afwegingen' bij het onderzoek van dossiers, waar zijn die dan op gebaseerd?*

Als de gemachtigde ambtenaar bij de afronding van een onderzoek plots uit het niets nieuwe voorwaarden toevoegt, hoe kunnen we daar dan niet de hand in zien van uw kabinet? Sommige aanvragen die u als burgemeester had gesteund, zijn zo op het laatste moment afgewezen.

U beweert dat het STOP-principe geen betrekking heeft op parkeerplaatsen, maar parkeerplaatsen maken uiteraard deel uit van de publieke ruimte. Parkeerplaatsen schrappen is geen doel op zich, maar is soms nodig om meer en veiliger voetgangers- en fietsverkeer mogelijk te maken, ook voor personen met een beperkte mobiliteit, alsook vergroening, geïntegreerd regenwaterbeheer en vlotter openbaar vervoer. Denk aan de Kolonel Bourgstraat, waar na een dodelijk ongeval de gemeente instemde met ingrepen om herhaling van zo'n drama te voorkomen.

Het fundamentele probleem is dat u tegelijk staatssecretaris bent en daarbij de procedures wilt respecteren, en MR-woordvoerder. Wat de MR-fractie echt denkt, werd hier verwoord door de heer Köksal: voor hem zijn het STOP-principe en de vergroening van weinig belang.

Stedenbouwkundige procedures ondergeschikt maken aan politieke doeleinden is onaanvaardbaar. We mogen niet terugkeren naar de jaren 1980.

là - et l'ensemble des législations, et vous faire la porte-parole de votre parti.

Le sentiment réel de votre groupe a été relayé ici par M. Köksal : en somme, le principe STOP ne compte pas vraiment, ni même la végétalisation. Il a affirmé approuver le principe, avant d'expliquer pourquoi il s'y opposait.

Nous allons donc suivre de très près chacun de ces projets, ainsi que les suivants. Instrumentaliser les procédures urbanistiques à des fins politiques est inacceptable. Nous ne pouvons pas revenir aux politiques urbanistiques et d'aménagement des années 1980.

1181 **M. Sadik Köksal (MR)**.- J'entends que vous n'avez donné aucune instruction dogmatique à l'administration. Si M. Maron a des noms, qu'il nous les communique. Qui dit quoi ? Lorsque des places de stationnement sont supprimées hors voirie, il n'y a jamais eu une quelconque compensation. Jamais !

Le dernier exemple est celui de la rue Colonel Bourg auquel nous avons fait allusion. Vous avez déclaré que la majorité communale précédente avait confirmé, mais confirmé quoi et avec quelle réserve ? Aucune suppression de place de stationnement ne figurait sur les plans de Bruxelles Mobilité, et soudain, douze places ont disparu. C'est la réalité ! Monsieur Maron, nous n'allons pas appliquer votre politique écologiste antimobilité.

De heer Sadik Köksal (MR) *(in het Frans).- Mijnheer Maron, de staatssecretaris heeft geen enkele dogmatische instructie gegeven aan urban.brussels. Als u namen hebt, deel ze ons dan mee!*

U zegt dat het vorige gemeentebestuur had ingestemd met ingrepen in de Kolonel Bourgstraat. Met welke en onder welke voorwaarden? Er zijn twaalf parkeerplaatsen geschrapt, terwijl daarover niets in de plannen van Brussel Mobiliteit stond. Wij zullen uw groene antiautobeleid niet voortzetten!

1181 **M. Alain Maron (Ecolo)**.- Faites comme bon vous semble.

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).- Doe wat u goeddunkt.*

1181 **M. Sadik Köksal (MR)**.- Nous ne sommes évidemment pas d'accord sur l'approche de la mobilité poursuivie par les groupes Ecolo et DéFI qui sont sortis de la majorité. L'électorat vous a sanctionnés pour cette raison. Il vous a demandé de rester au balcon, restez-y !

De heer Sadik Köksal (MR) *(in het Frans).- De kiezers hebben Ecolo en DéFI afgestraft voor hun mobiliteitsbeleid. U blijft nu beter aan de zijlijn staan.*

1189 **Mme Cécile Jodogne (DéFI)**.- Vous avez donné une réponse très détaillée avec laquelle il serait difficile de ne pas être d'accord. L'ensemble des points évoqués sont importants et en aucun cas, je n'ai nié la possibilité qu'à l'issue d'une procédure qui se termine par une commission de concertation, la Région n'ait la possibilité de poser des conditions complémentaires ou supplémentaires, y compris avec de nouveaux éléments qui seraient apparus. C'est d'ailleurs ce qu'elle fait à chaque commission de concertation. Néanmoins, dans les cas qui nous occupent, un malaise persiste. Il ne s'agit pas d'un simple écho que nous aurions entendu par hasard, mais de témoignages venant de plusieurs bords qui parlent d'interventions directes.

Je ne parle pas de l'exemple de la rue Colonel Bourg où nous avons également certaines réserves par rapport au projet. Les deux projets auxquels j'ai fait allusion sont issus d'un long processus de concertation, avec les habitants, des commerçants et avec la Région dans toutes ses composantes, y compris dans le cadre des obligations liées aux contrats de quartier. C'est de ces projets qu'il s'agit, car tout d'un coup, une position différente est apparue. Une position contraire aux positions antérieures et aux

Mevrouw Cécile Jodogne (DéFI) *(in het Frans).- Ik kan me in grote lijnen vinden in uw gedetailleerde antwoord, maar blijf in mijn maag zitten met de eensluidende getuigenissen over directe interventies van uw kant.*

In de twee projecten die ik aanhaalde, werd op het einde van een lang overlegproces plots een andere beslissing voorgesteld, die inging tegen al wat tevoren was gezegd. Niet iedereen kan zich daarin vinden.

- Het incident is gesloten.

résultats des concertations. Tout le monde ne semble pas d'accord avec ces propositions.

- L'incident est clos.

1193 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. ALAIN MARON**

1193 **à Mme Audrey Henry, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, de la Propreté publique et de l'Énergie,**

1193 **concernant l'avenir du plateau du Heysel, la modification du PRAS pour le projet Neo 1 et les enjeux urbanistiques du projet Comex.**

1195 **M. Alain Maron (Ecolo)**.- Neo 1 est un vaste projet d'aménagement d'une partie du plateau du Heysel, englobant la construction d'un grand centre commercial, de logements et de quelques équipements collectifs.

La programmation de Neo 1 est aujourd'hui jugée anachronique. En fait, le projet était déjà assez largement contesté lorsqu'il a vu le jour, il y a quinze ans. Aujourd'hui, à l'heure de l'explosion du commerce en ligne et compte tenu d'un besoin criant de logements financièrement accessibles, ces critiques sont plus que jamais d'actualité.

Mon groupe est d'avis que ce projet devrait être complètement revu, d'autant plus que sa réalisation est susceptible d'engendrer des problèmes de mobilité, ce qui constitue un talon d'Achille majeur.

Les études réalisées en vue d'une modification du plan régional d'affectation du sol (PRAS), indispensable pour le projet, ont mis en exergue différents points rouges non résolus au niveau de la mobilité dans le quartier et de l'accès au ring (entrées et sorties).

Pour justifier le projet Neo 1, la Ville de Bruxelles a toujours affirmé que les recettes issues de la mise à disposition du foncier au promoteur privé - sous la forme d'un canon lié à un droit réel démembré - permettrait le financement du projet Neo 2, le grand centre de congrès qui était prévu à côté de Brussels Expo.

Neo 2 ayant été purement et simplement abandonné il y a plus de cinq ans, le montage financier est caduc. Ce projet a fait place au projet COMEX qui prévoit, plus sagement, de rénover les palais de Brussels Expo en y incluant un centre de conférences ou, en d'autres mots, de doter Brussels Expo d'une infrastructure pour congrès et expositions. Il nous semble qu'il s'agit là d'un pas dans la bonne direction.

Le montage financier de COMEX tel que présenté dans la presse, ou même dans l'accord de majorité, ne table pas sur la mobilisation des hypothétiques recettes de Neo 1, mais bien sur un financement par la Région en code 8 à hauteur de 150 millions

VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER ALAIN MARON

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

betreffende de toekomst van de Heizelvlakte, de wijziging van het GBP voor het Neo 1-project en de stedenbouwkundige uitdagingen van het Comex-project.

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).- Het ontwikkelingsproject Neo 1 voor de Heizel omvatte een groot winkelcentrum, woningen en enkele openbare voorzieningen. Vandaag is het achterhaald door de sterke opmars van e-commerce en de grote behoefte aan betaalbare woningen. Het project zou volledig moeten worden herzien, vooral omdat een aantal mobiliteitsproblemen nog niet zijn opgelost.*

Volgens Brussel-Stad is Neo 1 noodzakelijk om Neo 2 te financieren, het grote congrescentrum dat naast Brussels Expo was gepland. Neo 2 werd echter meer dan vijf jaar geleden opgegeven, waardoor de financiële constructie achterhaald is.

Neo 2 heeft plaatsgemaakt voor het Comexproject, dat voorziet in de renovatie van de Heizelpaleizen, waarin infrastructuur voor congressen en tentoonstellingen wordt opgenomen. De financiering van Comex is niet gebaseerd op hypothetische inkomsten van Neo 1, maar op een gewestelijke financiering van 150 miljoen euro via code 8, leningen en eventuele bijdragen van de privésector en Brussel-Stad.

Op 16 april vernamen we via de pers dat de regering werkt aan een wijziging van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) voor Neo 1. Het gewest lijkt dus nog altijd middelen te investeren in de realisatie van dat project.

Hoever staat de wijziging van het GBP voor Neo 1? Wat is het tijdschema? Wat zijn de doelstellingen? Hoe schat u de kansen van Neo 1 in? Welke oplossingen voor de mobiliteitsproblemen worden in het kader van de wijziging van het GBP naar voren geschoven?

Welke financiële bijdragen heeft het gewest aan de vennootschap Neo gestort voordat de vorige regering de betalingen stopzette? Wat is het standpunt van de regering met betrekking tot die activa? Handhaaft ze het besluit van de vorige regering om geen jaarlijkse betalingen meer te verrichten aan Neo, aangezien het project stilligt?

d'euros, ainsi que des prêts et d'éventuels apports par le secteur privé et/ou la Ville de Bruxelles, sans autres précisions.

Le 16 avril, la presse nous a appris que le gouvernement travaillait à la modification du PRAS pour Neo 1. Il semble donc que ce projet soit toujours en vie et que la Région continue à investir des ressources dans sa réalisation.

Plus globalement, l'avenir du plateau du Heysel revêt un intérêt régional stratégique, même si le foncier est propriété de la Ville de Bruxelles. Il s'agit d'un pôle d'attraction très bien connecté au reste du territoire régional et aux gares, grâce, entre autres, aux investissements de la Région, notamment au niveau de la STIB.

Il est donc temps que la Région, en coordination avec la Ville de Bruxelles et les parties prenantes, se dote d'une vision stratégique mise à jour pour le plateau du Heysel.

Où en est la modification du PRAS pour le projet Neo 1 ? Quel en est le calendrier ? Quels en sont les objectifs ? Quelle méthode utilisez-vous ?

Comment évaluez-vous les opportunités du projet Neo 1 aujourd'hui et pour l'avenir, notamment en ce qui concerne le vaste centre commercial initialement prévu ?

Dans le cadre de la modification du PRAS, quelles sont les pistes étudiées pour résoudre les problèmes de mobilité, a priori insolubles ?

Qu'en est-il des apports financiers antérieurs de la Région dans la société Neo, sachant qu'une somme annuelle était versée à Neo avant que le précédent gouvernement n'interrompe les versements, faute de mise en place du projet ?

1197 Quelle est la position du gouvernement concernant ces actifs ?

Le gouvernement actuel maintient-il la décision du gouvernement précédent de ne plus procéder aux versements annuels vers Neo puisque le projet est au point mort ?

Quelles sont les demandes formulées par la Ville de Bruxelles à la Région pour Neo 1, le 1er volet de Neo, mais aussi pour COMEX ? Quelle est votre analyse concernant le projet COMEX et la situation réglementaire actuelle, en particulier en matière de mobilité et de patrimoine ?

Plus globalement, quelle est votre vision urbanistique et d'aménagement du territoire pour le développement futur du plateau du Heysel - la zone Neo 1, la zone COMEX, ainsi que les autres zones récréatives et sportives ? Quelle méthode entendez-vous mettre en œuvre?

Welke verzoeken heeft Brussel-Stad bij het gewest ingediend met betrekking tot Neo 1 en Comex? Wat is uw analyse van het Comexproject in het licht van de regelgeving inzake mobiliteit en erfgoed?

Wat is uw visie op de ontwikkeling van de Heizelvlakte?

1199 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR)**.- Personne ne conteste que l'avenir du plateau du Heysel mérite un débat sérieux. Ce site est stratégique pour Bruxelles, pour son attractivité, son économie et ses équipements, sa mobilité, Brussels Expo et les quartiers voisins. Comme président de

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) *(in het Frans).- De Heizelvlakte is van strategisch belang voor het gewest en verdient beter dan een late politieke ommezwaai.*

l'Atomium situé juste en face, ce n'est certainement pas moi qui dirai le contraire. Précisément, parce que ce débat est sérieux, il mérite mieux que des indignations tardives et des conversions politiques de dernière minute.

Votre intervention, Monsieur Maron, me laisse pour le moins perplexe. Qui parle aujourd'hui ? Un parlementaire de l'opposition fraîchement revenu sur les bancs de cette assemblée ou un ancien ministre bruxellois qui, il y a quelques semaines à peine, siégeait au gouvernement bruxellois ? Sans compter qu'il y a une quinzaine d'années, entre 2004 et 2014 - période à laquelle vous faites référence - qui était membre du gouvernement bruxellois ? Ecolo !

Pendant six ans, M. Maron a été membre de l'exécutif bruxellois ; pendant six ans, il a participé aux réunions, aux arbitrages, aux compromis, aux décisions et aux non-décisions. Pendant six ans, il a appartenu à la majorité qui a laissé ce dossier dans l'état où Mme Henry le récupère aujourd'hui.

Voilà qu'à peine sorti du gouvernement, M. Maron découvre soudain que Neo 1 est anachronique, que la mobilité poserait un problème, que le montage financier serait dépassé, que le centre commercial serait contestable, et que la Région devrait enfin se doter d'une vision stratégique pour le plateau du Heysel. Où était votre lucidité pendant six ans, Monsieur Maron ?

Il faut quand même une forme assez spectaculaire d'amnésie politique, d'amnésie dissociative, pour critiquer aujourd'hui, avec autant d'assurance, un dossier auquel on a été associé pendant un peu plus d'une législature. Une fois que l'on redevient parlementaire après avoir été membre du gouvernement, parler comme si on découvrait le dossier dans la presse, c'est commode, mais ce n'est pas très sérieux !

Il est normal d'interroger la secrétaire d'État et c'est son rôle de répondre, mais il y a une différence entre contrôler l'action du gouvernement et se refaire une virginité politique sur le dos de celles et ceux qui héritent des dossiers que l'on a réglés soi-même.

Madame la Secrétaire d'État, vous héritez d'un dossier objectivement complexe, abîmé, enlisé, chargé de contradictions anciennes, de promesses successives, de montages financiers modifiés et de contraintes réglementaires lourdes. Vous n'êtes pas responsable des années d'hésitation ni des arbitrages non rendus. Depuis l'année 2004, le MR était dans l'opposition.

La vraie question est simple : comment remettre de l'ordre, de la méthode et de la transparence dans ce dossier ?

Tout d'abord, il faut clarifier Neo 1. Le projet ne peut être regardé comme il y a quinze ans : le commerce a changé, les besoins en logements accessibles sont devenus plus urgents, les contraintes de mobilité sont majeures, et les finances publiques régionales sont sous pression !

Continuer par inertie serait irresponsable, mais traiter le plateau du Heysel comme un simple terrain disponible pour toutes les

Mijnheer Maron, uw betoog slaat mij met verstomming. U bent nog maar net uit de regering gestapt en plots ontdekt u dat Neo 1 achterhaald is, dat de mobiliteit een probleem vormt, dat het winkelcentrum betwistbaar is en dat het gewest een strategische visie voor de Heizelvlakte moet ontwikkelen. Waar was dat inzicht de voorbije zes jaar?

Het lijkt wel alsof u lijdt aan dissociatieve amnesie. Er is een verschil tussen het controleren van het regeringsbeleid en het opbouwen van een nieuwe politieke reputatie ten koste van degenen die uw dossiers erven.

Mevrouw de staatssecretaris, u bent niet verantwoordelijk voor de jaren van aarzeling. Sinds 2004 zat de MR in de oppositie. De vraag is evenwel hoe we opnieuw orde, methodiek en transparantie in dit dossier kunnen brengen.

Allereerst moet Neo 1 worden herzien. De situatie is niet langer dezelfde als vijftien jaar geleden: de handel is veranderd, de behoefte aan betaalbare woningen is urgenter geworden, de mobiliteitsproblemen zijn groot en de gewestelijke overheidsfinanciën staan onder druk. Doorgaan op het oude elan zou onverantwoord zijn, maar improviseren en om het even welke bestemming toestaan, is dat ook. Er moet een globale, geloofwaardige en betaalbare strategie komen.

improvisations le serait tout autant. Ce site est un levier régional majeur qui exige une stratégie globale, crédible et finançable.

1201 S'agissant du projet Comex, il faut éviter les caricatures, rénover les palais de Brussels Expo, y intégrer une infrastructure de congrès et renforcer la vocation internationale de Bruxelles.

Où en est la modification du plan régional d'affectation du sol (PRAS) liée à Neo 1. Vise-t-elle à sauver un projet ancien ou à permettre une véritable réorientation stratégique ?

Pourriez-vous confirmer que les enjeux de mobilité seront traités comme une condition préalable et non comme une annexe technique ?

Enfin, comment le gouvernement entend-il protéger les intérêts régionaux, l'argent public et la cohérence urbanistique du site ?

Hoever staat de wijziging van het Gewestelijk Bestemmingsplan voor Neo 1? Moet die het oude project redden of een strategische heroriëntatie toelaten? Zullen de mobiliteitskwesties een voorafgaande voorwaarde vormen? Hoe zal de regering de gewestelijke belangen en financiën beschermen, alsook de stedenbouwkundige samenhang van de site?

1203 **Mme Audrey Henry, secrétaire d'État**.- Le projet de modification du plan régional d'affectation du sol (PRAS) relatif au projet Neo 1 a été soumis au gouvernement en 2024. Depuis, la situation de fait et de droit sur le plateau du Heysel et ses environs a évolué. Dans ce contexte, les données du rapport d'incidences environnementales de 2023 devront être actualisées avant l'approbation envisagée en 2026. La modification du PRAS devra ensuite être suivie de l'élaboration d'un plan particulier d'affectation du sol (PPAS) par la Ville de Bruxelles. Il apparaît également opportun d'articuler cette démarche avec une vision stratégique à l'échelle de l'ensemble du plateau.

Le plateau du Heysel constitue un atout majeur pour Bruxelles. Les années de blocage dans ce dossier ont eu un coût important et il est aujourd'hui nécessaire d'avancer dans la bonne direction. Le projet a été recalibré afin de mieux répondre aux besoins réels de la Région. Le centre commercial a été revu à la baisse, tandis que la priorité est davantage portée sur les logements, les équipements et les espaces verts. Cet équilibre me paraît aujourd'hui plus pertinent.

La question de la mobilité constitue, elle aussi, un enjeu central du dossier. Le rapport d'incidences environnementales a identifié différents scénarios d'accessibilité routière. Sur le plan interrégional, un travail conjoint a été mené entre Bruxelles et la Flandre, aboutissant à un scénario privilégié visant à protéger les quartiers résidentiels.

Par ailleurs, les transports en commun doivent, eux aussi, être renforcés, notamment par le prolongement de lignes à haut niveau de service et la création d'un dépôt métro-tram sur le plateau. Des mesures complémentaires sont également prévues, parmi lesquelles l'amélioration du réseau cyclable, le développement de nouvelles liaisons piétonnes, la mutualisation des parkings existants et une gestion dynamique des flux. Des solutions ont été identifiées. Certaines sont encore à l'étude, tandis que d'autres sont déjà en cours de mise en œuvre.

Concernant le projet Confex - pas COMEX, Monsieur Maron -, le plan directeur intitulé « Belgium Square, a masterplan

Mevrouw Audrey Henry, staatssecretaris *(in het Frans).- De wijziging van het Gewestelijk Bestemmingsplan voor Neo 1 werd in 2024 aan de regering voorgelegd. Sindsdien is de feitelijke en juridische situatie op de Heizelvlakte echter veranderd. Daarom moet het milieueffectenrapport van 2023 worden bijgewerkt vóór de geplande goedkeuring in 2026. De wijziging moet bovendien worden gevolgd door een bijzonder bestemmingsplan van Brussel-Stad.*

Het project is bijgesteld om beter aan de behoeften te voldoen. Het winkelcentrum is verkleind en de prioriteit werd verlegd naar meer woningen, voorzieningen en groene ruimten.

Ook mobiliteit is een centraal thema. Het milieueffectenrapport heeft verschillende scenario's voor de bereikbaarheid via de weg in kaart gebracht. Brussel heeft samen met Vlaanderen een scenario uitgewerkt dat erop gericht is de woonwijken te beschermen. Bovendien voorziet het project in een versterking van het openbaar vervoer, een verbetering van het fietsnetwerk, nieuwe voetgangersverbindingen, een gedeeld gebruik van parkeerplaatsen en een dynamisch verkeersbeheer. Er zijn oplossingen gevonden. Sommige worden nog bestudeerd, terwijl andere al worden uitgevoerd.

Het richtplan voor Confex – niet Comex, mijnheer Maron – zorgt voor een duidelijke verbetering van de mobiliteitssituatie. De bereikbaarheid van de Heizelvlakte wordt volledig gereorganiseerd, met een betere verbinding met de Ring, een versterking van het openbaar vervoer, de ontwikkeling van actieve vervoerswijzen en maatregelen om het doorgaand verkeer in de aangrenzende wijken te beperken. Ook qua erfgoed zal de site beter tot zijn recht komen.

De Heizelvlakte vraagt om een totaalvisie die ook het Atomium, het Koning Boudewijnstadion, Trademart en Belgium Square moet omvatten. We werken daar samen met alle betrokkenen aan.

for the redevelopment of Brussels Expo, including a new conference centre » améliore clairement la situation actuelle en matière de mobilité en prévoyant une réorganisation globale de l'accessibilité du plateau du Heysel, avec une meilleure connexion au ring de Bruxelles via le parking C, un renforcement des transports publics, le développement des modes actifs et des dispositifs visant à limiter le trafic de transit dans les quartiers riverains. Il s'agit d'un progrès réel.

Sur le plan patrimonial également, les travaux de rénovation envisagés constituent une opportunité importante de mise en valeur du site.

Plus largement, le plateau du Heysel appelle une vision d'ensemble qui dépasse le seul périmètre de la zone d'intérêt régional (ZIR) 15. Cette réflexion doit également intégrer des sites tels que le Trademart, le stade Roi Baudouin, l'Atomium ou encore Belgium Square, ainsi qu'une réflexion plus globale sur les espaces récréatifs et sportifs ainsi que la dimension interrégionale du plateau.

Nous sommes donc en train de travailler à l'élaboration d'une vision stratégique pour l'ensemble du plateau du Heysel, construite avec l'ensemble des acteurs concernés et adossée à une gouvernance renforcée entre la Région et la Ville de Bruxelles.

1207 **M. Alain Maron (Ecolo)**.- Effectivement, il convient de saluer l'avancée du projet Confex. Le Palais des expositions doit être rénové et, même s'il relève du patrimoine de la Ville de Bruxelles, il s'agit clairement d'un enjeu d'intérêt régional. Nous avons tout à gagner à développer un projet solide et cohérent à cet endroit.

Cette nécessité a d'ailleurs été reconnue depuis plusieurs années, initialement surtout par la Ville de Bruxelles, il faut le souligner. Celle-ci avait même envisagé de porter seule le projet. La situation a depuis évolué, ce dont nous pouvons nous réjouir. Nous estimons que l'orientation actuelle va dans le bon sens, tout comme l'idée de disposer d'une vision stratégique d'ensemble.

Monsieur Coomans, je perçois néanmoins une certaine inquiétude dans vos propos et je tiens à vous rassurer. Lorsque nous étions au gouvernement, nous avons effectivement refusé d'approuver le PRAS. Cette décision résultait d'un accord avec nos partenaires de majorité autour de plusieurs conditions préalables indispensables.

Parmi celles-ci figuraient notamment des enjeux de mobilité, pour lesquels aucune solution satisfaisante n'avait été identifiée par les études réalisées. Il ne s'agissait pas de la suppression de places de stationnement, mais bien de la capacité des voiries à absorber le volume de circulation généré par un centre commercial d'une telle ampleur. Cette question n'a jamais été résolue. D'autres points sont également restés sans réponse et nos partenaires de majorité reconnaissaient eux-mêmes qu'aucune solution n'avait été trouvée. Dans ces conditions, nous ne pouvions approuver le PRAS.

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).- Het is een goede zaak dat het Confexproject vordert. Hoewel de tentoonstellingspaleizen eigendom van Brussel-Stad zijn, hebben we er alle belang bij om op die locatie een samenhangend project te ontwikkelen. De huidige koers gaat de goede kant op.*

Mijnheer Coomans, ik wil u geruststellen. Tijdens de vorige regeerperiode hebben wij geweigerd het GBP goed te keuren, omdat een aantal voorwaarden niet werden vervuld, onder meer op het vlak van mobiliteit. Het ging niet om het schrappen van parkeerplaatsen, maar wel om de capaciteit van het wegennet om het verkeersvolume op te vangen dat door een winkelcentrum van een dergelijke omvang wordt gegenereerd. In de uitgevoerde studies werd daarvoor geen bevredigende oplossing gevonden. Ook andere punten bleven onbeantwoord.

Mevrouw de staatssecretaris, ik heb de indruk dat die vragen ook vandaag nog grotendeels open blijven. Het is ook niet duidelijk wat er met het geplande winkelcentrum zal gebeuren. Het centrum zou eerst 70.000 m² beslaan. Later bracht Brussel-Stad die ambitie terug tot 50.000 m². Wordt het winkelcentrum behouden? Welke omvang zal het hebben?

Madame la Secrétaire d'État, à vous entendre aujourd'hui, j'ai le sentiment que ces interrogations demeurent largement ouvertes. Vous évoquez l'existence de discussions interrégionales sur la mobilité ; il serait dès lors utile que vous, ou votre collègue en charge de la mobilité, puissiez les détailler à l'occasion.

En revanche, un élément demeure flou pour moi : qu'en est-il précisément du grand centre commercial ? Nous semblons relativement converger sur la nécessité de développer du logement. La véritable question porte toutefois sur le centre commercial initialement prévu. Celui-ci devait au départ couvrir plus de 70.000 m², avant que la Ville de Bruxelles ne réduise cette ambition à 50.000 m². Quelle serait aujourd'hui son ampleur réelle ? Le projet de grand centre commercial dans le cadre de Neo 1 subsiste-t-il ou a-t-on également évolué vers une option plus raisonnable ?

1209 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR)**.- Nous ne sommes pas en commission de la Santé, mais je tiens à lire une définition qui m'est chère :

« L'amnésie dissociative est une amnésie (perte de mémoire) provoquée par un traumatisme ou un stress, résultant en une incapacité à se souvenir d'informations personnelles importantes. L'amnésie consiste en une incapacité totale ou partielle de se remémorer des expériences récentes ou éloignées dans le passé. Lorsque l'amnésie est induite par une perturbation psychologique plutôt qu'un trouble médical général, on parle d'amnésie dissociative. »

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) *(in het Frans).- Ter informatie: amnesie is een volledig of gedeeltelijk onvermogen om zich recente of lang vervlogen ervaringen te herinneren. Wanneer amnesie wordt veroorzaakt door een psychologische stoornis in plaats van een medische aandoening, spreken we van dissociatieve amnesie.*

1209 **M. Alain Maron (Ecolo)**.- M. Coomans, vous êtes insultant ! Vous ne parlez pas du sujet, mais de ma santé mentale. Jamais je ne me permettrais de m'exprimer sur la vôtre ! Ironiser sur la santé mentale d'autrui est intolérable. Où donc vous croyez-vous ?

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).- Mijnheer Coomans, u bent beledigend! U spreekt niet over het onderwerp, maar over mijn geestelijke gezondheid. Ik zou het nooit over de uwe durven te hebben!*

1213 **Mme la présidente.-** Je vous ai déjà tous rappelés à l'ordre et invités à vous adresser exclusivement aux membres du gouvernement. Telle est précisément la raison de notre présence en tant qu'élus : exercer le contrôle parlementaire. Cette commission n'a pas vocation à devenir un espace d'invectives entre parlementaires. Mme la Secrétaire d'État assume des responsabilités importantes et n'a pas à y assister.

Par ailleurs, je considère que toute référence à la santé mentale d'un collègue est inappropriée et n'a pas sa place dans nos travaux.

Il vous reste trente secondes, Monsieur Coomans de Brachène. Je vous invite donc à interroger Mme Henry sur ses déclarations relatives au centre commercial Neo.

Mevrouw de voorzitter.- Ik verzoek u nogmaals om u uitsluitend tot de regeringsleden te richten. Deze commissie is bedoeld om parlementaire controle uit te oefenen, niet als een forum voor scheldpartijen tussen parlementsleden. Bovendien is elke verwijzing naar de geestelijke gezondheid van een collega ongepast.

U hebt nog dertig seconden, mijnheer Coomans de Brachène. Gelieve die te gebruiken om mevrouw Henry te ondervragen over het winkelcentrum Neo.

1215 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR)**.- Si je n'étais pas sans cesse interrompu, j'aurais pu terminer largement en 30 secondes puisque mon message est le suivant : le Heysel mérite mieux que les repentirs tardifs de ceux qui gouvernaient hier. Il mérite une stratégie claire, assumée et responsable.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) *(in het Frans).- De Heizelvlakte verdient beter dan het late berouw van degenen die gisteren aan het roer stonden. Ze verdient een duidelijke en verantwoordelijke strategie. Daarop zullen wij u beoordelen,*

C'est sur cette base, Madame la Secrétaire d'État, que nous jugerons votre action, et non sur celle de l'héritage compliqué que vous avez reçu et que vous aurez le courage de clarifier.

1217 **Mme Audrey Henry, secrétaire d'État**.- Nous travaillons à l'établissement d'une vision stratégique qui fera l'objet d'autres questions et explications au sein de ce Parlement.

1217 **M. Alain Maron (Ecolo)**.- Il n'y a donc pas, actuellement, de ligne directrice concernant la surface du centre commercial par exemple ? Nous restons dans le flou.

- L'incident est clos.

1225

QUESTION ORALE DE M. SADIK KÖKSAL

1225 **à Mme Audrey Henry, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, de la Propreté publique et de l'Énergie,**

1225 **concernant les 23 bâtiments de la Commission européenne vendus à la Société fédérale de participations et d'investissement (SFPI).**

1227 **M. Sadik Köksal (MR)**.- La Commission européenne a cédé en avril 2024 un portefeuille de 23 immeubles situés à Bruxelles à la Société fédérale de participations et d'investissement. Celle-ci a ensuite revendu 21 de ces bâtiments, situés dans le quartier européen, au fonds belge Cityforward, avec l'objectif de les transformer et de contribuer à l'évolution du quartier vers un modèle plus durable et plus mixte. Par ailleurs, deux autres immeubles situés en dehors du quartier européen ont été acquis par le fonds Vicinity Affordable Housing Fund et par le promoteur Matexi, afin d'y construire des logements durables et abordables destinés tant à la location qu'à la vente.

Ces différentes opérations représentent un enjeu urbain essentiel pour la Région bruxelloise, en matière de transformation du parc de bureaux, de création de logements et de diversification des fonctions dans certains quartiers. Il est, dès lors, essentiel que ces projets s'inscrivent dans les objectifs régionaux en matière de mixité fonctionnelle et de qualité urbaine.

Pourriez-vous communiquer au Parlement la liste complète des 23 immeubles concernés, ainsi que leur localisation précise au sein de la Région de Bruxelles-Capitale ?

Disposez-vous d'informations concernant les orientations envisagées pour ces différents bâtiments, qu'il s'agisse du maintien de fonctions de bureaux, de reconversions en logements, d'équipements ou de projets mixtes ?

Des demandes de permis d'urbanisme ont-elles déjà été introduites pour certains de ces projets ? Dans l'affirmative,

mevrouw de staatssecretaris, en niet op de situatie die u hebt geërfd.

Mevrouw Audrey Henry, staatssecretaris *(in het Frans).- We werken aan een strategische visie, die we later in het parlement zullen toelichten.*

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).- Is er al een richtlijn vastgesteld met betrekking tot de oppervlakte van het winkelcentrum?*

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER SADIK KÖKSAL

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

betreffende de 23 gebouwen van de Europese Commissie die verkocht zijn aan de Federale Participatie- en Investeringsmaatschappij (FPIM).

De heer Sadik Köksal (MR) *(in het Frans).- In 2024 heeft de Europese Commissie 23 gebouwen overgedragen aan de Federale Participatie- en Investeringsmaatschappij. Die heeft vervolgens 21 van die gebouwen in de Europese wijk doorverkocht aan het Belgische fonds Cityforward, dat de gebouwen zal renoveren. Daarnaast zijn twee andere gebouwen buiten de Europese wijk aangekocht door het fonds Vicinity Affordable Housing Fund en door projectontwikkelaar Matexi. Het is van essentieel belang dat die projecten aansluiten bij de gewestelijke doelstellingen op het gebied van functionele mix en stedelijke kwaliteit.*

Kunt u de lijst van de 23 betrokken gebouwen bezorgen, evenals hun precieze ligging? Beschikt u over informatie betreffende de beoogde bestemmingen voor die verschillende gebouwen? Werden er al stedenbouwkundige vergunningen aangevraagd? Zo ja, hoeveel dossiers worden momenteel behandeld en door welke instanties? Hoe passen die projecten in de gewestelijke strategie om de herbestemming van het kantorenbestand en de productie van woningen te bevorderen? Werd het gewest betrokken bij de voorafgaande besprekingen met de betrokken operatoren over de toekomst van die gebouwen?

combien de dossiers sont en cours d'instruction et auprès de quelles autorités compétentes ?

Comment ces projets de transformation s'inscrivent-ils dans la stratégie régionale visant à favoriser la reconversion du parc de bureaux et à renforcer la production de logements en Région bruxelloise ?

Enfin, la Région a-t-elle été associée au maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale et à urban.brussels dans le cadre des discussions préalables avec les opérateurs concernés pour ce qui est de l'avenir de ces immeubles ?

1229 **Mme Audrey Henry, secrétaire d'État**.- Avant de répondre plus en détail à vos questions, permettez-moi de vous dire que je partage pleinement votre constat. Ces différentes opérations représentent un enjeu urbain majeur pour la Région de Bruxelles-Capitale, tant pour la transformation du parc de bureaux que pour la création de logements et la diversification des fonctions dans le quartier européen.

Je précise d'ailleurs qu'avant même votre question, mon cabinet avait déjà pris contact avec Whitewood et qu'une rencontre est prévue ce mercredi 20 mai autour de l'initiative Cityforward.

Les 21 immeubles situés dans le quartier européen sont répartis sur treize sites distincts. Deux autres immeubles concernés se trouvent à Auderghem. Compte tenu de la longueur de la liste, je ne vais pas les détailler ici, mais la liste des sites concernés, ainsi qu'un tableau reprenant les orientations programmatiques définies dans les lignes directrices du projet, tant à l'échelle globale de l'opération que projet par projet, seront transmis au secrétariat de la commission.

Sur l'ensemble des 21 bâtiments du quartier européen, la répartition programmatique de référence prévoit 70 % de bureaux, 25 % de logements et 5 % d'équipements et/ou de commerces.

Les ambitions programmatiques et spatiales liées au redéveloppement de ces immeubles ont été définies à travers des lignes directrices du projet. Celles-ci résultent d'un travail de recherche par projet ainsi que d'un cycle de discussions organisé en 2024 dans le cadre d'une task force réunissant l'ensemble des acteurs publics concernés.

Dans ce cadre, plusieurs représentants des autorités régionales compétentes ont participé aux échanges en qualité d'observateurs, aux côtés d'urban.brussels, de Bruxelles Environnement, de perspective.brussels, du maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale, ainsi que de la Ville de Bruxelles et de la commune d'Etterbeek.

Whitewood, en tant que gestionnaire des biens, ainsi que son bureau d'études, ont également pris part aux échanges. La commune de Saint-Josse avait également été invitée, mais n'a pas souhaité participer à ces travaux.

Mevrouw Audrey Henry, staatssecretaris *(in het Frans).- Op initiatief van mijn kabinet staat er op woensdag 20 mei een ontmoeting gepland met Whitewood over het Cityforward-initiatief.*

De 21 gebouwen in de Europese wijk zijn verspreid over dertien locaties. Twee andere betrokken gebouwen bevinden zich in Oudergem. Ik laat de volledige lijst met nadere toelichting aan het commissiesecretariaat bezorgen. Voor al die 21 gebouwen voorziet de referentiefunctiemix in 70% kantoorruimte, 25% woningen en 5% voorzieningen of winkels.

De programmatische en ruimtelijke ambities zijn vastgelegd in projectrichtlijnen, die het resultaat zijn van een onderzoek per project en een reeks besprekingen waarbij urban.brussels, Leefmilieu Brussel, perspective.brussels, de bouwmeester, de stad Brussel en de gemeente Etterbeek betrokken waren als waarnemers. Ook de vastgoedbeheerder Whitewood en zijn studiebureau namen deel aan de besprekingen. De gemeente Sint-Joost-ten-Node was ook uitgenodigd, maar wenste niet deel te nemen.

In totaal vonden er elf vergaderingen plaats en tijdens de projectvergadering van 17 april 2024 werden de richtlijnen officieel goedgekeurd. Die sluiten volledig aan bij de ambities van de gezamenlijke visie voor de Europese wijk, die perspective.brussels en urban.brussels hebben opgesteld in overleg met alle betrokken overheidsactoren. Het doel is om geleidelijk te evolueren van een wijk die volledig gewijd is aan kantoorruimte, naar een meer gediversifieerde wijk met meer woningen, winkels en voorzieningen.

De twee gebouwen in Oudergem vallen onder het richtplan van aanleg Herrmann-Debroux, waarvan de strategie ook gericht is op een functionele mix, maar dan voornamelijk residentieel. Voor beide projecten zijn al wedstrijden of projectvergaderingen gehouden, waarbij urban.brussels, de bouwmeester, de gemeente Oudergem en Leefmilieu Brussel betrokken waren.

Au total, ces lignes directrices du projet ont été discutées lors de 11 réunions de la task force et ont été officiellement validées au cours d'une réunion de projet organisée chez urban.brussels le 17 avril 2024.

Je souhaite également souligner que les lignes directrices du projet s'inscrivent pleinement dans les ambitions de la Vision partagée pour le quartier européen, élaborée par perspective.brussels et urban.brussels en concertation avec les communes et les autres acteurs publics concernés.

L'objectif consiste à sortir progressivement d'un modèle de quartier monofonctionnel dominé par les bureaux pour aller vers une programmation plus diversifiée, intégrant davantage de logements, de commerces et d'équipements.

Concernant les deux bâtiments situés à Auderghem, ceux-ci s'inscrivent dans le périmètre du PAD Herrmann-Debroux et participent à une stratégie de développement mixte, principalement résidentielle, intégrant également des équipements, des activités productives, des commerces et des bureaux. Ces deux projets ont déjà fait l'objet soit de concours, soit de réunions de projet associant urban.brussels, le maître-architecte, la commune d'Auderghem et Bruxelles Environnement.

1231 J'en viens à l'état d'avancement des dossiers concernant les 21 bâtiments du quartier européen. Deux permis ont déjà été délivrés par urban.brussels, cinq demandes de permis liées à treize immeubles sont en cours d'instruction au sein d'urban.brussels, une demande de permis est en cours d'instruction auprès de la Ville de Bruxelles, un site a déjà fait l'objet d'une réunion de projet avec urban.brussels et trois concours du maître-architecte sont en cours.

Pour les deux bâtiments situés à Auderghem, une demande de permis est en cours d'instruction au sein de la Ville de Bruxelles et un projet a déjà fait l'objet de deux réunions de projet au niveau d'urban.brussels.

Je transmettrai des informations supplémentaires sur ces dossiers au secrétariat de la commission.

Voor de gebouwen in de Europese wijk heeft urban.brussels al twee vergunningen verleend en vijf vergunningsaanvragen zijn in behandeling. Daarnaast is er één aanvraag in behandeling bij de stad Brussel. Voor één locatie heeft al een projectvergadering plaatsgevonden met urban.brussels en er lopen drie wedstrijden van de bouwmeester.

Voor de gebouwen in Oudergem buigt de stad Brussel zich momenteel over één vergunningsaanvraag en heeft urban.brussels al twee projectvergaderingen gehouden.

1233 **M. Sadik Köksal (MR)**.- Je me réjouis de constater que la task force s'est mise en place dès la période de la vente, en avril 2024. Je me félicite également que deux permis d'urbanisme aient déjà été délivrés et que cinq autres soient actuellement en cours d'instruction pour treize immeubles.

Par ailleurs, la répartition des affectations - 70 % de bureaux, 25 % de logements et 5 % de commerces et autres fonctions - traduit une volonté de mixité et une sortie du modèle monofonctionnel qui contribuait malheureusement à désertifier ces quartiers en soirée. C'est une évolution positive.

- *L'incident est clos.*

De heer Sadik Köksal (MR) *(in het Frans).- Het verheugt me dat het overleg al van start ging toen de gebouwen werden verkocht en dat de projecten vorderen. Het feit er ingezet wordt op een mix van functies is een positieve ontwikkeling.*

- *Het incident is gesloten.*

1237 **QUESTION ORALE DE MME IMANE BELGUENANI**

1237 **à Mme Audrey Henry, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, de la Propreté publique et de l'Énergie,**

1237 **concernant une dispense de permis d'urbanisme pour une éolienne compacte.**

1239 **Mme Imane Belguenani (Anders.)** *(en néerlandais).- Il est essentiel que notre législation permette le déploiement de technologies innovantes pour lutter contre le réchauffement climatique.*

En 2022, le gouvernement avait déjà prévu des dispenses supplémentaires de permis d'urbanisme afin de stimuler les énergies renouvelables. Par ailleurs, l'arrêté de 2008 prévoyait des dispenses pour les panneaux solaires ainsi que pour l'énergie éolienne. Les éoliennes présentent en effet plusieurs inconvénients tels que des vibrations et des nuisances sonores.

Aujourd'hui, de jeunes entreprises proposent des éoliennes compactes permettant de remédier aux problèmes traditionnels. Cette nouvelle technologie brevetée ne provoque ni bruit, ni vibrations. À l'instar des panneaux solaires, elle convient parfaitement à un usage urbain.

La Région flamande anticipe aujourd'hui la mise sur le marché accélérée de cette technologie. Elle a donné pour directive à l'administration d'étendre aux éoliennes compactes les dispenses relatives aux panneaux solaires. La question se pose donc également à Bruxelles.

1241 *Le gouvernement demandera-t-il à l'administration d'étendre aux éoliennes compactes la dispense relative aux panneaux*

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW IMANE BELGUENANI

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

betreffende een vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning voor compacte windmolens.

Mevrouw Imane Belguenani (Anders.).- De strijd tegen de klimaatopwarming wordt in grote mate gevoerd door nieuwe technologie te ontwikkelen. Het is essentieel dat onze wetgeving ruimte laat om nieuwe technologie toe te passen, want door ze op de markt te testen, kan ze groeien en beter worden.

De Brusselse regering zit volledig op die golflengte, ook als het gaat over de toepassing van dat principe inzake nieuwe technologie voor het opwekken van duurzame energie. Uit de regeerverklaring blijkt de ambitie om innovatieve technologie in te zetten in de strijd tegen de klimaatopwarming.

In 2022 voorzag de vorige regering al in bijkomende vrijstellingen van stedenbouwkundige vergunningen om hernieuwbare energie te stimuleren. Dat werd geregeld met het besluit van 17 maart 2022, dat het vrijstellingsbesluit van 13 november 2008 wijzigde. Het vrijstellingsbesluit voorzag in vrijstellingen voor zonnepanelen, maar anticipeerde duidelijk al op een ruimere toepassing van het principe. Er werd een hoofdstuk toegevoegd over energie uit hernieuwbare of niet-fossiele bronnen, zoals windenergie, thermische en fotovoltaïsche zonne-energie, geothermische energie, omgevingsenergie enzovoort.

Het besluit voorzag expliciet in vrijstellingen voor windenergie. Windenergie lag op dat ogenblik nochtans niet voor de hand in een stedelijke omgeving. Windturbines hebben immers een aantal duidelijke nadelen. Om efficiënt te werken, moeten ze minstens 15 m hoog zijn en voldoende omvang hebben. Verder maken ze lawaai en veroorzaken ze trillingen en slagschaduw.

Maar ook nu haalt de technologie ons weer in, dankzij start-ups die compacte windturbines ontwikkelen waarmee ze een antwoord bieden op de traditionele problemen. Die nieuwe, gepatenteerde technologie lijkt niet op een traditionele windturbine en veroorzaakt geen slagschaduw, trillingen of lawaai. De nieuwe turbines steken amper 1,5 m boven het dakoppervlak uit. Ze zijn dus net als zonnepanelen geschikt voor stedelijk gebruik.

Het Vlaams Gewest anticipeert vandaag op de versnelde markttoepassing van de technologie. Het heeft de administratie de richtlijn gegeven om uitzonderingen voor zonnepanelen zonder meer ook op compacte windturbines toe te passen. Die vraag rijst dus ook in Brussel.

We moeten de wetgeving aanpassen om ruimte te laten voor nieuwe technologie, zodat start-ups en andere bedrijven

solaires, ou celle-ci sera-t-elle formellement inscrite dans un nouvel arrêté ?

Une modification de l'arrêté pourrait s'avérer nécessaire, car une dispense explicite est requise lorsque les actes et travaux constituent une dérogation à un règlement d'urbanisme.

Une troisième possibilité consiste donc à adapter le règlement d'urbanisme et le Code bruxellois de l'aménagement du territoire. Avez-vous l'intention de le faire ?

innovatieve oplossingen kunnen uittesten. Volgens onze fractie is de markt de beste testomgeving.

Zal de regering, net als in Vlaanderen, de administratie vragen om het vrijstellingsbesluit naar de geest toe te passen en de vrijstellingen voor zonnepanelen ook voor compacte windturbines toe te passen? Of wordt de vrijstelling formeel opgenomen in een nieuw besluit? In dat laatste geval heeft mijn fractie een voorstel van resolutie klaar met de juiste technische wijziging aan het vrijstellingsbesluit van 13 november 2008. Een wijziging van het besluit kan eventueel nodig zijn omdat, net als voor zend- en ontvangstantennes voor telecommunicatie, een expliciete vrijstelling vereist is als de handelingen en werken een afwijking inhouden van een stedenbouwkundige verordening.

Een derde mogelijkheid is een aanpassing van de stedenbouwkundige verordening en van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening. Bent u van plan die aanpassingen door te voeren?

1243 **Mme Audrey Henry, secrétaire d'État** *(en néerlandais).- Une extension du champ d'application de la décision de dispense par simple circulaire n'est pas possible d'un point de vue juridique. L'arrêté de dispense prévoit quatre dispenses, mais aucune des dispenses actuelles ne s'applique aux petites éoliennes. Pour pouvoir exempter ces installations d'un permis et garantir la sécurité juridique nécessaire, il convient d'introduire une dispense supplémentaire assortie de mesures adaptées.*

Dès lors, une modification officielle de l'arrêté de dispense s'impose. Cela peut se faire de deux manières. La première possibilité consiste à modifier l'arrêté de dispense actuel, mais cette solution n'est pas juridiquement inattaquable. Comme l'a formulé la section de législation du Conseil d'État, le législateur lie des conséquences procédurales à certaines dérogations à un plan d'affectation, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir.

Mevrouw Audrey Henry, staatssecretaris.- Een uitbreiding van het toepassingsgebied van het vrijstellingsbesluit via een eenvoudige rondzendbrief is vanuit juridisch oogpunt niet mogelijk. In hoofdstuk XI betreffende energie uit hernieuwbare bronnen worden in artikel 33.2 van het vrijstellingsbesluit, dat uitsluitend betrekking heeft op niet-beschermde goederen, vier vrijstellingen vermeld, namelijk twee voor zonnepanelen, een voor warmtepompen en een voor de modernisering van bestaande installaties.

De eerste drie vrijstellingen zijn onderworpen aan specifieke voorwaarden in verband met de aard en de plaatsing van de betrokken voorzieningen. De vierde vrijstelling betreft de renovatie van een bestaande installatie om de capaciteit te verbeteren.

Met andere woorden, geen enkele van de huidige vrijstellingen kan redelijkerwijs worden toegepast op kleine windmolens, zelfs niet als we artikel 33.2 op een inschikkelijke manier interpreteren, dat wil zeggen naar de geest van het besluit eerder dan naar de letter. Om zulke installaties te kunnen vrijstellen van een vergunning en de nodige rechtszekerheid te garanderen, moet er een bijkomende vrijstelling worden ingevoerd met aangepaste maatregelen.

Een formele wijziging van het vrijstellingsbesluit is dus noodzakelijk. Dat kan op twee manieren. De eerste mogelijkheid is een wijziging van het huidige vrijstellingsbesluit, maar die is juridisch niet waterdicht. Zoals de afdeling Wetgeving van de Raad van State het heeft geformuleerd in haar advies over het ontwerp van besluit dat aanleiding heeft gegeven tot de laatste hervorming van het vrijstellingsbesluit (besluit van 17 maart 2022), verbindt het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), met andere woorden de wetgever, procedurele gevolgen aan bepaalde afwijkingen van een bestemmingsplan, een stedenbouwkundige verordening of een verkavelingsvergunning.

1245 *En ce sens, les dispenses de permis ne sont possibles qu'en l'absence de dérogation. Or, l'installation d'une éolienne compacte sur un toit constitue une dérogation au règlement régional d'urbanisme.*

Lors d'une réforme antérieure, il n'est arrivé qu'une seule fois qu'une dispense de permis dérogatoire soit incluse dans l'arrêté de dispense.

Pour inclure des dispenses de permis dérogatoires dans l'arrêté de dispense, une modification du Cobat est nécessaire. Les dérogations peuvent également être incluses lors de la grande réforme de l'arrêté de dispense, prévue pour l'année prochaine. Mon administration prépare actuellement le projet.

In die zin zijn vergunningsvrijstellingen alleen mogelijk indien er geen afwijking bestaat van zo'n bestemmingsplan, stedenbouwkundige verordening of verkavelingsvergunning. Een kleine windturbine op een dak plaatsen houdt echter een afwijking in van artikel 8, §3, van titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening.

Bij een eerdere hervorming is het slechts één keer voorgekomen dat een afwijkende vergunningsvrijstelling werd opgenomen in het vrijstellingsbesluit. Het betrof telecommunicatieantennes, aangezien de andere afwijkende vrijstellingen in werkelijkheid procedurele vrijstellingen waren. Hierbij moet worden opgemerkt dat de Raad van State dat struikelblok in het verleden niet had opgemerkt, waarschijnlijk door een vergetelheid.

Voordat er afwijkende vergunningsvrijstellingen worden opgenomen in het vrijstellingsbesluit, is een wijziging van het BWRO noodzakelijk teneinde de regering daarvoor de nodige bevoegdheid te geven. De afwijkingen kunnen ook worden opgenomen naar aanleiding van de grote hervorming van het vrijstellingsbesluit, die komend jaar gepland is. Momenteel bereidt mijn administratie het ontwerp voor. De impact van die hervorming zal veel groter zijn dan die van het wijzigingsbesluit dat momenteel in de goedkeuringsfase verkeert, aangezien het gaat om een volledig nieuw besluit ter vervanging van het besluit van 13 november 2008.

1247 *(poursuivant en français)*

Les principaux objectifs recensés à ce stade consistent en une simplification substantielle du régime des dispenses - beaucoup trop complexe actuellement - ainsi qu'en une rationalisation des dispenses et des conditions formulées. Parmi ces objectifs figure également l'augmentation du nombre de cas de dispenses de permis, y compris, lorsque cela est pertinent, de dispenses dérogatoires, étant entendu que, sur ce point, une modification du Code bruxellois de l'aménagement du territoire sera nécessaire.

Il est crucial que la Région bruxelloise apprenne à réagir rapidement face à l'innovation et que notre réglementation puisse, elle aussi, être plus rapidement adaptée à cette innovation, en particulier lorsqu'il s'agit de nouvelles sources d'énergie renouvelable contribuant à la transition écologique de notre approvisionnement énergétique.

(verder in het Frans)

De hervorming moet leiden tot een vereenvoudiging van het stelsel van vrijstellingen, een beperking van het aantal voorwaarden en een hoger aantal vrijstellingen. Het is immers belangrijk dat het gewest zijn regelgeving zo snel mogelijk aanpast aan technische innovaties, zeker op het vlak van hernieuwbare energie.

1249 **Mme Imane Belguenani (Anders.)** *(en néerlandais).- Avez-vous une idée du calendrier prévu à cet égard ?*

(Remarques de la secrétaire d'État Henry)

Mevrouw Imane Belguenani (Anders.).- Als ik het goed begrijp, moet het BWRO eerst worden gewijzigd en kunnen er pas daarna afwijkende vergunningsvrijstellingen worden toegekend. Hebt u enig idee van de planning?

(Opmerkingen van staatssecretaris Henry)

1251 *(poursuivant en français)*

Ce serait donc l'année prochaine. Je constate qu'il y a une volonté de modifier la loi et d'intégrer l'innovation dans la lutte contre le changement climatique.

(verder in het Frans)

Dat zal dus voor volgend jaar zijn. Het is goed dat u innovatie bevordert in de strijd tegen de klimaatopwarming.

1253 *(poursuivant en néerlandais)*

Ce dossier me rappelle le dossier Uber lors de la législature précédente. La législation n'était alors pas adaptée à la réalité. C'est à nouveau le cas aujourd'hui.

Pour lutter contre le changement climatique et devenir indépendante sur le plan énergétique, Bruxelles doit impérativement adopter les nouvelles technologies et être ouverte aux solutions innovantes. Nous devons nous y atteler dès que possible.

- L'incident est clos.

(verder in het Nederlands)

Dit dossier doet me denken aan de vorige regeerperiode, toen we een tijdlang Uber niet meer konden gebruiken omdat het volgens de taxiregelgeving niet toegelaten was om via een app een Uber te bestellen. Eigenlijk zien we nu weer iets vergelijkbaars. Destijds was de wetgeving niet aangepast aan de actualiteit. Nu is dat weer het geval.

Als we de klimaatverandering willen tegengaan en energieonafhankelijk willen worden, is het voor een grootstad van essentieel belang dat we technologie omarmen en openstaan voor oplossingen die bedrijven maar al te graag op de markt willen brengen. We moeten daar dus zo snel mogelijk werk van maken. Ik begrijp dat u op juridisch gebied nog een en ander moet regelen. Hopelijk komt dat snel in orde, want innovatie kan niet wachten op gedateerde wetgeving.

- Het incident is gesloten.

1257 **QUESTION ORALE DE M. LOUIS DE CLIPPELE**

1257 **à Mme Audrey Henry, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, de la Propreté publique et de l'Énergie,**

1257 **concernant les délais d'octroi des permis d'urbanisme pour les projets de logements.**

1259 **M. Louis de Clippele (MR)**.- La Région bruxelloise fait face à une pression croissante en matière de logement, marquée par une demande soutenue et des difficultés persistantes d'accès à des logements abordables. Avec plus de 57.000 ménages en attente d'un logement social et un marché locatif sous tension, la production de nouveaux logements constitue un enjeu majeur.

Accélérer les projets de construction est indispensable et les procédures d'octroi des permis d'urbanisme jouent un rôle déterminant dans la concrétisation des projets. Des réformes ont été engagées, notamment en matière de simplification et de numérisation, avec la mise en place d'outils tels que My Permit, ainsi qu'un effort pour mieux articuler les rôles entre la Région et les communes.

Pour autant, plusieurs rapports soulignent que la complexité des procédures continue de ralentir la production de nouveaux logements. Les retours du terrain le confirment : les délais restent variables et parfois difficiles à anticiper, ce qui peut freiner la réalisation de projets pourtant nécessaires.

L'accord du nouveau gouvernement bruxellois va dans le bon sens en fixant un nouvel objectif : réduire significativement les délais de délivrance des permis, jusqu'à atteindre un délai moyen de six mois pour les dossiers courants.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER LOUIS DE CLIPPELE

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

betreffende de doorlooptijden voor de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen voor woningbouwprojecten.

De heer Louis de Clippele (MR) *(in het Frans).- Gezien het grote tekort aan betaalbare woningen moeten er dringend woningen bij komen. Daarbij spelen de procedures voor een stedenbouwkundige vergunning een belangrijke rol. Het gewest is begonnen met een vereenvoudiging en digitalisering van die procedures, maar de termijnen blijven te lang en vooral ook moeilijk te voorspellen. Volgens het regeerakkoord wil de nieuwe regering daar iets aan doen.*

Hoelang duurt het gemiddeld om een stedenbouwkundige vergunning te krijgen voor een huisvestingsproject? Welke stappen in de procedure duren het langst? Hoe kan de vereenvoudiging die termijnen inkorten? Hoe verloopt de coördinatie tussen de betrokken instanties, in het bijzonder het gewest en de gemeenten? In 2023 verwerkten sommige gemeenten de aanvragen nog op papier. Is dat nog steeds zo en om welke gemeenten gaat het?

Pouvez-vous nous fournir une vision actualisée des délais moyens d'octroi des permis d'urbanisme pour les projets de logement, en distinguant les différentes étapes de la procédure ?

Quelles sont les principales étapes qui génèrent les plus longs délais dans le processus ?

Quels effets concrets la simplification des procédures et l'outil My Permit ont-ils permis d'obtenir en matière de délais et de prévisibilité ?

Comment s'organise aujourd'hui la coordination entre les différents acteurs intervenant dans la délivrance des permis, en particulier entre la Région et les communes, afin de fluidifier les procédures ?

En 2023, certaines communes traitaient encore des demandes de permis sur support papier, ce qui allongeait les délais. Où en est la situation aujourd'hui et quelles communes sont encore concernées ?

1261 **Mme Audrey Henry, secrétaire d'État**.- À ce stade, aucune étude spécifique n'a été menée exclusivement sur les délais d'octroi des permis d'urbanisme pour les projets de logement. Cependant, les projets visant la création ou la suppression de logements sont presque exclusivement liés à des dossiers soumis à un délai de base de 45 + 160 jours, conformément au Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat).

Sur la base des données disponibles pour les permis régionaux délivrés en 2025 et instruits sous le Cobat 2019, plusieurs constats peuvent être dressés. Le premier acte d'instruction intervient en moyenne dans un délai de 37 jours. Le délai maximal de 45 jours prévu par le Cobat pour cette étape est donc respecté.

Le délai moyen entre l'accusé de réception de dossier complet et la délivrance de la décision est, quant à lui, de 261 jours. Ce délai comprend non seulement le traitement administratif du dossier et l'organisation des mesures particulières de publicité, mais également les délais liés à l'introduction de projets modifiés par le demandeur lorsque des adaptations sont sollicitées à la suite des enquêtes publiques ou des avis rendus. Lorsqu'un projet modifié nécessite de nouveaux actes d'instruction, un nouveau délai de base s'ajoute au délai initial, ce qui contribue à l'allongement de la procédure.

Enfin, le délai moyen entre l'introduction de la demande et la délivrance de la décision s'élève à 359 jours. Ce délai comprend à la fois le traitement administratif du dossier et les délais imputables au demandeur, notamment lorsqu'un dossier est déclaré incomplet ou lorsqu'un projet modifié doit être instruit. À cet égard, une analyse plus approfondie menée sur les dossiers traités par urban.brussels montre que plus d'un quart du délai moyen dépend directement du demandeur.

Pour les dossiers communaux traités en 2025 et soumis au même délai de base, les données disponibles font apparaître un

Mevrouw Audrey Henry, staatssecretaris *(in het Frans).- Voor bouwprojecten geldt doorgaans een wettelijke termijn van 45 + 160 dagen. De termijn van 45 dagen voor het ontvangstbewijs van het dossier wordt meestal gehaald, maar tussen dat ontvangstbewijs en de uiteindelijke aflevering van de vergunning verloopt gemiddeld 261 dagen. Daarin zit wel de tijd inbegrepen die de aanvrager nodig heeft om wijzigingen aan het project aan te brengen als gevolg van het openbaar onderzoek of de gevraagde adviezen.*

In totaal verlopen er gemiddeld 359 dagen tussen de indiening van de aanvraag en de uiteindelijke beslissing door het gewest. Voor aanvragen waarover de gemeenten beslissen is dat 326 dagen. Ruim een kwart van de vertragingen wordt veroorzaakt door de aanvrager, doordat die bijvoorbeeld een onvolledig dossier heeft ingediend. Omdat ze niet aan een grondige statistische analyse onderworpen werden, moeten de cijfergegevens met de nodige omzichtigheid behandeld worden.

Vertragingen komen voor in verschillende fasen van de procedure. Het onderzoek naar de volledigheid van het aanvraagdossier kan aanslepen, als het dossier onvolledig is of de aanvrager treuzelt met het doorsturen van documenten. Ook het openbaar onderzoek kan vertraging teweegbrengen. De belangrijkste oorzaak van vertragingen is echter dat de administratie wijzigingen vraagt of de aanvrager die zelf aanbrengt, waardoor de hele procedure van voor af aan moet doorlopen worden.

délai moyen de 326 jours entre l'introduction de la demande et la délivrance de la décision. Ces données doivent toutefois être interprétées avec prudence puisqu'elles reposent sur les encodages réalisés par les services communaux et n'ont pas fait l'objet d'une analyse statistique approfondie.

S'agissant des principales sources d'allongement des délais, plusieurs étapes de la procédure peuvent être identifiées. L'examen de la complétude du dossier constitue une première étape importante. Celui-ci peut prendre jusqu'à 45 jours, en particulier lorsque le dossier est incomplet et que les compléments demandés tardent à être transmis. Les enquêtes publiques et les commissions de concertation constituent également des étapes structurantes de la procédure.

Toutefois, les délais liés aux modifications de projet représentent l'un des principaux facteurs d'allongement des procédures. Lorsque des adaptations sont demandées par l'administration ou lorsque le demandeur modifie son projet à la suite des avis rendus, de nouveaux actes d'instruction peuvent être nécessaires. Pour les dossiers évoqués précédemment, plus de 70 % ont fait l'objet de plans modifiés et environ un tiers de ces dossiers ont nécessité de nouveaux actes d'instruction avec, à chaque fois, l'ajout d'un nouveau délai de base. Le délai laissé au demandeur pour introduire un projet modifié ou compléter un dossier peut également atteindre six mois.

1263 D'autres situations plus ponctuelles peuvent également allonger les délais : avis tardifs du Siamu, demandes d'études complémentaires par la Commission royale des monuments et des sites (CRMS) ou Bruxelles Mobilité, organisation de mesures particulières de publicité durant les vacances d'été ou encore introduction d'une demande de classement portant sur le bien concerné. Ces situations restent toutefois marginales.

Cela étant, en concertation avec mon administration, je me suis engagée dans une démarche de simplification administrative et de réduction des délais d'instruction des demandes introduites auprès du fonctionnaire délégué. Sans modifier le cadre législatif ou réglementaire, j'ai demandé à l'administration, par voie de circulaire, d'adapter certaines pratiques à toutes les étapes du traitement des dossiers. Ainsi, depuis le 15 mai 2026, le délai appliqué pour l'examen de la complétude d'un dossier n'est plus de 45 jours comme délai de rigueur, mais de 30 jours comme délai d'ordre. Les mesures prévues dans cette circulaire constituent une étape importante vers une nouvelle dynamique et une nouvelle culture administrative.

Concernant My Permit et la simplification des procédures, l'impact global sur la réduction des délais n'a pas encore fait l'objet d'une analyse spécifique. La numérisation permet néanmoins de réduire certains motifs d'incomplétude en facilitant l'introduction de dossiers plus complets et en limitant les allers-retours entre les demandeurs et l'administration. Elle facilite également les échanges entre les différentes instances ainsi que les circuits de validation, notamment grâce à la suppression des manipulations et des envois de dossiers en version papier. Ces évolutions contribuent à une amélioration

Er wordt gewerkt aan administratieve vereenvoudiging door een verkorting van de termijnen voor de aanvragen bij de gedelegeerd ambtenaar. De administratie mikt tegenwoordig op een termijn van 30 dagen in plaats van 45 voor het onderzoek van de volledigheid van het aanvraagdossier.

De precieze impact van de hervorming op de termijnen is nog onduidelijk, maar de digitalisering zal er alvast toe leiden dat er minder onvolledige dossiers worden ingediend en dat de communicatie tussen alle betrokkenen soepeler verloopt. MyPermit is erop gericht de aanvragers beter te informeren, zodat ze betere en volledigere dossiers indienen.

De coördinatie tussen het gewest en de gemeenten en hun rol in elke stap van de procedure worden strikt geregeld in het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening.

In 2023 werd nog maar 7% van de aanvragen digitaal ingediend via MyPermit. Tegenwoordig is dat al 88% en werken alle gemeenten via het platform.

de l'efficacité globale du traitement des demandes, même si leur impact direct sur les délais globaux ne peut pas encore être isolé avec précision. L'objectif reste de continuer à améliorer la qualité des dossiers introduits, notamment grâce à l'évolution de My Permit afin d'orienter plus finement les demandeurs et d'augmenter la proportion de dossiers complets dès le premier dépôt.

S'agissant de la coordination entre les différents acteurs, les rôles respectifs de la Région et des communes sont strictement encadrés par le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat), tant pour les dossiers de compétence régionale que communale. L'organisation des enquêtes publiques, les délais d'avis ou encore les différentes étapes de procédure sont fixés par le Cobat et appliqués dans ce cadre.

Enfin, en ce qui concerne la numérisation des demandes communales, la situation a fortement évolué depuis 2023. À cette époque, seuls 7 % des dossiers étaient introduits via My Permit et uniquement dans les communes pilotes. Depuis mars 2024, l'ensemble des communes a intégré la plateforme et, fin 2025, 88 % des dossiers communaux étaient introduits de manière numérique.

1265 **M. Louis de Clippele (MR)**.- Vous démontrez la complexité de la situation en ce qui concerne la durée d'obtention des permis. Nous soutiendrons votre volonté de simplification et de réduction des délais et serons attentifs à toutes les évolutions en ce sens. Pour ce qui est de l'importance d'introduire un dossier complet dès le départ, que vous avez soulignée à juste titre, il conviendrait d'harmoniser les pièces exigées par les différentes administrations.

- L'incident est clos.

De heer Louis de Clippele (MR) *(in het Frans).- Wij steunen uw streven om de procedures te vereenvoudigen en de termijnen te verkorten.*

- Het incident is gesloten.

1269 **QUESTION ORALE DE M. GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN**

1269 **à Mme Audrey Henry, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, de la Propreté publique et de l'Énergie,**

1269 **concernant le bilan des zones d'entreprises en milieu urbain (ZEMU).**

1271 **M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)**.- Il y a un peu plus de dix ans, la Région de Bruxelles-Capitale a introduit les zones d'entreprises en milieu urbain (ZEMU) dans le cadre de la réforme du plan régional d'affectation du sol (PRAS) démographique. Cette réforme visait à répondre à une croissance considérable de la population en permettant la création de logements, tout en maintenant une activité productive en ville grâce à une mixité fonctionnelle organisée à l'échelle des projets.

Les ZEMU couvrent environ 200 hectares, répartis sur l'ensemble du territoire régional, et concernent principalement d'anciennes zones économiques sous-utilisées. Elles reposent sur un principe central, à savoir faire coexister le logement

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN

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

betreffende de balans van de ondernemingsgebieden in een stedelijke omgeving (OGSO's).

De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR) *(in het Frans).- Ondernemingsgebieden in de stedelijke omgeving (OGSO) beslaan ongeveer 200 ha van het gewestelijke grondgebied. Het centrale principe is de combinatie van huisvesting en economische activiteiten om de stad te verdichten en beter gebruik te maken van beschikbare gronden. Uit de eerste analyses blijkt een aanzienlijke verdichting in OGSO's, dankzij grootschalige woonprojecten.*

Over het algemeen blijven de economische activiteiten er overeind, maar de oppervlakte die ze innemen, wordt kleiner, zeker in het geval van industriële en logistieke activiteiten. We zien een evolutie van productie naar tertiaire activiteiten,

et les activités économiques, notamment productives, dans une logique de densification urbaine et de meilleure utilisation du foncier disponible.

Dix ans après leur mise en œuvre, les premières analyses montrent une évolution non négligeable du bâti dans ces zones. La densification est réelle et s'accompagne d'un accroissement significatif des superficies de plancher, principalement dû à des projets de grande envergure. Dans le même temps, la production de logements a fortement progressé, constituant l'essentiel de cette densification.

Cette dynamique fait toutefois apparaître des constats plus nuancés. Si les activités économiques restent globalement présentes, la superficie dédiée aux activités productives a reculé, en particulier pour les fonctions industrielles et logistiques. En effet, la diminution des surfaces dédiées aux activités productives, en particulier celles qui sont les plus consommatrices d'espace, interroge la capacité des ZEMU de maintenir une véritable diversité économique en ville.

Nous observons une évolution des activités productives vers des fonctions plutôt tertiaires, généralement plus compatibles avec le tissu urbain, mais aussi plus proches de logiques de bureaux, au détriment d'activités industrielles, logistiques ou artisanales, qui jouent pourtant un rôle essentiel dans le fonctionnement urbain.

Quel bilan le gouvernement tire-t-il de la mise en œuvre des ZEMU, dix ans après leur introduction ?

Une évaluation des incidences économiques, sociales et environnementales des ZEMU a-t-elle été réalisée ? Dans l'affirmative, quelles en sont les conclusions ?

Dans quelle mesure les objectifs initiaux de maintien et de développement des activités productives en ville ont-ils été atteints ?

Comment le gouvernement analyse-t-il la diminution du nombre de surfaces productives au profit d'autres fonctions, notamment le logement et les activités tertiaires ?

Les mécanismes actuels permettent-ils d'assurer une mixité fonctionnelle équilibrée, ou constatez-vous une prédominance structurelle du logement ?

Quelles adaptations éventuelles le gouvernement étudie-t-il dans le cadre de la réforme du PRAS afin de mieux garantir la présence d'activités productives en milieu urbain ?

Enfin, le gouvernement dispose-t-il d'une analyse de l'évolution des valeurs foncières dans ces zones depuis leur création ?

1273 **Mme Audrey Henry, secrétaire d'État**.- Votre question est pertinente et en phase avec les réflexions en cours sur le sujet.

hoewel industriële, logistieke en ambachtelijke ondernemingen nochtans een essentiële rol spelen in de werking van de stad.

Wat is de balans tien jaar na het ontstaan van OGSO's? Is er een evaluatie van de economische, sociale en ecologische gevolgen? In welke mate zijn de doelstellingen van behoud en uitbreiding van productieve activiteiten waargemaakt?

Hoe ziet de regering de afname van de oppervlakte die voor productieve activiteiten in gebruik is? Volstaan de huidige mechanismes om een evenwichtige functionele mix in stand te houden? Welke aanpassingen bestudeert de regering om productieve activiteiten in de stad te behouden? Is er een analyse van de evolutie van de vastgoedprijzen in OGSO's?

Mevrouw Audrey Henry, staatssecretaris *(in het Frans).- Sinds 2010 is het gewest op zoek naar middelen om de sterke bevolkingsgroei sinds het begin van de eeuw het hoofd te bieden. De transformatie van 200 ha grondgebied in ondernemingsgebied in de stedelijke omgeving (OGSO)*

Pour répondre à votre première question relative au bilan global des zones d'entreprises en milieu urbain (ZEMU) dix ans après leur création, il importe de resituer le contexte.

Au début du 21# siècle, Bruxelles a connu sa plus forte croissance démographique depuis des décennies. À partir de 2010, la Région a cherché les moyens de créer des logements supplémentaires afin d'absorber cette croissance. La transformation de 200 hectares, soit un peu plus de 1 % du territoire régional, en ZEMU lors de l'adaptation du plan régional d'affectation du sol (PRAS) fin 2013, concerne surtout des zones qui étaient réservées aux activités productives, mais sous-utilisées, et qui sont dorénavant ouvertes au logement. Il ne s'agissait toutefois pas de remplacer les activités productives.

Comme le montre l'étude sur les ZEMU réalisée par perspective.brussels, cette stratégie a été efficace. La transformation en ZEMU a déclenché une dynamique importante et de nombreux logements ont pu être autorisés dans ces zones. Cela correspond à environ 3.000 logements, dont 2.200 sont déjà réalisés ou en cours de construction. En outre, 20 % de ces logements sont sociaux ou abordables.

La dynamique de densification dans les ZEMU est 2,5 fois supérieure à la moyenne régionale, sans pour autant occuper plus d'espace au sol. La création de ces logements a été principalement le fait d'une densification sur les terrains concernés, plus que d'une éviction d'une fonction par une autre. De plus, le potentiel de développement reste important, sachant que les parcelles offrant une surface habitable supplémentaire depuis la création des ZEMU ne représentent que 12 % des 200 hectares. Parmi les ZEMU, la zone autour du bassin de Biestebroeck affiche la plus forte dynamique.

Deux tiers des nouveaux logements dans les ZEMU ont été construits dans cette zone. Lorsque l'on examine l'évolution de la répartition globale des fonctions, les activités économiques demeurent dominantes et relativement stables. On observe néanmoins une évolution dans leur nature : les activités de production matérielle reculent, tandis que les fonctions de bureaux et les espaces commerciaux progressent.

Concernant l'évaluation des impacts économiques, sociaux et environnementaux, il convient de préciser que l'étude de perspective.brussels porte principalement sur la dynamique immobilière au sein des ZEMU. Elle ne comprend donc pas d'analyse des impacts plus globaux. Perspective.brussels est aussi en train d'intégrer les évolutions de l'emploi dans les zones stratégiques. Une étude sur la zone du canal, intégrant cette dimension, devrait être finalisée d'ici à la fin de l'année 2026.

Concernant votre question relative aux objectifs initiaux de maintien des activités productives en ville, il ressort de cette étude que la superficie d'activités économiques au sens large - incluant les activités productives, les bureaux et les commerces - dans la totalité des ZEMU n'a pas diminué depuis l'entrée en vigueur du PRAS démographique.

betreft vooral zones die voor productieve activiteiten waren voorbestemd en die nu ook woongebied zijn geworden. Het was geenszins de bedoeling om de productie te vervangen.

Uit onderzoek van perspective.brussels blijkt dat de strategie heeft gewerkt, want er zijn vergunningen uitgereikt voor de bouw van ongeveer 3.000 woningen in OGSO's, met bovendien 20% sociale of betaalbare woningen. De verdichting is in de OGSO's 2,5 maal groter dan het gewestelijke gemiddelde, zonder groter grondbeslag. Bovendien blijft er een groot potentieel, want de bijkomende woningen die zijn gebouwd, beslaan slechts 12% van de 200 ha.

Twee derde van de nieuwe woningen in de OGSO's zijn rond de Biestebroekkom gebouwd, maar de economische activiteiten blijven er dominant, al maakt de materiële productie deels plaats voor kantoren en winkelruimte.

Het onderzoek van perspective.brussels gaat voornamelijk over de vastgoeddynamiek en omvat geen analyse van de economische, sociale en ecologische impact. Perspective.brussels brengt nu ook de evolutie van de werkgelegenheid in kaart. Uit het onderzoek blijkt verder dat de oppervlakte ingenomen voor economische activiteiten in de OGSO's niet is afgenomen.

1275 L'analyse de l'évolution du type d'activités économiques observées dans les ZEMU est en fait un constat plus général : dans une ville qui grandit comme Bruxelles l'a fait depuis les années 2000, la valeur des terrains augmente en ville et les activités de production se périurbanisent.

L'objectif des ZEMU était de favoriser la mixité des fonctions et la mixité horizontale ou verticale entre les activités productives et d'autres fonctions. La Région bruxelloise, grâce notamment à l'action de citydev.brussels, qui a mis en œuvre plusieurs projets, en ZEMU ou non, renforce désormais cette dynamique de mixité globale. Novacity, Citycampus ou Tivoli Greencity s'inscrivent dans cette dynamique.

La fonction de logement s'accroît sensiblement dans les ZEMU, où les parcelles contenant du logement supplémentaire représentent 12 % de leur superficie, pour un total d'environ 3.000 logements. En ce sens, l'objectif qui consiste à renforcer la fonction résidentielle dans certaines zones a été atteint.

En ce qui concerne les besoins en logements, la relation entre l'évolution démographique et le marché du logement est complexe car elle dépend de plusieurs facteurs démographiques et économiques. Une étude de perspective.brussels est en cours à ce sujet et permettra d'objectiver cet aspect pour la Région bruxelloise.

Si les ZEMU sont une réussite pour le renforcement du logement, nous sommes dans une nouvelle majorité et les objectifs sont en train d'être réorientés. Il convient désormais d'être plus attentif au redéploiement productif bruxellois et, en ce sens, comme vous le soulignez, l'opérationnalisation des ZEMU pose des questions. Il conviendra donc de déterminer, dans le cadre de Share the City - nom donné au processus de modification du PRAS -, la mesure dans laquelle les ZEMU doivent être recalibrées afin de poursuivre l'objectif de maintien des activités productives en ville, ainsi que la manière d'envisager la mixité des fonctions.

Pour répondre à vos questions sur les pistes étudiées afin de mieux garantir la présence d'activités productives, s'il est encore trop tôt pour que je vous indique avec précision quelles seront les adaptations dans le cadre de la modification du PRAS, un travail intense est mené par perspective.brussels et mon cabinet, en ce compris au niveau de l'étude d'incidences. Je ne manquerai pas de vous présenter les avancées lorsque le travail sera plus abouti.

Je peux néanmoins vous confirmer que le maintien des activités productives et économiques au sein de la Région est désormais un objectif prioritaire dans le cadre de la modification du PRAS. La définition des activités productives, de la logistique, du commerce, du bureau ou de l'activité agricole, ou encore l'analyse des seuils de superficie autorisés, sont toutes des questions étudiées dans ce cadre. Je constate qu'il s'agit également d'un enjeu porté par les partenaires sociaux, qui ont rendu d'initiative un avis sur cette question et je m'en réjouis.

De evolutie van de economische activiteiten in OGSO's volgt een algemene trend: in een groeiende stad stijgt de grondwaarde en de productie verhuist naar de stadsrand.

De OGSO's moesten een grotere functiemix tot stand brengen. Dankzij de projecten van citydev.brussels neemt die dynamiek overal toe. Ook de doelstelling om sommige zones residentiëler te maken, is waargemaakt. De verhouding tussen de demografische evolutie en de woningmarkt is complex omdat er meerdere factoren spelen. Een lopend onderzoek van perspective.brussels moet een objectieve kijk opleveren.

De OGSO's zijn een huisvestingssucces, maar de nieuwe meerderheid gaat meer aandacht besteden aan de productieve activiteiten. In Share the City, de naam van het proces om het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) te wijzigen, moet daarom worden bekeken of OGSO's een andere invulling moeten krijgen om productieactiviteiten en een gezonde functionele mix te behouden.

Het is nog te vroeg om u te zeggen in welke zin het GBP zal worden aangepast, maar ik kan u al verzekeren dat het behoud van productie en economische activiteiten in het gewest een prioriteit wordt. De sociale partners zijn het daar trouwens mee eens.

Perspective.brussels kan geen analyse maken van de evolutie van de vastgoedwaarden en daarom heeft mijn kabinet ondersteuning gevraagd bij andere administraties. Ik heb perspective.brussels ook gevraagd om de vastgoedwaarden op te nemen in het effectenrapport met het oog op de wijziging van het GBP.

Enfin, pour répondre à votre question sur l'analyse de l'évolution des valeurs foncières, la Région ne dispose pas de collecte longitudinale de ces données dans le temps. Perspective.brussels n'est malheureusement pas en mesure de mener cette analyse en interne. Pour cette raison, mon cabinet a pris contact avec d'autres administrations pour envisager un appui extérieur.

J'ai par ailleurs spécifiquement chargé perspective.brussels de mettre l'accent sur cette dimension des valeurs foncières et de l'intégrer dans le cadre du rapport d'incidences réalisé pour la modification du PRAS.

1277 **M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)**.- Un bilan s'impose, car il s'agit d'un nouvel outil.

Les ZEMU ont permis de renforcer une mixité en alliant qualité de vie et présence de certaines fonctions industrielles et essentiellement productives. La dynamique de densification des ZEMU est remarquable, surtout en comparaison avec d'autres grands projets urbains qui ont parfois piétiné pendant de longues années. C'est notamment le cas de la ZEMU de Biestebroeck où, en moins de dix ans, un nouveau quartier est sorti de terre. Les autorités communales et régionales ne s'étaient pas trompées sur la nécessité de donner une nouvelle affectation à ces espaces peu ou mal utilisés.

Néanmoins, la réussite de la mixité a laissé entrevoir quelques signaux de faiblesse. Dès lors, je suis heureux d'entendre que l'évaluation se poursuit et que des conclusions utiles en seront tirées dans le cadre du PRAS.

Nous devons évidemment garder des fonctions productives en ville, mais il faut aussi encadrer l'évolution territoriale, en veillant à ne pas gaspiller des surfaces, vu l'impossibilité d'élargir notre Région. Ces réserves foncières redécouvertes doivent servir d'exemple afin que notre ville soit plus mixte et que cette mixité intègre l'ensemble des besoins de notre Région et de ses citoyens.

- *L'incident est clos.*

De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR) *(in het Frans).- In OGSO's is het mogelijk gebleken om levenskwaliteit en bepaalde industriële productieactiviteiten met elkaar te verzoenen. Dat heeft een hele nieuwe wijk opgeleverd in Biestebroek.*

Het stemt me tevreden dat de evaluatie wordt voortgezet en dat er nuttige conclusies voor de herziening van het GBP worden getrokken. We moeten de territoriale evolutie in goede banen leiden en mogen geen gronden verspillen. Op de herontdekte grondreserves moet een gevarieerde functionele mix tot stand komen die aan alle behoeften van het gewest beantwoordt.

- *Het incident is gesloten.*

1281 **QUESTION ORALE DE MME CÉCILE JODOGNE**

1281 **à Mme Audrey Henry, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, de la Propreté publique et de l'Énergie,**

1281 **concernant la participation citoyenne dans les procédures urbanistiques.**

1283 **Mme Cécile Jodogne (DéFI)**.- Les orientations présentées en matière d'urbanisme traduisent une volonté claire d'accélérer les procédures, de simplifier les règles et de réduire les délais d'instruction des permis. Cet objectif peut s'entendre dans un contexte où les lenteurs administratives sont régulièrement pointées, mais cette volonté de simplification et d'accélération ne peut être analysée indépendamment d'un autre pilier

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW CÉCILE JODOGNE

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

betreffende burgerparticipatie bij stedenbouwkundige procedures.

Mevrouw Cécile Jodogne (DéFI) *(in het Frans).- De beleidsnota inzake stedenbouw getuigt van een duidelijke wil om de procedures te versnellen, de regels te vereenvoudigen en de behandelingstermijnen voor vergunningen te verkorten. Die doelstellingen mogen evenwel niet leiden tot een verzwakking van de burgerparticipatie. De participatiemechanismen zijn immers geen loutere formaliteit. Ze maken het mogelijk om*

fondamental de l'urbanisme à Bruxelles : la participation citoyenne.

En effet, les mécanismes de participation - enquêtes publiques, commissions de concertation, consultations locales - ne sont pas de simples formalités procédurales. Ils permettent de confronter les projets à la réalité du terrain, de détecter en amont les difficultés et d'améliorer la qualité des décisions prises. Or, à la lecture des réformes envisagées, le risque d'une réduction, voire d'un affaiblissement de ces espaces de participation apparaît, au nom de l'efficacité et de la rapidité. Accélérer les procédures ne peut pas signifier réduire la capacité des citoyens à comprendre, questionner et influencer les projets qui affectent directement leur cadre de vie. À défaut, le risque est double : d'une part, une perte de confiance dans les décisions publiques et de l'autre, une augmentation du contentieux, lorsque les citoyens n'ont plus le sentiment d'avoir été suffisamment entendus en amont.

Par ailleurs, les évolutions réglementaires - réforme du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat), adaptation du plan régional d'affectation du sol (PRAS), évolution du règlement régional d'urbanisme (RRU) - auront des impacts importants sur la manière dont les projets seront conçus et évalués. Là aussi, la question de l'association des citoyens et des acteurs locaux à ces évolutions est essentielle.

Dans le cadre des réformes annoncées pour accélérer les procédures urbanistiques, quels dispositifs, existants ou envisagés, permettent-ils de garantir le maintien d'une participation citoyenne effective dans l'instruction des permis ? Les réformes en préparation, notamment celles relatives au Cobat, au PRAS ou au RRU, prévoient-elles des modifications concernant le nombre, la durée ou les modalités des enquêtes publiques et des commissions de concertation ? Si mes souvenirs sont corrects, le RRU est décidé par le gouvernement, sans passer par le Parlement et sans enquête publique.

Quels mécanismes assurent actuellement que les observations formulées dans le cadre des enquêtes publiques et des commissions de concertation sont effectivement prises en compte dans les décisions finales ? Des évolutions sont-elles prévues à cet égard ?

Dans le cadre de l'élaboration des évolutions réglementaires annoncées, quelles formes de concertation ont été ou seront mises en place avec les citoyens, les communes et les acteurs de terrain ?

Au regard des objectifs d'accélération des procédures, quels outils ou garanties procédurales sont prévus pour assurer un équilibre entre la rapidité d'instruction attendue, la sécurité juridique exigée et l'indispensable participation du public ?

1285 **Mme Audrey Henry, secrétaire d'État**.- Les réformes actuellement envisagées en matière d'urbanisme poursuivent effectivement un objectif de simplification et d'accélération des procédures. Pour autant, cette volonté ne remet pas en

projecten af te stemmen op de realiteit, moeilijkheden in een vroeg stadium op te sporen en de kwaliteit van de projecten te verbeteren. Als de burgers het gevoel hebben dat ze niet voldoende worden gehoord, kan dat leiden tot een verlies aan vertrouwen in de overheidsbeslissingen en een toename van het aantal geschillen.

Hoe zal bij de hervorming van de regelgeving de burgerparticipatie worden gegarandeerd? Zijn er wijzigingen gepland met betrekking tot het aantal, de duur of de modaliteiten van de openbare onderzoeken en overlegcommissies?

Welke mechanismen zorgen er momenteel voor dat er rekening wordt gehouden met de opmerkingen die tijdens openbare onderzoeken en overlegcommissies worden geformuleerd? Zullen die mechanismen worden aangepast? Welke vormen van overleg met burgers, gemeenten en organisaties zullen er worden opgezet?

Hoe zal het evenwicht worden gewaarborgd tussen snellere behandelingstermijnen, rechtszekerheid en burgerparticipatie?

Mevrouw Audrey Henry, staatssecretaris *(in het Frans).- De hervorming van de stedenbouwkundige instrumenten is inderdaad gericht op een vereenvoudiging en versnelling van de procedures. Dat betekent echter niet dat de burgerparticipatie ter discussie wordt gesteld. De openbare onderzoeken zullen*

cause le principe d'une participation citoyenne effective dans l'instruction des projets urbanistiques.

Les mesures particulières de publicité existantes ont vocation à être maintenues, même si leur champ d'application devra encore être précisé dans le cadre des réformes en cours. Le principe même de l'organisation d'enquêtes publiques pour les projets qui le requièrent sera, quant à lui, maintenu, conformément à la convention d'Aarhus sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement ainsi qu'à l'obligation de standstill déduite de l'article 23 de la Constitution.

Par ailleurs, comme le prévoit la déclaration de politique régionale, le gouvernement souhaite renforcer la participation citoyenne en amont des projets. C'est dans cette logique qu'est envisagée la mise en place, pour certains projets, d'une réunion consultative préalable obligatoire avant le dépôt de la demande de permis. L'objectif est d'associer plus tôt le public, d'identifier plus rapidement les préoccupations principales et d'améliorer l'acceptabilité des projets au stade de leur instruction. Ces questions seront approfondies dans le cadre des travaux relatifs à la réforme du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat).

La simplification des mécanismes et des procédures, ainsi que la clarté et l'intelligibilité des règles en matière d'aménagement du territoire, constituent également un enjeu démocratique fondamental. L'objectif poursuivi est donc d'aboutir à des procédures plus simples et plus rapides, mais aussi plus transparentes et plus prévisibles. Il faut également parvenir à mieux calibrer l'information du public afin que celui-ci puisse réellement se prononcer sur les projets qui le concernent directement. Un excès d'enquêtes publiques peut, à cet égard, devenir contre-productif.

S'agissant des réformes en préparation, notamment du Cobat et de l'arrêté « Dispense », il est effectivement envisagé que la simplification administrative s'accompagne d'une augmentation des cas de dispense d'actes procéduraux ou d'une redéfinition des hypothèses dans lesquelles certaines mesures particulières de publicité seraient requises.

Toutefois, ces réformes s'inscrivent dans des chantiers de fond qui s'étendront sur l'ensemble de la législature et il est encore trop tôt, à ce stade, pour préciser les modifications concrètes qui seront retenues concernant le nombre, la durée ou les modalités des enquêtes publiques et des commissions de concertation.

Beaucoup de pistes sont actuellement à l'étude et doivent encore être approfondies. La simplification administrative se structure autour de plusieurs chantiers menés de manière concomitante, avec des ambitions importantes et des attentes fortes. Je réserve naturellement la primeur des propositions définitives au gouvernement.

Concernant la prise en compte des observations formulées dans le cadre des enquêtes publiques et des commissions de

worden gehandhaafd. Daarnaast wil de regering de burgers vroeger bij projecten betrekken. Daarom zal voor bepaalde projecten een overlegvergadering verplicht worden vóór de indiening van de vergunningsaanvraag. Het doel is om de belangrijkste bezwaren sneller in kaart te brengen en het draagvlak voor de projecten te vergroten.

De vereenvoudiging van de procedures en de duidelijkheid van de regels vormen eveneens een fundamentele democratische uitdaging. Ook de voorlichting van de burgers is essentieel, zodat ze zich daadwerkelijk kunnen uitspreken over de projecten die hen rechtstreeks aanbelangen. Een overdaad aan openbare onderzoeken kan in dat opzicht contraproductief werken.

We overwegen inderdaad om de administratieve vereenvoudiging gepaard te laten gaan met een uitbreiding van het aantal gevallen die vrijgesteld worden van de vergunningsplicht, of met een herdefiniëring van de gevallen waarin speciale openbaarmakingsregels vereist zijn. Er worden verschillende mogelijkheden onderzocht die nog verder moeten worden uitgediept. Ik kan u dus nog geen details geven.

De vergunningverlenende overheid is verplicht om te reageren op de opmerkingen en bezwaren die tijdens de openbare onderzoeken en overlegcommissies worden geformuleerd.

concertation, il s'agit avant tout d'une exigence de bonne administration. Le principe même de la participation du public implique que l'autorité délivrante réponde aux remarques et objections formulées, à tout le moins lorsqu'elles portent sur des questions urbanistiques pertinentes.

1287 Cette obligation découle directement de l'exigence de motivation matérielle et formelle des décisions administratives. En cas de recours, son respect est contrôlé par le Conseil d'État. Plus une réclamation est précise, circonstanciée et documentée, plus l'obligation de réponse de l'autorité est importante pour que la motivation de la décision puisse être considérée comme adéquate.

Il n'y a, à ce stade, aucune raison pour que ce cadre évolue à l'avenir, puisqu'il découle d'une jurisprudence constante du Conseil d'État ainsi que de l'application de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

S'agissant de l'impact de la participation citoyenne sur la qualité des projets, l'évaluation doit être nuancée. En principe, la participation citoyenne doit naturellement contribuer à améliorer la qualité des projets. Dans les faits, les interventions portent toutefois souvent soit sur des revendications individuelles de type Nimby (« not in my backyard », pas de ça chez moi), soit sur des positions défendues par des associations militantes pour lesquelles l'urbanisme constitue avant tout un vecteur de certaines causes plus générales. Dans ces cas, les remarques ne portent pas toujours directement sur les qualités intrinsèques du projet concerné.

S'agissant de la prévention du contentieux, aucune évaluation spécifique n'a été réalisée. Il apparaît néanmoins évident que plus l'autorité apporte une réponse claire, circonstanciée et suffisamment motivée aux réclamations formulées, moins les requérants sont enclins à introduire un recours contre le permis délivré.

Cela étant, lorsqu'un riverain est fondamentalement opposé à un projet, il mobilisera généralement l'ensemble des leviers juridiques à sa disposition pour tenter d'en empêcher la réalisation.

Dans le cadre de l'élaboration des réformes à venir, plusieurs formes de concertation existent ou sont envisagées. Outre les futures réunions consultatives préalables pour certains projets, les mesures particulières de publicité et les enquêtes publiques dans les situations qui le justifient seront maintenues.

Par ailleurs, la réunion de projet a démontré son utilité comme outil de concertation entre le porteur de projet, les communes et les différentes instances concernées. Il apparaît dès lors pertinent d'en conserver le principe, tout en améliorant l'organisation et le fonctionnement.

Enfin, afin d'assurer un équilibre entre rapidité d'instruction, sécurité juridique et participation du public, la première phase de

Die verplichting vloeit voort uit de vaste rechtspraak van de Raad van State en de wet betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen. Er is dus geen reden om aan te nemen dat dit kader zal veranderen.

In de praktijk gaat het vaak om individuele eisen (mensen willen het project vaak niet in hun buurt) of om standpunten van militante verenigingen voor wie stedenbouw vooral een middel is om een meer algemeen doel te bereiken. De opmerkingen hebben dus niet altijd rechtstreeks betrekking op de intrinsieke kwaliteiten van het project. Hoe beter de reactie van de overheid op de klachten is gemotiveerd, hoe minder de indieners geneigd zijn om beroep aan te tekenen tegen de vergunning.

In de hervormingen worden verschillende vormen van overleg gepland of overwogen. De openbaarmakingsregels en openbare onderzoeken zullen worden gehandhaafd waar dat gerechtvaardigd is. Daarnaast wordt voor sommige projecten dus een voorafgaande projectvergadering ingevoerd. Die heeft haar nut al bewezen. Daarom willen we de organisatie en werking ervan nog verbeteren.

Om een evenwicht te waarborgen tussen snelle behandelingstermijnen, rechtszekerheid en burgerparticipatie, zal een speciale stuurgroep worden opgericht.

We moeten ervoor zorgen dat de teksten en regels duidelijk en coherent zijn en dat de administratieve cultuur meer berust op een stadsvisie dan op schrik voor juridische acties.

la future réforme du Cobat prévoit la mise en place d'un comité de pilotage dédié.

Plus largement, deux exigences apparaissent déjà essentielles : d'une part, assurer une rédaction qualitative des règles urbanistiques, avec des textes clairs, cohérents et compréhensibles et, d'autre part, faire évoluer la culture administrative afin qu'elle repose davantage sur une vision et des ambitions pour la ville que sur une logique exclusivement défensive ou basée sur la crainte juridique.

1289 **Mme Cécile Jodogne (DéFI)**.- Je suis heureuse d'entendre qu'il y aura un standstill et pas un retour en arrière en matière de participation, même s'il conviendra de limiter les possibilités de réduction du champ d'application.

Par ailleurs, un arrêté existant liste les actes d'urbanisme qui sont exonérés d'une enquête publique et/ou d'une commission de concertation. Il n'est effectivement pas nécessaires que tous les permis soient soumis à une enquête publique et/ou à une commission de concertation.

Vous approfondissez les différentes pistes, en tenant compte des évolutions nécessaires du cadre juridique et urbanistique que constitue le Cobat, mais aussi le RRU.

- *L'incident est clos.*

Mevrouw Cécile Jodogne (DéFI) *(in het Frans).- Ik ben blij te horen dat er geen stap terug wordt gezet op het gebied van participatie. Ik noteer dat u de verschillende mogelijkheden verder onderzoekt. Zo is het inderdaad niet nodig dat alle vergunningen worden onderworpen aan een openbaar onderzoek of een overlegcommissie.*

- *Het incident is gesloten.*

1293 **QUESTION ORALE DE MME CÉCILE JODOGNE**

1293 **à Mme Audrey Henry, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, de la Propreté publique et de l'Énergie,**

1293 **concernant le respect des règles urbanistiques et les effets d'une simplification des régularisations.**

1295 **Mme Cécile Jodogne (DéFI)**.- Les éléments récents transmis en commission et par votre cabinet mettent en évidence une situation qui, au-delà des chiffres, pose une question de principe en matière d'urbanisme. D'un côté, les constats sont connus : un nombre relativement limité d'infractions officiellement relevées, 145 procès-verbaux communaux et 49 au niveau régional, alors que, dans les faits, les acteurs du secteur estiment que 30 à 40 % des biens vendus à Bruxelles présentent au moins une irrégularité urbanistique, minime ou importante. De l'autre, une volonté affichée de simplifier les procédures de régularisation, notamment pour les infractions dites mineures.

Mais, derrière ces constats et ces intentions, il y a une question fondamentale que l'on ne peut pas éluder. En matière d'urbanisme, la règle doit être claire : les travaux doivent être réalisés dans le respect du droit et des autorisations délivrées. Ce principe n'est pas accessoire. Il garantit l'égalité entre les citoyens, la sécurité juridique des situations et, plus largement,

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW CÉCILE JODOGNE

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

betreffende de naleving van de stedenbouwkundige regels en de gevolgen van een vereenvoudiging van de regularisaties.

Mevrouw Cécile Jodogne (DéFI) *(in het Frans).- Er worden relatief weinig stedenbouwkundige overtredingen vastgesteld: 145 op gemeentelijk en 49 op gewestelijk niveau. Volgens deskundigen rust echter op 30 tot 40% van de verkochte panden minstens één overtreding. Voorts wil de regering de regularisatieprocedure voor kleine overtredingen vereenvoudigen.*

Bij het uitvoeren van bouwwerken moeten de regels en de vergunning worden nageleefd. Dat garandeert gelijkheid tussen burgers, rechtszekerheid en voldoende levenskwaliteit. Een vergunning mag nooit een keuze zijn.

Wanneer de regering de regularisatieprocedure vereenvoudigt terwijl een groot deel van de overtredingen onopgemerkt blijft, loopt ze het risico impliciet het signaal te geven dat het mogelijk is om de regels niet te volgen en achteraf te regulariseren. Een

la qualité du cadre de vie. Dit autrement, le permis ne peut pas devenir une option.

Or, dans un contexte où les infractions apparaissent largement sous-détectées, et où les procédures de régularisation pourraient être facilitées, un risque réel existe : celui d'envoyer un signal implicite selon lequel il serait possible de ne pas respecter les règles, en comptant sur une régularisation a posteriori. Par ailleurs, ce choix de faciliter la régularisation ne peut pas être dissocié de la réalité vécue dans les administrations. Si plusieurs milliers de situations irrégulières devaient être régularisées, cela représenterait une charge de travail considérable pour les services régionaux et communaux, déjà fortement sollicités et soumis à des contraintes de personnel. Dans ces conditions, le risque est double : affaiblir la portée des règles et mettre sous pression des services qui peinent déjà à suivre.

Sur quels éléments repose l'écart constaté entre le nombre d'infractions urbanistiques officiellement relevées et les estimations plus élevées évoquées par les acteurs du secteur ? Le manque de personnel seul en est-il la raison ? Quels dispositifs existants ou prévus permettent d'assurer le respect effectif des règles urbanistiques, notamment dans un contexte de simplification des procédures de régularisation ? Dans le cadre des mesures de simplification annoncées, quels mécanismes ou conditions sont prévus afin d'encadrer les régularisations et d'éviter la réalisation de travaux sans permis préalable ? Quels critères précis sont utilisés pour distinguer les infractions mineures pouvant faire l'objet d'une régularisation simplifiée de celles nécessitant une procédure complète ou ne pouvant être régularisées ? Une estimation du nombre de demandes de régularisation supplémentaires susceptibles de découler de ces évolutions a-t-elle été réalisée ? Sur quelles bases ?

1297 Des analyses ont-elles été menées concernant l'impact de ces évolutions sur la charge de travail des services régionaux et communaux ? Dans l'affirmative, quels en sont les résultats ?

Quels outils ou garanties procédurales sont prévus afin d'assurer la sécurité juridique des décisions prises dans le cadre des procédures de régularisation ainsi que l'équité entre les citoyens ?

Je suis bien consciente que de nombreuses questions arrivent peu de temps après votre prise de fonction. Mais peut-être aiguilleront-elles les équipes de votre cabinet et de votre administration quant aux préoccupations qui agitent non seulement les citoyens, mais aussi et surtout les administrations communales à propos des modifications et des simplifications à venir et de l'impact qu'elles pourraient avoir sur la gestion des services urbanistiques.

Je vous remercie pour les réponses que vous pourrez déjà me fournir.

1299 **Mme Audrey Henry, secrétaire d'État**.- Je partage votre constat sur le fait qu'en matière d'urbanisme, le respect des règles et des autorisations délivrées constitue un principe

dergelijke aanpak zou bovendien heel wat meer werk voor de betrokken diensten met zich brengen.

Waarom worden er zo weinig bouwovertredingen officieel vastgesteld? Komt dat louter door een personeelstekort? Hoe zult u de naleving van de stedenbouwkundige regels garanderen en voorkomen dat er zonder vergunning werken worden uitgevoerd?

Volgens welke criteria wordt het type overtreding en de mogelijkheid tot regularisering bepaald? Vond er een raming plaats van het mogelijke aantal bijkomende regularisatieaanvragen bij een vereenvoudiging van de procedure?

Zijn de gevolgen voor de gewest- en gemeentediensten onderzocht? Zo ja, wat zijn de resultaten? Welke maatregelen neemt u om de gelijkheid tussen burgers en de rechtszekerheid van de beslissingen in het kader van een regularisatieprocedure te garanderen?

Mevrouw Audrey Henry, staatssecretaris *(in het Frans).- Stedenbouwkundige regels en vergunningen moeten inderdaad*

fondamental. Le permis ne peut pas devenir une option. Il faut toutefois rappeler plusieurs éléments de contexte afin d'appréhender correctement la situation actuelle.

Tout d'abord, il convient de souligner qu'il y a trois ans, le nombre de procès-verbaux dressés pour des infractions urbanistiques par les communes était environ deux fois plus élevé qu'aujourd'hui. Au niveau régional, ce chiffre demeure relativement stable, avec une cinquantaine de procès-verbaux dressés chaque année. Par ailleurs, à peu près la moitié des contrôles réalisés par la Région fait suite à des plaintes introduites par des riverains ou des voisins. L'autre moitié résulte de contrôles d'initiative menés de manière ciblée en fonction des objectifs fixés par l'administration.

Il faut également préciser que le nombre de procès-verbaux ne reflète pas l'ensemble des infractions urbanistiques constatées. Dans la pratique, les communes privilégient généralement une approche progressive, en adressant d'abord un avertissement ou une mise en demeure au propriétaire. Cette méthode est aussi utilisée par les contrôleurs régionaux pour les situations les moins graves. Ce n'est que lorsque ces démarches n'aboutissent ni à une régularisation ni à une remise en pristin état qu'un procès-verbal est dressé.

Même si urban.brussels ne dispose pas de données consolidées concernant le nombre d'avertissements ou de mises en demeure, les demandes de permis visant une régularisation ou une mise en conformité sont largement plus nombreuses que les procès-verbaux dressés. Cela tend à démontrer que cette approche produit ses effets.

S'agissant des estimations avancées par certains acteurs du secteur immobilier, des chiffres parfois plus élevés circulent également. À ce stade, il n'existe pas de statistiques permettant d'objectiver précisément l'ampleur réelle des infractions urbanistiques. Il apparaît néanmoins clairement que le renforcement des moyens tant au niveau régional qu'au niveau communal constitue un enjeu important.

De manière générale, les dispositifs destinés à assurer le respect des règles urbanistiques peuvent être répartis en deux catégories.

La première regroupe les outils préventifs, destinés à éviter, en amont, la commission d'infractions urbanistiques. Cela passe notamment par des mesures d'information et d'accompagnement permettant aux citoyens de mieux comprendre les règles applicables avant d'entreprendre des travaux (brochures explicatives, outils d'aide à la décision ou informations accessibles en ligne).

Les renseignements urbanistiques jouent aussi un rôle dissuasif important. Sans empêcher matériellement une infraction, la mention d'irrégularités urbanistiques dans ces renseignements bloque généralement une transaction ou, à tout le moins, permet à l'acquéreur potentiel d'agir en connaissance de cause.

worden nageleefd. Er zijn echter een aantal elementen waarmee we rekening moeten houden.

Om te beginnen stelden de gemeenten drie jaar geleden ongeveer twee keer zoveel overtredingen vast. Bij het gewest blijft het aantal processen-verbaal relatief stabiel op een vijftigtal per jaar. Ongeveer de helft van de gewestelijke controles vindt plaats na een klacht, in de overige gevallen gaat het om doelgerichte controles op eigen initiatief.

Het aantal processen-verbaal stemt niet overeen met het aantal vastgestelde overtredingen. De inspecteurs geven immers vaak eerst een waarschuwing of ingebrekestelling. Wanneer geen regularisatie of herstel in de oorspronkelijke staat volgt, stellen ze een proces-verbaal op. Het aantal regularisatieaanvragen ligt veel hoger dan het aantal processen-verbaal, wat erop wijst dat die aanpak werkt.

Momenteel is het onmogelijk om een objectief beeld te krijgen van het aantal stedenbouwkundige overtredingen, maar het is duidelijk dat zowel de gewestelijke als de gemeentelijke diensten meer middelen nodig hebben.

Er zijn twee soorten maatregelen die de naleving van de stedenbouwkundige regels moeten garanderen: preventieve maatregelen, zoals informatieverstrekking en begeleiding, en repressieve of herstelmaatregelen, zoals waarschuwingen, processen-verbaal of vervolging.

La seconde catégorie regroupe les mesures répressives ou réparatrices permettant d'intervenir a posteriori. Celles-ci peuvent prendre différentes formes : avertissements, mises en demeure, rappels, établissement de procès-verbaux d'infraction ou encore poursuites judiciaires et administratives.

Il convient également de rappeler qu'il existe déjà, dans le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat), un mécanisme de régularisation simplifiée à l'article 330, §3. Moyennant le respect de quatre conditions cumulatives, cette disposition instaure ce qui est communément appelé la régularisation automatique.

1301 Les actes et travaux concernés doivent en effet :

– être antérieurs au 1er janvier 2000 ;

– être conformes soit à la réglementation actuelle, soit à celle applicable au moment de leur réalisation ;

– faire l'objet d'un avis favorable du Siamu ;

– ne nécessiter aucune évaluation des incidences, ni aujourd'hui ni au moment de leur réalisation.

Par ailleurs, la déclaration de politique régionale prévoit la création d'un nouvel outil, la déclaration libératoire unique urbanistique (DLUU). Ce mécanisme permettrait de régulariser certaines infractions moyennant l'introduction d'un dossier simplifié et le paiement d'une indemnité forfaitaire. Des discussions sont en cours afin de concrétiser cette réforme.

Pour les mesures de simplification, plusieurs chantiers réglementaires sont en cours.

D'une part, la réforme du règlement régional d'urbanisme (RRU) vise à recentrer les règles urbanistiques sur les objectifs à atteindre plutôt que sur une description très détaillée des moyens à mettre en œuvre. Cette réforme doit toutefois tenir compte des observations formulées par la section de législation du Conseil d'État, notamment en ce qui concerne la prévisibilité de la loi pénale. Dans cette perspective, une révision de l'arrêté « Minime importance » apparaît nécessaire.

D'autre part, cette révision s'inscrit également dans l'objectif de simplification administrative poursuivi par le gouvernement, notamment via un élargissement des cas de dispense de permis, y compris lorsque certains actes ou travaux dérogent à la réglementation en vigueur. À ce stade, les critères précis permettant de distinguer les infractions susceptibles de faire l'objet d'une régularisation simplifiée de celles nécessitant une procédure complète n'ont pas encore été arrêtés.

Il conviendra également de veiller à assurer la cohérence entre le futur mécanisme de DLUU et les dispositifs déjà prévus par le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat).

In het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) is overigens al een vereenvoudigde regularisatieprocedure opgenomen, waarbij de regularisatie automatisch wordt toegepast als de werkzaamheden plaatsvonden voor 1 januari 2000, overeenstemmen met de huidige of de toen geldende wetgeving, een gunstig advies kregen van de brandweer en geen effectenonderzoek vereisen.

De nieuwe regering wil een eenmalige bevrijdende stedenbouwkundige aangifte (EBSA) invoeren, waarmee bepaalde inbreuken via een vereenvoudigd dossier en de betaling van een forfaitaire schadevergoeding kunnen worden geregulariseerd. De besprekingen daarover lopen.

Op het gebied van vereenvoudiging lopen meerdere hervormingsprojecten. Om te beginnen moeten bij de hervorming van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) de stedenbouwkundige regels gericht worden op de te bereiken doelen. Daarnaast zal het aantal gevallen waarin een vrijstelling van vergunning mogelijk is, worden uitgebreid.

Voorts moeten we toezien op de samenhang tussen de toekomstige EBSA en de al in het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) opgenomen maatregelen.

Er vond geen schatting plaats van de mogelijke bijkomende aanvragen als gevolg van de wijzigingen. Het is echter duidelijk dat een nieuwe procedure eenvoudig, snel, betrouwbaar en financieel haalbaar moet zijn.

Er vond evenmin onderzoek plaats naar de gevolgen voor de werklast bij de diensten. Sinds de invoering in 2019 van de automatische regularisatie voor veel meer gevallen, waren er echter meer dan 800 bijkomende regularisatieaanvragen. Als we de werklast binnen de perken willen houden, moet een nieuwe maatregel dan ook zo eenvoudig mogelijk zijn.

Ten slotte moeten rechtszekerheid en gelijkheid tussen burgers vooral in het BWRO gegarandeerd worden.

À ce jour, aucune estimation précise du nombre de demandes de régularisation supplémentaires susceptibles de découler de ces évolutions n'a été réalisée. Il n'existe en effet pas de statistiques fiables permettant d'évaluer le nombre réel d'infractions commises ou la disposition des personnes concernées à les régulariser.

Une chose apparaît toutefois clairement : si un nouveau mécanisme doit être mis en place, celui-ci devra être simple, rapide, rassurant et financièrement accessible.

Aucune analyse spécifique n'a par ailleurs encore été menée concernant l'impact de ces évolutions sur la charge de travail des administrations. On peut néanmoins rappeler que la réforme de l'article 330, § 3 du Cobat intervenue en 2017, qui a considérablement élargi les cas de régularisation automatique, a donné lieu à un peu plus de 800 demandes de régularisation simplifiée depuis l'entrée en vigueur du dispositif en septembre 2019, selon les données issues de Nova. Un éventuel futur dispositif devra donc rester d'une grande simplicité afin d'en maîtriser les effets sur la charge administrative.

Enfin, s'agissant des garanties de sécurité juridique et d'équité entre les citoyens, celles-ci devront avant tout être assurées par le Cobat lui-même ainsi que ses arrêtés d'exécution.

1303 Il appartiendra donc au législateur et au gouvernement de prévoir des critères et des procédures suffisamment clairs.

Les discussions relatives à la déclaration libératoire unique urbanistique ne font aujourd'hui que commencer, mais l'objectif est évidemment d'élaborer un mécanisme qui réponde pleinement à ces exigences de sécurité juridique et d'équité.

En définitive, il reviendra au juge administratif ou judiciaire de trancher les éventuelles contestations, selon la nature du mécanisme retenu et le degré de pouvoir d'appréciation laissé à l'autorité compétente.

(M. Sadik Köksal, troisième vice-président, prend place au fauteuil présidentiel)

1307 **Mme Cécile Jodogne (DéFI)**.- Votre réponse est très complète, je la relirai attentivement.

Quand vous dites que ces procédures doivent être financièrement accessibles, j'en conclus que le but est que la régularisation ne soit pas trop coûteuse pour les administrations, mais aussi financièrement accessible à chaque citoyen qui ne devrait pas débourser plus de 100 euros dans ce cadre.

L'élément nouveau est la déclaration libératoire unique urbanistique qui, comme indiqué dans la déclaration de politique régionale, est prévue pour un temps limité. Nous aurons l'occasion d'en reparler.

- L'incident est clos.

Het doel van de onlangs gestarte besprekingen over de EBSA is uiteraard om tot een mechanisme te komen dat rechtszekerheid en gelijkheid kan garanderen, al is het uiteindelijk de rechter die bij eventuele betwistingen beslist.

(De heer Sadik Köksal, derde ondervoorzitter, treedt als voorzitter op)

Mevrouw Cécile Jodogne (DéFI) *(in het Frans).- Ik leid uit uw antwoord af dat de kosten van een regularisatie zowel voor de diensten als voor de burger niet te hoog mogen oplopen.*

Over de eenmalige bevrijdende stedenbouwkundige aangifte zullen we het later ongetwijfeld nog hebben.

- Het incident is gesloten.

1311 **QUESTION ORALE DE MME CÉCILE JODOGNE**

1311 **à Mme Audrey Henry, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, de la Propreté publique et de l'Énergie,**

1311 **concernant l'impact du moratoire sur le personnel d'urban.brussels.**

1313 **Mme Cécile Jodogne (DéFI)**.- Depuis votre prise de fonction, vous affichez la volonté d'un changement important en matière d'urbanisme. En effet, vous souhaitez notamment accélérer les procédures, simplifier les règles, réformer les outils existants et, plus largement, repenser en profondeur l'organisation du secteur, notamment à travers la fusion d'urban.brussels et de perspective.brussels, et l'arrivée du service de délivrance des permis de Bruxelles Environnement.

Cette volonté de transformation globale suppose par définition une administration solide, capable d'absorber ces changements tout en maintenant un niveau d'exigence élevé pour ce qui est de l'analyse des dossiers. Parallèlement, le cadre budgétaire adopté pour 2026 impose un moratoire strict sur le personnel, prévoyant le non-remplacement de certains départs et des marges de manœuvre réduites pour les administrations. Il est décidé de cette contrainte alors que les missions confiées à l'administration évoluent, se complexifient et, dans certains cas, se renforcent.

Cette situation crée un décalage difficile à ignorer entre les objectifs poursuivis et les moyens réellement disponibles pour les atteindre. En effet, la réduction des délais d'instruction ne consiste pas simplement à aller plus vite. Elle suppose de maintenir la qualité des analyses, d'assurer la robustesse juridique des décisions et de pouvoir traiter des dossiers souvent complexes dans des délais contraints.

La réforme envisagée repose en partie sur l'idée qu'un regroupement des équipes permettrait d'accroître l'efficacité. Il faut toutefois faire preuve de lucidité. Le regroupement de services ne signifie pas que leurs agents exercent les mêmes missions ni qu'ils disposent des mêmes expertises. Les métiers liés à la planification territoriale, à l'instruction des permis ou à l'analyse juridique répondent à des logiques distinctes et nécessitent des compétences spécifiques. Une fusion organisationnelle n'augmente donc pas automatiquement la capacité. Mal encadrée, elle peut même créer des déséquilibres.

Dans ces conditions, l'enjeu ne concerne pas uniquement les effectifs, mais surtout la capacité réelle de l'administration à mener de front une réforme structurelle ambitieuse, tout en garantissant la qualité et la sécurité juridique des décisions, et en respectant les délais.

Dès lors, quelle est l'incidence du moratoire sur les effectifs d'urban.brussels en 2026, notamment en ce qui concerne les départs non remplacés et l'évolution du personnel disponible ?

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW CÉCILE JODOGNE

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

betreffende de gevolgen van de aanwervingsstop voor het personeel van urban.brussels.

Mevrouw Cécile Jodogne (DéFI) *(in het Frans).- Sinds uw aantreden hebt u belangrijke veranderingen op het vlak van stedenbouw aangekondigd, waaronder snellere procedures, eenvoudigere regels en een grondige hervorming van de sector, met de fusie van urban.brussels en perspective.brussels en een nieuwe dienst vergunningen bij Leefmilieu Brussel. Om die veranderingen op te vangen is een sterke administratie nodig. Het begrotingskader voor 2026 schrijft echter een strikte personeelsstop voor.*

De behandeling van dossiers zal niet sneller gaan door eenvoudigweg de termijnen te verkorten. Er zijn middelen nodig om een hoge kwaliteit te behouden en juridisch gegronde beslissingen te nemen.

Het samenvoegen van diensten leidt ook niet automatisch tot meer efficiëntie. De verschillende medewerkers hebben niet noodzakelijk dezelfde taken of expertise. Zonder de juiste begeleiding kan een fusie zelfs onbalans veroorzaken.

Wat is de impact van de personeelsstop bij urban.brussels, met name het niet vervangen van medewerkers die vertrekken en de overplaatsing van personeel?

Hoe zorgt u ervoor dat de benodigde competenties voor de behandeling van vergunningen, juridische analyse en ruimtelijke planning behouden blijven?

Hoe zal de werklast de komende jaren naar verwachting evolueren? Zal er bij de fusie rekening gehouden worden met de diverse taken en expertise binnen urban.brussels en perspective.brussels? Werden de competentienoden geanalyseerd?

Quels dispositifs existants permettent-ils d'assurer le maintien des compétences nécessaires à l'instruction des permis, à l'analyse juridique et à la planification territoriale dans ce contexte ?

Des estimations de l'évolution des charges de travail au sein de l'administration dans les prochaines années ont-elles été réalisées ? Dans l'affirmative, quels en sont les résultats ?

Dans le cadre du projet de fusion entre urban.brussels et perspective.brussels, quelles mesures sont-elles prévues pour qu'il soit tenu compte de la diversité des missions et des expertises au sein des administrations concernées ?

1315 Une analyse des besoins en compétences a-t-elle été réalisée en vue d'accompagner cette réforme ? Si oui, quels en sont les principaux enseignements ?

Quels outils ou garanties procédurales sont prévus afin d'assurer la qualité de l'instruction des dossiers et la sécurité juridique des décisions dans un contexte de contrainte sur les moyens humains ?

Et, enfin, quels éléments permettent d'apprécier l'articulation entre les contraintes budgétaires actuelles et les objectifs de réduction des délais d'instruction et de renforcement du rôle de la Région dans le traitement des permis ?

1317 **Mme Audrey Henry, secrétaire d'État**.- Le sujet étant vaste, je vais m'efforcer d'y répondre de la manière la plus concise possible.

S'agissant d'urban.brussels, depuis l'entrée en vigueur du moratoire le 1er décembre 2023, on enregistre 35 départs, tous motifs confondus, sans remplacement. Quelques arrivées ont néanmoins eu lieu, liées à des procédures de sélection engagées avant le moratoire. À ce jour, l'effectif compte 286 postes, correspondant à environ 250 équivalents temps plein, compte tenu notamment des temps partiels et des détachements.

En ce qui concerne perspective.brussels, je ne dispose pas encore des chiffres à ce stade.

Enfin, pour la division « Autorisations et partenariats » de Bruxelles Environnement, je ne suis pas en mesure de fournir ces informations dès lors que je n'en assure pas la tutelle. Je vous invite donc à interroger la secrétaire d'État chargée de l'Environnement à ce sujet.

Plus globalement, je suis convaincue que le regroupement de ces trois entités constituera un véritable levier d'amélioration, tant pour la qualité de la délivrance des permis que pour la planification. Il permettra, entre autres, de mieux compenser certaines fonctions critiques définies dans une entité, grâce à la mise en commun de profils similaires issus des deux autres administrations. Je crois également au développement du partage de connaissances, notamment par des plateformes communes qui centralisent lignes de conduite, jurisprudence et bonnes

Hoe zullen de kwaliteit en rechtszekerheid van de procedures gewaarborgd worden?

Hoe worden de budgettaire beperkingen, de kortere behandelingstermijnen en de grotere rol van het gewest bij de behandeling van vergunningen op elkaar afgestemd?

Mevrouw Audrey Henry, staatssecretaris *(in het Frans).- Sinds de personeelsstop vertrokken er bij urban.brussels 35 medewerkers, maar er kwamen er ook enkele bij wegens selectieprocedures die eerder van start waren gegaan. Het telt nu 286 personeelsleden. Van perspective.brussels heb ik nog geen gegevens ontvangen. Voor de dienst vergunningen van Leefmilieu Brussel kunt u zich tot de staatssecretaris voor Leefmilieu richten.*

De samenvoeging van de drie overheidsdiensten zal de kwaliteit en de planning ten goede komen. Vergelijkbare profielen zullen gebundeld worden. Richtlijnen, jurisprudentie en goede praktijken zullen worden samengebracht en gedeeld.

De teams moeten zich weer op hun kerntaken kunnen concentreren. Vandaag leiden de vele instrumenten, nota's en denkkaders immers tot een te grote institutionele complexiteit.

De wijzigingen in de wet- en regelgeving zijn nog niet voldoende gedetailleerd om de impact op de werklast in de komende maanden en jaren te ramen. Bijgevolg werd er nog geen formele analyse van de competentienoden uitgevoerd. Ik verwacht vooral sterkere behoeften op juridisch en operationeel vlak.

Voorts zullen we meegaan in een dynamiek van innovatie en zullen we artificiële intelligentie inzetten voor bepaalde stappen in de gunningsprocedure om de efficiëntie, rechtszekerheid en behandelingstermijnen te verbeteren.

pratiques. C’est un enjeu clé pour renforcer la cohérence et l’efficacité de l’action publique.

Par ailleurs, un travail de fond doit être mené pour distinguer ce qui est essentiel de ce qui relève du facultatif, voire de l’inutile. Il est nécessaire de recentrer les équipes sur leurs missions régaliennes. Aujourd’hui, la multiplication des outils, des notes et des cadres de réflexion engendre une forme de complexité institutionnelle qui mobilise inutilement des ressources.

En simplifiant les procédures, en recentrant les priorités et en rationalisant certaines instances, notamment les espaces de réflexion non directement opérationnels, nous pourrons réallouer des ressources existantes. Cela permettra de garantir la qualité et la continuité du service public, y compris dans le contexte contraint du moratoire.

Concernant l’évolution des charges de travail au sein de l’administration, les évolutions législatives et réglementaires envisagées ne sont, à ce stade, pas suffisamment précisées pour permettre une estimation chiffrée fiable de leur impact dans les prochains mois et années. Aucune analyse formelle des besoins en compétences n’a encore été réalisée.

Cela étant, dans la perspective du regroupement des trois entités déjà dotées de solides expertises, j’anticipe déjà des besoins renforcés, en particulier sur les volets juridiques ainsi qu’en matière opérationnelle, par exemple en technologies de l'information et en support aux métiers.

Par ailleurs, il me semble important de s’inscrire dans une dynamique d’innovation. À l’instar de certaines administrations, notamment en Wallonie, nous ne devons pas hésiter à recourir à l’intelligence artificielle à certaines étapes des procédures de permis. Utilisée de manière ciblée et encadrée, elle peut constituer un levier d’efficacité, de sécurisation juridique et d’optimisation des délais de traitement.

1319 L’articulation entre les contraintes budgétaires actuelles et les objectifs de réduction des délais s’apprécie au regard de la logique fixée dans la déclaration de politique régionale et précisée dans les projets de réforme du Cobat et de simplification des délais, qui poursuivent les objectifs de réduction des délais d’instruction et de renforcement du rôle de la Région dans un cadre budgétaire contraint.

Par ailleurs, ces objectifs reposent principalement sur des réformes organisationnelles et procédurales, et non sur une augmentation des effectifs. À cet égard, les projets prévoient notamment la simplification des procédures, la suppression des doublons et la rationalisation des étapes d’instruction, telles que l’élargissement des dispenses de permis, la réduction des délais de vérification de la complétude, la limitation des réunions de projet, la diminution du nombre de dossiers en commission de concertation, sans pour autant en dispenser d’enquête publique.

De afstemming tussen budgettaire beperkingen en kortere termijnen past binnen de logica van de regeringsverklaring en is nader uitgewerkt in de geplande hervorming van het BWRO.

Het is de bedoeling om procedures te vereenvoudigen en overlappingen weg te werken. Zo komen er meer vrijstellingen van vergunning, minder projectvergaderingen en minder dossiers in de overlegcommissies.

1321 **Mme Cécile Jodogne (DéFI)**.- Nous avons reçu énormément d'informations et je ne vais donc pas m'étendre plus longuement sur la question. Nous aurons certainement l'occasion d'y revenir.

- *L'incident est clos.*

Mevrouw Cécile Jodogne (DéFI) *(in het Frans).- Ik dank u voor de uitgebreide informatie en zal hier zeker nog op terugkomen.*

- *Het incident is gesloten.*