

## **PARLEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

### **BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

#### **COMPTE RENDU INTÉGRAL DES INTERPELLATIONS ET DES QUESTIONS ORALES**

#### **INTEGRAAL VERSLAG VAN DE INTERPELLATIES EN MONDELINGE VRAGEN**

##### **COMMISSION DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL,**

**CHARGÉE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME, DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, DE LA POLITIQUE FONCIÈRE, DU PORT DE BRUXELLES, DES MONUMENTS ET SITES, DES AFFAIRES ÉTUDIANTES, DES MATIÈRES BICULTURELLES D'INTÉRÊT RÉGIONAL, DU TOURISME ET DE LA PROMOTION DE L'IMAGE DE BRUXELLES**

##### **COMMISSIE VOOR DE TERRITORIALE ONTWIKKELING,**

**BELAST MET DE RUIMTELIJKE ORDENING, DE STEDENBOUW, HET STEDELIJK BELEID, HET GRONDBELEID, DE HAVEN VAN BRUSSEL, DE MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, DE STUDENTENAANGELEGENHEDEN, DE BICULTURELE AANGELEGENHEDEN VAN GEWESTELIJK BELANG, HET TOERISME EN DE BEVORDERING VAN HET IMAGO VAN BRUSSEL**

**RÉUNION DU MERCREDI 8 JUIN 2016**

**VERGADERING VAN WOENSDAG 8 JUNI 2016**

#### **COMPTE RENDU PROVISOIRE**

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

#### **VOORLOPIG VERSLAG**

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

**Présidence : M. Bea Diallo, premier vice-président.**

## **INTERPELLATIONS**

**M. le président.**- L'ordre du jour appelle les interpellations.

### **INTERPELLATION DE M. ALAIN MARON**

**À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, DES MONUMENTS ET SITES, DES AFFAIRES ÉTUDIANTES, DU TOURISME, DE LA FONCTION PUBLIQUE, DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE,**

**concernant "la mise en œuvre définitive de l'accord entre le CHIREC et la Société d'aménagement urbain (SAU), l'avenir du site de Cavell et l'avenir du site Delta".**

**M. le président.**- La parole est à M. Maron.

**M. Alain Maron (Ecolo).**- En 2012, un accord est intervenu entre la Société d'acquisition foncière régionale (SAF), maintenant devenue la Société d'aménagement urbain (SAU), et le Centre hospitalier interrégional Edith Cavell (Chirec), sur des aspects fonciers.

Par cet accord, le Chirec bénéficiait d'un droit d'emphytéose sur la partie du terrain qui l'intéressait sur le site de Delta, alors propriété de la SAF et, en échange, la SAF avait obtenu une partie du bâtiment de l'actuelle clinique Cavell du Chirec afin de reconverter cette partie en logements publics. C'était, en tout cas, le marché initial.

La même année, le Chirec a introduit une demande de certificat d'urbanisme pour un projet global de logements à titre principal et d'équipements annexes pour 17.500m<sup>2</sup> (110 logements) sur le site des actuels bâtiments de la clinique Edith Cavell. L'idée était de maintenir des locaux pour une polyclinique sur une partie des actuels bâtiments et de convertir en logements la partie la plus importante, celle laissée alors à la SAF.

Une enquête publique avait alors été menée, mais elle n'avait, à ma connaissance, donné suite à aucune communication ni décision ultérieure. Elle est donc restée en suspens, sauf si mes informations sont inexactes.

[113]

Depuis lors, le dossier a encore avancé. Selon la presse, il semble qu'au lieu de la SAF devenue SAU, un promoteur privé soit finalement propriétaire du bâtiment, ou des logements, ou de la partie normalement dévolue au logement du site Cavell, et souhaite y mener un projet de logement adapté à la sociologie urbaine du lieu.

Dans une réponse à une de mes interpellations, votre prédécesseur évaluait le coût de l'opération pour la SAU, en additionnant à la valeur du terrain les coûts de rénovation de l'immeuble, à environ 50 millions d'euros. Cela fait 450.000 euros par appartement si l'on considère qu'il y en aura bien 110. Quel est l'intérêt d'une telle opération pour la SAU et les pouvoirs publics en général ? Avec un tel coût, difficile d'imaginer une mise en location sociale ou à loyer modéré et, en cas de revente, on arrive à des montants similaires à ce qui se pratique dans le secteur privé, bien au-delà des plafonds de prix des logements produits par citydev.brussels et autres opérateurs publics.

Il semble que cette analyse se confirme puisque, si je ne m'abuse, la SAU a revendu ce bien à un promoteur privé. Pourquoi la Région s'est-elle lancée dans une telle opération de troc ? Il aurait en effet été possible, dès le départ, que la Région ou la SAF vende, mette en emphytéose ou conclue une convention directement avec le Chirec concernant Delta, et que le Chirec se débrouille avec son site de Cavell. Le troc n'avait de sens que dans le cadre d'une emprise publique sur le site de Cavell, permettant à la SAF d'y mener des opérations d'intérêt public. Si c'est pour qu'un promoteur privé s'en occupe, quel était donc l'intérêt de ce troc pour les pouvoirs publics ?

[115]

L'opération de troc a un effet négatif car elle retarde les projets. On a perdu du temps. Ce n'aurait pas été le cas si on avait décidé, il y a deux ans, que les mises en location et les reventes devaient être organisées directement par les opérateurs publics du Logement (pas la SAU). Les permis auraient pu être déposés. Or aucun progrès n'a été fait en la matière. Il y a donc non seulement un risque que les bâtiments soient revendus par des promoteurs privés mais aussi qu'ils restent vides plusieurs années et deviennent des chancres.

Confirmez-vous ces informations ? Le bâtiment a-t-il été revendu à un opérateur privé et pourquoi ? Quel était l'intérêt d'une telle opération pour les pouvoirs publics ?

Comment évaluez-vous cette opération de troc ?

Le cas échéant, où les procédures urbanistiques en cours en sont-elles ?

[117]

Je voudrais à présent aborder la question du site de Delta où est située la parcelle qui est le pendant du troc avec le site de Cavell. Toute une partie du site n'est pas concernée, mais sur la partie dont le Chirec bénéficie en droit d'emphytéose, les travaux ont bel et bien commencé. Avez-vous une indication de la date de fin de travaux pour l'hôpital du Chirec ?

J'aimerais aussi connaître la valeur du canon annuel perçu par la SAU de la part du Chirec, ainsi que la durée de l'emphytéose. En d'autres termes, quelles sont les conditions du contrat qui lie la SAU et le Chirec pour la parcelle de Delta ?

Concernant le site de Delta, outre la parcelle dévolue au Chirec, il a été, un temps, question d'y implanter les institutions européennes, hypothèse abandonnée par l'Europe elle-même dès 2012. Depuis, des études de mobilité, financées par la Région, ont été menées en 2012 et au-delà, et divers projets d'aménagement ont été montés sur des sites connexes (comme le campus de la Plaine).

Les études de mobilité devaient structurer l'avenir du site, vu les enjeux énormes à ce niveau (entrée de l'autoroute E411 dans la ville, le train, le RER, etc.). Le pôle Delta-Souverain a été confirmé dans les dix projets prioritaires d'urbanisation (pôles de développement) dans l'accord de gouvernement de 2014. Il était prévu, dans cet accord, qu'une étude de programmation soit adoptée en début de législature concernant toute la zone propriété de la SAU non couverte par le projet du Chirec, c'est-à-dire un hôpital et ses annexes (hôtel et commerces).

Puisque la législature est bien avancée, j'aimerais savoir où en est l'étude de programmation pour cette partie sud du triangle Delta. Quelles sont les options envisagées ? Quels sont les acteurs impliqués dans la réflexion ? Comment les résultats des études de mobilité sont-ils intégrés à cette réflexion ? Ou alors, ce dossier a-t-il tout simplement été mis au frigo ?

[119]

### *Bespreking*

**De voorzitter.**- De heer Verstraete heeft het woord.

**De heer Arnaud Verstraete (Groen).**- Ik sluit mij aan bij de vragen van de heer Maron over de kostprijzen van de operaties. Houdt de regering dat aspect in de gaten? Hoe evalueert zij de financiële performantie van de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI)?

In het regeerakkoord staat dat de regering tegen eind 2014 een programmeringsstudie voor Delta zou goedkeuren en tegen eind 2015 de grote planningsopties zou vastleggen. Is die programmeringsstudie inderdaad goedgekeurd en wanneer? Zijn de planningsopties vastgelegd? Welke zijn die opties?

Tot nu toe heeft de regering daar nog niet over gecommuniceerd, hoewel er zeer duidelijke termijnen in het regeerakkoord waren vastgelegd. Is er vertraging opgetreden? Waarom? Heeft de regering te veel hooi op

haar vork genomen? Zijn er te veel werven of zijn er andere verklaringen? Zult u trachten de zaken in de toekomst te versnellen?

[123]

**M. le président.**- La parole est à M. Vervoort.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- L'acte d'échange Delta/Cavell du 16 avril 2013 comporte une condition résolutoire selon laquelle le Centre hospitalier interrégional Edith Cavell (Chirec) devait obtenir, pour la date limite du 16 avril 2015, un certificat d'urbanisme et d'environnement garantissant à la Société d'aménagement urbain (SAU) la possibilité de créer 17.500m<sup>2</sup> de logements sur le site de Cavell.

Cette condition n'ayant pas été remplie par le Chirec, l'échange s'est transformé en vente, par la SAU au Chirec, du site Delta Nord. La SAU n'a donc jamais été propriétaire de Cavell. De mémoire, le prix de vente était de 18,5 à 20 millions d'euros.

Concernant Delta Nord (partie Chirec), la partie Est où sera implanté l'hôpital est en cours de chantier. L'ouverture de l'hôpital est toujours prévue pour la mi-2017. La partie Ouest fait actuellement l'objet d'une demande de permis d'urbanisme du Chirec pour y implanter des fonctions complémentaires à l'hôpital : maison de soins, hôtel, commerces, logements... Je ne puis vous en dire davantage, la demande de permis étant en cours d'instruction.

Concernant Delta Sud (partie SAU), la SAU étudie actuellement l'implantation de plusieurs opérateurs sur le site (bpost, Bruxelles-Propreté, citydev.brussels, Siamu...) dans une formule mixte avec du logement, du commerce et des parkings. Des bureaux d'étude sont en train de finaliser l'étude de faisabilité de ce scénario. L'objectif est de disposer, à terme, d'un schéma directeur complet.

En résumé, Cavell n'est pas partie prenante. Pour Delta Nord, l'hôpital est en cours de construction et une demande de permis d'urbanisme a été introduite pour des installations complémentaires. Enfin, pour Delta Sud, partie toujours publique, l'étude en cours devra déterminer un programme en fonction des demandes, le site présentant un intérêt certain. Cela se fait en pleine concertation avec l'ensemble des acteurs concernés, locaux et autres.

[125]

**M. le président.**- La parole est à M. Maron.

**M. Alain Maron (Ecolo).**- Je n'ai pas tout compris. La condition résolutoire de la convention était liée à l'obtention d'un certificat d'urbanisme. Sans celui-ci, il n'y avait pas de troc. La procédure est restée en suspens. Il n'y a pas eu de refus.

---

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Certes, mais l'obtention devait se faire selon un délai précis qui n'a pas été respecté.

**M. Alain Maron (Ecolo).**- Qui est l'autorité délivrant ce certificat ?

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Nous.

**M. Alain Maron (Ecolo).**- Donc vous conditionnez le respect d'une convention de laquelle vous êtes signataire au fait qu'un certificat d'urbanisme soit délivré par vous-même et vous ne le délivrez pas.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- La condition des 17.500m<sup>2</sup> n'était pas remplie.

**M. Alain Maron (Ecolo).**- Cela figurait dans la convention.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Effectivement, et cette condition n'ayant pas été rencontrée, l'échange ne peut se faire.

**M. Alain Maron (Ecolo).**- Le Chirec n'a donc pas respecté sa part de la convention ? Il a donc introduit une demande de certificat d'urbanisme qui ne portait pas sur ce qui avait été fixé dans la convention avec la Région ?

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Il est plus complexe aujourd'hui d'avoir 17.500m<sup>2</sup> de logements.

**M. Alain Maron (Ecolo).**- Certainement, mais nous parlons du passé.

Le certificat d'urbanisme n'a pas été obtenu car, après enquête publique, vous ne l'avez ni délivré ni refusé. C'est une bien étrange procédure urbanistique, a fortiori dans le cadre d'un dossier pour lequel la Région est partie prenante.

[147]

Donc, la SAU vend la partie concernée de l'immeuble Cavell pour 20 millions d'euros ?

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Non, il n'y a plus de troc. Nous vendons le terrain Delta Nord.

**M. Alain Maron (Ecolo).**- Il n'y a donc plus d'emphytéose. Vous avez procédé à une vente pure et simple.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.** - Oui.

**M. Alain Maron (Ecolo).** - Pourquoi avoir préféré la vente à une opération qui vous permettait de garder la propriété foncière ?

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.** - Une vente nous semblait plus opportune qu'une emphytéose, vu la destination de ce site. Nous ferons de même dans d'autres quartiers prioritaires. Il y aura d'autres cessions de terrain. Parmi les missions de la SAU figure la capacité d'agir comme opérateur immobilier. Elle a donc la liberté d'opérer des choix stratégiques d'acquisition, de vente ou d'emphytéose - et j'en passe - en fonction de la situation économique des quartiers et de ses propres besoins de recapitalisation pour ne pas qu'elle disparaisse en se reconstituant avec la Région.

**M. Alain Maron (Ecolo).** - Cette solution aurait dû être privilégiée dès le départ. Mon interpellation portait sur un montage qui me semblait pour le moins étrange et dont l'intérêt pour les pouvoirs publics était relativement limité.

Nous avons perdu deux ans en demandes de permis d'urbanisme, en procédures et en enquêtes publiques.

- *L'incident est clos.*

[163]

## **INTERPELLATION DE M. BENOÎT CEREXHE**

**À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, DES MONUMENTS ET SITES, DES AFFAIRES ÉTUDIANTES, DU TOURISME, DE LA FONCTION PUBLIQUE, DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE,**

**concernant "l'avis rendu par le Gouvernement bruxellois quant à la demande de reconnaissance de la rue de Brabant comme 'centre touristique'".**

**M. le président.** - La parole est à M. Cerexhe.

**M. Benoît Cerexhe (cdH).** - Depuis la sixième réforme de l'État, les Régions sont devenues compétentes en matière de tourisme. C'est à ce titre que le législateur spécial a prévu que, dorénavant, une localité ou une partie de localité ne pourra être reconnue comme centre touristique, avec les conséquences que cela génère, par le ministre fédéral compétent, M. Borsus en l'espèce, que moyennant l'avis conforme de la Région dans laquelle cette localité est située.

Il revient donc au gouvernement régional de statuer sur les demandes émises par les différentes communes de la Région visant à faire reconnaître l'une ou l'autre de leurs zones commerçantes comme centre touristique. La Région a ainsi reconnu comme tel le Haut de la Ville, qui s'étend sur les territoires d'Ixelles et de Saint-Gilles.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Le Pentagone a également été reconnu.

**M. Benoît Cerexhe (cdH).**- Effectivement, il y a aussi le Pentagone.

J'ai appris que la commune de Schaerbeek avait introduit une demande similaire pour le quartier de la rue de Brabant que nous connaissons tous. Il suffit de se balader de ce côté-là le dimanche pour constater le caractère hautement touristique de cette artère où des milliers de personnes se promènent. Regardez les plaques d'immatriculation des voitures et vous constaterez qu'on vient de très loin pour visiter la rue de Brabant !

D'ailleurs, ce quartier commerçant fut répertorié dans le schéma de développement commercial comme "un pôle suprarégional spécialisé".

La rue de Brabant est même - fait méconnu - le troisième noyau commercial à Bruxelles en termes de nombre de passages de piétons, selon les enquêtes d'Atrium Brussels.

[171]

Tout ceci témoigne de la vitalité et de l'attractivité commerciale de la rue de Brabant.

La spécificité des commerces qui s'y trouvent, leur nombre, leur densité, la diversité des produits proposés à la vente et les prix particulièrement concurrentiels qui y sont pratiqués ont, depuis bien longtemps, convaincu nombre de clients étrangers de s'y déplacer, surtout le dimanche. Ne m'y rendant que le dimanche, j'y vois un grand nombre de plaques étrangères.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Je ne savais pas que vous alliez jusque-là...

**M. Benoît Cerexhe (cdH).**- Je bouge de temps en temps, M. le ministre-président !

*(Sourires)*

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Vous me laissez sans voix !

**M. Benoît Cerexhe (cdH).**- Par ailleurs, la multiethnicité du quartier et son exotisme constituent assurément des atouts pour amener à y flâner tous les touristes qui souhaitent découvrir la capitale autrement que par la Grand-Place, la Bourse ou l'Atomium.

Quelles sont les suites données par le gouvernement bruxellois à cette demande légitime ? Elle est d'autant plus légitime que la Région a décidé de placer les années touristiques à venir sous le thème de la diversité. La promotion de la rue de Brabant nous semble donc d'autant plus évidente vu qu'elle incarne parfaitement cette diversité sur laquelle visit.brussels et les autorités touristiques comptent s'appuyer pour vendre Bruxelles sur les marchés wallon, flamand et extérieur au pays.

[173]

Quel avis le gouvernement régional a-t-il remis au gouvernement fédéral sur la demande de classer la rue de Brabant et ses alentours comme zone touristique ? Sur quels critères le gouvernement s'est-il appuyé - ou s'appuiera-t-il dans le cadre d'autres demandes - pour émettre un avis que j'espère favorable ou éventuellement refuser cette demande de reconnaissance ?

Par ailleurs, nous avons pu lire récemment que la Ville de Bruxelles, par la voix de son échevine du Commerce, estimait que seul le Pentagone pouvait bénéficier d'une telle reconnaissance. Pourquoi et quelle est la position du gouvernement en la matière ? L'activité touristique de la Région - et la promotion commerciale qui l'accompagne - doit-elle se limiter au seul Pentagone ou aux alentours directs du Pentagone ?

Comment les quartiers de commerces ethniques seront-ils intégrés et promus dans le programme de l'Année de la diversité ?

Dès lors que le gouvernement régional dispose d'une demande massive des commerçants de la rue de Brabant d'un soutien manifeste des autorités communales, pourquoi l'avis du gouvernement régional irait-il à l'encontre des souhaits des commerçants et de la commune ? L'accord de gouvernement prévoit, en page 24 : "Plus globalement, le gouvernement mènera une politique de mise en valeur des thématiques fortes en lien avec le caractère multiculturel des quartiers commerçants de notre capitale". Or, la rue de Brabant illustre parfaitement cette intention.

[175]

### *Discussion*

**M. le président.**- La parole est à M. Clerfayt.

**M. Bernard Clerfayt (DéFI).**- Je ne pouvais manquer de m'inscrire dans la discussion faisant suite à l'interpellation de M. Cerexhe qui concerne un quartier qui me tient à cœur. Il a rappelé que l'association des commerçants de la rue de Brabant a sollicité l'autorisation d'ouvrir sept jours sur sept dans le cadre de la loi

sur le tourisme. Le gouvernement régional doit rendre un avis favorable et ensuite, le ministre des Classes moyennes prendra un arrêté dans ce sens.

Cette demande est fortement soutenue par les commerçants et a été motivée au conseil communal de Schaerbeek. La commune de Saint-Josse-ten-Noode l'a ensuite également soutenue, car une petite partie de la rue de Brabant est située sur son territoire.

La volonté est de relier cet axe avec la rue Neuve via la place Rogier et de profiter du continuum commercial ainsi formé.

M. Cerexhe l'a rappelé : la rue de Brabant est une des artères les plus commerçantes de la Région bruxelloise, comme en témoignent les comptages d'Atrium. Elle a une grande vitalité commerciale, ses chiffres de chalandise feraient pâlir d'envie une série d'autres quartiers connus pour être des zones commerciales importantes. Ainsi, plus de 17.000 piétons par jour fréquentent la rue de Brabant, contre 12.000 dans l'avenue de la Toison d'Or qui est reconnue comme zone touristique. La zone de la rue Antoine Dansaert en compte moins de 10.000, la rue du Midi, 12.000, le Sablon, 9.000, et les Marolles 7.000 !

La rue de Brabant bat tous les autres quartiers bruxellois en termes d'affluence et probablement aussi en termes d'étendue de la zone de chalandise. En effet, les clients y viennent de très loin, de centaines de kilomètres à la ronde, pour y faire leurs achats !

[179]

Beaucoup d'acteurs ont reconnu cette qualité exceptionnelle.

La Fondation Roi Baudouin, il y a quelques années, a mené un travail sur le développement des quartiers commerçants ethniques, comme en comptent toutes les grandes villes d'Europe telles que Paris, Londres ou Berlin. Elle a emmené les échevins du Commerce des communes bruxelloises dans ces villes étrangères pour envisager comment les autorités communales pouvaient contribuer au succès commercial de ces quartiers et développer l'emploi, intégrer les populations étrangères à travers l'emploi et l'activité économique et développer l'image et l'activité économique de la ville.

J'ai beaucoup parlé de commerce alors que la question tourne ici autour du tourisme. Sur le plan touristique, certains pourraient arguer que la rue de Brabant n'est qu'un centre commercial. Mais franchement, sous couvert de tourisme, la question est ici d'autoriser les commerçants à rester ouverts. Il y a donc bien un lien. Il ne s'agit pas de laisser ouverts les musées ou les attractions touristiques, mais les commerces alentour pour y mener des activités commerciales, faire du chiffre d'affaires, créer des emplois. La rue de Brabant attire des clients qui viennent de France, d'Allemagne, d'Angleterre, des Pays-Bas pour y faire des achats en masse.

Quand M. Cerexhe a comparé ce quartier au Haut de la ville, qui s'est vu reconnaître le statut de zone touristique, il y a eu quelques rires gras dans l'assemblée. Cela m'inquiète. Y a-t-il une conception différente

du développement économique selon qu'on fasse du tourisme chic ou du tourisme de masse, selon qu'on fasse du commerce chic ou du commerce de type populaire ?

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- La rue Neuve, ce n'est pas chic...

**M. Bernard Clerfayt (DéFI).**- En termes de dynamique commerciale et de capacité d'attraction touristique, la rue de Brabant bat à plates coutures tous les autres quartiers dont on a parlé.

[181]

Si je vous lis la liste des divers coins de Belgique qui se sont vu reconnaître le statut de ville touristique, vous découvrirez des endroits que vous ne connaissez pas : Agimont, Esneux, Kemzeke, Sainte-Cécile, Alle-sur-Semois, Falmignoul, La Cuisine, Achêne, Beaufays, Buchenbach, Anseremme, Barvaux-sur-Ourthe, Ferrières, Boussu-lez-Walcourt, etc. Franchement ! Ce sont, certes, des endroits qui attirent des touristes et qui ont quelques activités commerciales, mais ce n'est rien à côté de la capacité commerçante de la rue de Brabant !

Avez-vous présenté la demande des commerçants, soutenue par les pouvoirs communaux, au gouvernement ? Avez-vous présenté un dossier au gouvernement ? Le gouvernement a-t-il pris une décision dans un sens ou dans l'autre ?

Il y a plusieurs manières de répondre aux gens. On envoie un courrier où l'on expose son point de vue en s'appuyant de bonnes ou mauvaises raisons et ainsi, au moins, cela crée un débat. Mais ne pas répondre du tout, c'est une forme de déni, de mépris, de dédain ou d'absence d'intérêt, je vous laisse choisir le terme. Je trouve triste que le gouvernement bruxellois n'ait pas répondu officiellement à la demande des commerçants de la rue de Brabant.

[183]

**M. le président.**- La parole est à M. Kanfaoui.

**M. Abdallah Kanfaoui (MR).**- Souvent moquée pour son côté plus populaire que d'autres quartiers, la rue de Brabant est une artère importante de la commune de Schaerbeek, et même de la Région bruxelloise, au vu des chiffres cités. C'est la raison pour laquelle les autorités communales avaient introduit auprès du gouvernement fédéral, il y a quelques semaines, un dossier visant sa reconnaissance comme zone touristique.

Pour rappel, si les autorités régionales refusent ou ne répondent pas à la demande introduite en transmettant leur avis au gouvernement fédéral, le ministre fédéral devra soit se tenir à ce refus, soit noter qu'en l'absence de réponse dans les délais impartis, cette demande est réputée refusée.

Une telle reconnaissance procure nombre d'avantages, pouvant être modulés si nécessaire. Parmi eux figure l'ouverture tardive ou - plus intéressante - le dimanche, déjà appliquée dans cette rue, mais cette fois sans imposition d'un autre jour de fermeture pendant la semaine. Ce système est déjà en vigueur à Bruxelles, Ixelles et Saint-Gilles. Une telle mesure ferait aussi bénéficier le quartier d'une promotion plus large.

La demande n'a jamais reçu de réponse de la part des ministres régionaux compétents. Le ministre fédéral des Classes moyennes, des Indépendants et des PME a donc dû signer, il y a quelques jours, un courrier notifiant à la commune de Schaerbeek que, faute de réponse des autorités régionales, la demande était refusée.

Avez-vous connaissance de cette demande restée sans réponse ?

Comment est-il possible qu'une telle demande ne reçoive aucune réponse alors qu'elle a été introduite depuis longtemps ?

La demande étant, faute de réponse, réputée refusée, quelles solutions s'offrent-elles aux autorités communales dans ce dossier ?

Je regrette d'assister, au sein de ce parlement, à de probables jeux politiques qui sabotent des initiatives prises à l'échelon communal. C'est malheureux. Il s'agit ici de petits commerçants auxquels nous pourrions offrir une nouvelle opportunité en leur permettant, par exemple, d'ouvrir le dimanche sans se voir imposer un autre jour de fermeture pendant la semaine.

J'espère que cette absence de réponse relève d'un oubli plutôt que d'un jeu de majorité contre opposition.

[185]

**De voorzitter.** - De heer Verstraete heeft het woord.

**De heer Arnaud Verstraete (Groen).** - Het Brusselse imago en het toerisme staan sterk onder druk. Tegelijk worden we geconfronteerd met een hoge werkloosheid die sommige groepen harder treft dan andere.

Ondernemerschap bij mensen uit kwetsbare groepen is dan ook extra waardevol. De Brabantwijk is een specifiek Brusselse troef, waar de diversiteit op een unieke manier tot uiting komt. Met haar unieke karakter heeft de wijk een sterkere identiteit dan andere winkelbuurten in Brussel.

Als er vragen zijn om de wijk extra kansen te bieden, moeten we daar omzichtig mee omgaan. Groen vindt het belangrijk dat de stad zich economisch kan ontplooiën én dat ze tot rust kan komen, maar er zijn tal van objectieve redenen om in te gaan op het verzoek van de handelaars in de Brabantwijk om de openingsuren te verruimen.

Ik bevestig ook wat de heren Clerfayt en Cerexhe opmerkten over de diversiteit en de exotische sfeer. Die vormen een toeristische troef.

[187]

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- C'est intéressant comme positionnement de votre part, très progressiste.

[189]

**De heer Arnaud Verstraete (Groen).**- De Brabantwijk heeft heel wat troeven. Ik ben dan ook benieuwd naar de motieven van de regering om de aanvraag niet te behandelen.

Gaf de regering eigenlijk een advies? Welke mogelijke alternatieven ziet u, indien u een negatief advies gegeven hebt?

In Elsene is er één koopzondag per maand. In het geval van de Brabantwijk is er sprake van de winkels een extra dag open te houden. Ziet u andere mogelijkheden?

[191]

**M. le président.**- La parole est à Mme de Grootte.

**Mme Julie de Grootte (cdH).**- La différence entre l'avenue de la Toison d'Or et la rue de Brabant, au-delà du nombre de chalands, c'est que le projet de la rue de Brabant est porté par les commerçants alors que les petits commerçants de l'avenue de la Toison d'Or ont peur d'être repris par de grandes enseignes.

Nous avons eu un grand débat au niveau local pour savoir ce que nous devons faire avec les travailleurs, les grandes enseignes, etc. La Confédération des syndicats chrétiens (CSC) est même intervenue pour attirer notre attention sur le respect des droits des travailleurs.

À Ixelles, le collège communal a mis sur pied une sorte de procédure de suivi pour faire le bilan avec les classes moyennes, les grandes enseignes, les usagers et les habitants, du résultat de la reconnaissance comme zone touristique.

Par ailleurs, une telle reconnaissance ne se limite pas à l'ouverture le dimanche. Il est intéressant d'avoir des circuits...

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.** - Il s'agit d'une ouverture sept jours sur sept. Les commerces de la rue de Brabant sont déjà ouverts le dimanche.

**Mme Julie de Grootte (cdH).** - Effectivement, mais l'idée est aussi de développer des circuits de type touristique au sens large, de sorte que les gens ne se rendent pas juste dans une rue, mais se déplacent dans d'autres zones et apprennent à connaître les différents quartiers. Cela s'intègre dans la politique que vous menez. Il ne faut donc pas simplement se limiter à l'ouverture sept jours sur sept, mais élargir le projet à la valorisation de tout un quartier.

[197]

**M. le président.** - La parole est à M. Vervoort.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.** - Il s'agit d'un débat intéressant parce qu'en toile de fond se pose évidemment la question du statut des travailleurs.

Ce que d'aucuns semblent perdre de vue, c'est que la reconnaissance en tant que zone touristique suppose, fait unique, l'ouverture sept jours sur sept. Dans cette matière, il faut se référer à la législation fédérale actuelle. On me cite de multiples exemples de zones touristiques que je n'ai pas toutes visitées, afin de comprendre ce que cette reconnaissance implique concrètement. Il faut remettre tout cela dans un contexte et une législation fédérale.

Ce qui a changé, c'est que la Région, suite à la régionalisation du tourisme, est désormais amenée à émettre un avis dans le cadre de la procédure de l'avis conforme qui amène ou pas la reconnaissance en tant que centre touristique.

Dans ce domaine, ce qu'il faut éviter est, suite à une multitude de demandes, le contournement de l'obligation du jour de fermeture. Car d'autres demandes se profilent derrière celle-ci. Soit on considère que toute la Région est une zone touristique à part entière. On risquera alors de se heurter aux organisations représentatives des travailleurs et aux classes moyennes qui nous reprocheront de contourner l'obligation légale d'avoir un jour de repos par semaine, revendication portée depuis de longues années dans le cadre de la protection du statut et des travailleurs. Or, par le biais d'une législation touristique, on parvient à la contourner. Ne perdons pas de vue cet élément dans l'équilibre global à maintenir.

Les décisions prises par le gouvernement s'inscrivent d'ailleurs dans ce champ. Je vous donnerai dans un instant les conditions cumulatives qui permettent de reconnaître une zone touristique. Vous verrez qu'elles sont limpides.

Demain, ce sera peut-être la chaussée de Gand qui fera la même demande, et ensuite d'autres endroits. Le quartier de Matonge a été refusé alors que la commune d'Ixelles l'avait demandé. Ce fut la même chose pour Saint-Gilles qui avait demandé la reconnaissance d'une partie de la chaussée de Charleroi.

Pour rendre ces avis de refus, nous nous sommes référés à la grille imposée par la législation fédérale. C'est sur cette base que les demandes d'Ixelles et de Saint-Gilles ont été refusées car les conditions n'étaient pas totalement rencontrées. La demande de reconnaissance de la zone touristique introduite allait jusqu'à la place Flagey et comprenait également la chaussée de Wavre. Elle fut refusée parce que les critères de reconnaissance n'étaient pas respectés. Bien sûr, on peut décider de passer outre les critères mais ce n'est pas ce que nous avons fait.

[199]

Où place-t-on le curseur ? Comment distinguer ce qui relève du tourisme de ce qui relève du commerce ? Les touristes fréquentent évidemment les zones commerçantes mais sont-ce des zones touristiques pour autant ?

Je tiens à souligner, pour éviter tout procès d'intention, qu'il n'y a, de notre part, aucun dédain pour les quartiers ou les commerces comme ceux de la rue de Brabant. Quand on regarde de plus près l'offre commerçante de la rue Neuve, on ne peut pas dire que ce soit comparable au boulevard de Waterloo. Pourtant, la rue Neuve rencontre bien les critères d'une zone touristique tels que prévus dans la législation.

Va-t-on pour autant assister à une modification profonde avec une ouverture sept jours sur sept ? J'ai quelques doutes. Tout d'abord parce qu'une série de petits commerçants n'ont pas la possibilité d'ouvrir sept jours sur sept. L'indépendant et les grandes chaînes rencontrent des réalités différentes. Que voulons-nous ? La fin des commerçants indépendants ? Nous savons qu'ils ne tiendront pas à ce rythme, car les chiffres prouvent, les concernant, que le chiffre d'affaires n'augmente pas proportionnellement à l'élargissement des jours d'ouverture.

J'aimerais donc que nous ayons une réflexion de fond sur le type de commerces que nous voulons pour notre Région. Défendre l'intérêt des travailleurs, quels qu'ils soient, est important. Il ne faudrait pas croire que le statut d'un travailleur dans une boutique de luxe est supérieur à celui d'un travailleur dans un commerce de produits bas de gamme, dans un quartier populaire.

Au niveau législatif, l'article 2 de l'arrêté royal du 16 juin 2009 "exécutant l'article 17, deuxième alinéa, de la loi du 10 novembre 2006, relative aux heures d'ouverture dans le commerce, l'artisanat et les services" mentionne trois critères cumulatifs pour qu'une commune ou partie de commune puisse être reconnue comme centre touristique :

- l'accueil touristique est assuré par un organisme agréé par les autorités compétentes en matière de tourisme, ou par ces autorités elles-mêmes ;

- le tourisme est d'une importance primordiale pour l'économie de la commune ou de la partie de la commune ;

- il y a une affluence de touristes qui y séjournent ou y sont de passage en raison de l'existence d'attractions touristiques.

L'arrêté royal précise également ce qu'il y a lieu d'entendre par "attractions touristiques" il s'agit de "curiosités, sites, monuments, organisations ou entreprises de délassement sportif ou culturel, stations thermales, lieux de pèlerinage, établissements de logement ou de restauration ou de loisirs".

C'est à l'aune de ces critères uniquement que le gouvernement bruxellois est tenu d'examiner les demandes de reconnaissance comme centre touristique.

[201]

Enfin, l'intégration et la promotion des quartiers de commerces ethniques figurent dans le programme de l'Année de la diversité. À partir de janvier 2017, une page web sera dédiée à la découverte de l'énorme diversité que revêtent les quartiers bruxellois, comme Matonge et la rue de Brabant. Cette page décrira notamment l'ambiance de chacun d'eux.

Vu la voie que pouvait ouvrir cette première demande de reconnaissance en tant que quartier touristique, le gouvernement avait planché sur d'éventuelles demandes ultérieures de quartiers même très excentrés. Deux pistes s'étaient dégagées pour changer la situation actuelle : soit modifier la législation fédérale sur la protection du travail - libre à vous de porter ce souhait au niveau fédéral -, soit changer les critères de reconnaissance. Nous comptons suivre cette dernière ligne.

Nous n'avons pas émis d'avis pour Schaerbeek en étant pleinement conscient de ce que cela impliquait. Nous en avons longuement débattu.

[203]

**M. le président.**- La parole est à M. Cerexhe.

**M. Benoît Cerexhe (cdH).**- Si j'entends bien, ce n'est pas un non-traitement du dossier ou le fait d'avoir été occupé par d'autres activités plus importantes qui a fait que le gouvernement régional n'a pas statué ou rendu d'avis. L'avis du gouvernement régional est négatif quant aux deux demandes faites par les communes de Saint-Josse-ten-Noode et de Schaerbeek ainsi que par les commerçants et les associations de commerçants de cette zone.

**M. le président.**- La parole est à M. Vervoort.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Sur la base des critères que je vous ai lus, c'est effectivement l'avis que nous avons rendu après discussions. Nous ne sommes pas naïfs : avant l'arrivée des premières demandes sur la table du gouvernement - celles de la Ville de Bruxelles d'abord et d'Ixelles ensuite -, nous nous étions déjà fixé un certain nombre de règles à suivre. Nous avons rappelé au gouvernement de quoi il retournait afin d'éviter l'arrivée d'une multitude de demandes émanant des communes et des quartiers commerçants.

Comme d'autres législations sont concernées - telle celle relative au jour de repos hebdomadaire qu'il convient de préserver dans l'intérêt de tous -, comme les classes moyennes ne sont pas forcément favorables à l'extension illimitée de ce type de demande et comme tous les critères cumulatifs prévus dans la législation n'étaient pas respectés selon nous, nous avons rendu un avis négatif.

On pourrait évidemment changer les règles, mais c'est un autre débat.

**M. Benoît Cerexhe (cdH).**- Ou on pourrait peut-être interpréter les critères différemment... Par exemple, parmi les critères que vous avez cités et qui sont cumulatifs, il y a "l'accueil touristique organisé par un organisme agréé". Ma commune, par exemple, remplit ce critère, puisque son centre culturel et son centre sportif figurent dans la catégorie d'organisme agréé. Il s'agit évidemment d'une interprétation assez large...

Le tourisme est d'une importance primordiale pour l'économie d'une commune. On ne peut pas dire que cela ne soit pas le cas pour la rue de Brabant également. Quant au critère "une affluence de touristes de passage ou qui y restent", il s'applique particulièrement à la rue de Brabant qui est sans doute l'artère commerciale où il y a le plus de touristes si on la compare à toutes les autres artères commerçantes.

[209]

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Mais qu'est-ce que vous appelez un touriste ? Quelqu'un qui vient de l'étranger est-il d'office un touriste ?

*(Rumeurs)*

**M. Benoît Cerexhe (cdH).**- On parle du lien entre tourisme et activités économiques. C'est ça, l'esprit de la loi, et pas l'ouverture des musées ou d'attractions culturelles : le lien entre le fait que des gens viennent de l'extérieur de Bruxelles, voire du pays, faire marcher le commerce à Bruxelles.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- C'est le contraire : la base, c'est la présence préalable de touristes qui justifie que l'offre commerciale s'y adapte.

**M. Benoît Cerexhe (cdH).**- Et cela, c'est prétendument vrai pour le Haut de la ville, et pas pour la rue de Brabant ?

*(Rumeurs)*

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Quand vous dites le Haut de la ville, c'est bien pour cela qu'on n'a pas été, pour Ixelles, au-delà de ce qui a été demandé.

[225]

**M. Benoît Cerexhe (cdH).**- En matière de statut des travailleurs, on se trouve dans le quartier de la rue de Brabant dans une situation différente de ce qu'on connaissait dans le Haut de la ville, où les commerces étaient fermés le dimanche. Aujourd'hui, dans la rue de Brabant, les commerces sont ouverts en permanence le dimanche et le samedi. La demande des commerçants, c'est de ne pas devoir fermer un autre jour de la semaine. La typologie du commerce est très différente : beaucoup de petits indépendants qui, pour développer leurs activités, font cette demande. Ce ne sont pas de grandes chaînes comme Zara ou H&M qui imposent cela à leur personnel.

*(Remarques de M. Vervoort)*

Il faut analyser les demandes au cas par cas !

*(Remarques de M. Van Damme et de M. Maron)*

*(Rumeurs)*

**M. Bernard Clerfayt (DéFI).**- Dans la chaussée de Gand, on a du commerce ethnique de même nature. Dans la rue de Brabant, la nature du commerce est dédiée depuis des années à la satisfaction de clients qui viennent de loin, qui font du tourisme commercial. Ils viennent principalement acheter des cadeaux de mariage répondant à des traditions ethniques.

*(Remarques de M. Van Damme)*

C'est le cœur du succès commercial de la rue de Brabant. Elle ne vit que du tourisme commercial, grâce à des gens qui font 400km pour venir faire des achats dans ce qui est un centre européen de distribution de ce type de produits.

**M. Jef Van Damme (sp.a).**- L'endroit où j'entends le plus de néerlandais à Molenbeek, c'est chaussée de Gand. Un grand nombre de Hollandais viennent y faire leurs courses. C'est le même principe que la rue de Brabant. Il faut réserver un même traitement aux deux cas.

**M. Alain Maron (Ecolo).**- Je voudrais alors que l'on note qu'il y a beaucoup de touristes au parvis de Saint-Gilles !

*(Rumeurs et sourires)*

*- L'incident est clos.*

## **INTERPELLATION DE MME ISABELLE EMMERY**

**À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, DES MONUMENTS ET SITES, DES AFFAIRES ÉTUDIANTES, DU TOURISME, DE LA FONCTION PUBLIQUE, DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE,**

**concernant "la présentation de la plate-forme de soutien à l'audiovisuel 'Screen.brussels'".**

**M. le président.**- À la demande de l'auteure, excusée, l'interpellation est reportée à la prochaine réunion.

[251]

## **MONDELINGE VRAGEN**

**De voorzitter.**- Aan de orde zijn de mondelinge vragen.

## **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER ARNAUD VERSTRAETE**

**AAN DE HEER RUDI VERVOORT, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, TERRITORIALE ONTWIKKELING, STEDELIJK BELEID, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, STUDENTENAANGELEGENHEDEN, TOERISME, OPENBAAR AMBT, WETENSCHAPPELIJK ONDERZOEK EN OPENBARE NETHEID,**

**betreffende "de voortgang van het stadsproject rond de Citroëngarage".**

**De voorzitter.**- De heer Verstraete heeft het woord.

**De heer Arnaud Verstraete (Groen).**- Begin mei kreeg de commissie Territoriale Ontwikkeling de gelegenheid om de Citroëngarage te bezoeken. Daarbij kregen we toelichting van het hoofd van de nieuwe Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI) en de betrokken experts. Het was een zeer interessant bezoek en ik wil bij deze nog eens iedereen bedanken die eraan heeft meegewerkt.

Het bezoek bracht een aantal positieve ontwikkelingen aan het licht. De experts hebben de patrimoniumwaarde van het gebouw onderzocht en bevelen op die basis aan om het zo goed mogelijk te bewaren. Daardoor lijkt het oorspronkelijke concept (een museum en woningen om het museum te bekostigen) definitief van de baan. De optie om een klein aantal woningen te creëren blijft bestaan in een van

de scenario's maar lijkt niet aantrekkelijk wegens andere keuzes, die zouden leiden tot een onaangename woonsituatie.

De belangrijkste ontwikkeling is ongetwijfeld dat experts nu denken aan een dynamisch cultureel platform, in plaats van een meer statisch en klassiek museum. Het zou plaats bieden voor culturele voorstellingen allerhande, repetitieruimtes, creatie en expositie en ook voor pedagogische projecten, misschien zelfs een school.

Er blijkt op dit moment echter geen echt economisch scenario op tafel te liggen. Denk bijvoorbeeld aan de Rotterdamse Droogdok Maatschappij (RDM), waar oude scheepswerven de plaats zijn geworden om toekomstgerichte technische scholen en bijhorende spin-offs te creëren. Die opstartende bedrijfjes creëren innovatie en werkgelegenheid. Ik hoef niet te herhalen in welke mate jobcreatie voor laaggeschoolden in Brussel een fundamentele en prioritaire uitdaging is. Die uitdaging stelt zich bijzonder scherp in de nabije omgeving van het Citroëngebouw.

[257]

Het is duidelijk dat een dynamisch cultureel platform ook mogelijkheden biedt op het vlak van de werkgelegenheid, maar de vraag is of er niet op zijn minst bijkomende scenario's bestudeerd kunnen en moeten worden die expliciet inzetten op technische scholing en afgeleide economische bestemmingen. Er heerste ook onduidelijkheid over de inspraak rond het project en de keuzes in verband met de heraanleg van de omgeving.

Bevestigt u dat de gebouwen maximaal behouden zullen blijven, gezien hun evidente erfgoedwaarde, en dat een afbraak met het oog op de bouw van woningen definitief van de baan is? Is het oorspronkelijke idee om het museum te laten bekostigen met de opbrengst van woningen op de achterbouw van de garage daarmee afgevoerd? Waarom is er nog een scenario met een beperkt aantal woningen? Dreigt dat geen moeilijke combinatie te worden met de herbestemming van de garage als een dynamisch cultureel platform?

Is het nog mogelijk om te bestuderen of er een technische school en economische activiteiten kunnen worden gevestigd die naar het voorbeeld van de RDM jobs voor laaggeschoolden zouden opleveren?

Welke concrete invulling krijgt het dynamisch cultureel platform? Welke oppervlakte wordt ervoor vrijgemaakt? Welke plaats krijgt een eventueel museum in dat geheel? Hoe zit het met het museumconcept en de collecties die er eventueel onderdak zouden vinden?

Welke andere voorzieningen onderzoekt u? Is er ruimte voor kinderopvang, sportinfrastructuur, winkels, enzovoort? Welke daarvan komen er zeker?

Welke opties liggen er op tafel om de omgeving van de Citroëngarage beter te laten aansluiten op de omliggende wijken? Het was de bedoeling om een soort verbinding over het kanaal tot stand te brengen. Hoe ziet u de verbinding met het centrum?

Hoe organiseert u de inspraak? Hoe zullen omwonenden en geïnteresseerden geïnformeerd worden en de gelegenheid krijgen om een dialoog te voeren over de opties?

[259]

**De voorzitter.** - De heer Vervoort heeft het woord.

**De heer Rudi Vervoort, minister-president.** - Op 27 april antwoordde ik al op een gelijkaardige vraag van de heer Delva dat het nog te vroeg was om een overzicht te geven van de conclusies omdat de definitiestudie nog liep.

Toen de commissieleden samen met de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI) begin mei een bezoek brachten aan het complex, heb ik dat herhaald en erbij gezegd dat ik u op de hoogte zal brengen zodra de studie is afgerond.

Ik kan mij voorstellen dat u ongeduldig uitkijkt naar de resultaten van de studie en dat u wilt weten hoe het geweest dit project wilt aanpakken, net als de andere parlementsleden. Zij respecteren echter de afgesproken termijn, terwijl u daar blijkbaar niet toe in staat bent.

Het verbaast mij dat u zeer gerichte vragen over de studie stelt, terwijl ik toch duidelijk had gezegd dat we de resultaten ervan pas in juli verwachten.

Ik kan uw vragen op dit ogenblik niet beantwoorden en verzoek u om nog even geduld te oefenen.

[261]

**De voorzitter.** - De heer Verstraete heeft het woord.

**De heer Arnaud Verstraete (Groen).** - Ik weet dat de definitiestudie nog aan de gang is. Mijn vraag is juist om daarin meer aandacht voor jobcreatie te hebben. Ik hoop dat u aan die suggestie gevolg zult geven.

Ik zal daar later op terugkomen.

- *Het incident is gesloten.*

[265]

**MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER ARNAUD VERSTRAETE**

**AAN DE HEER RUDI VERVOORT, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE  
HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN,  
TERRITORIALE ONTWIKKELING, STEDELIJK BELEID, MONUMENTEN EN  
LANDSCHAPPEN, STUDENTENAANGELEGENHEDEN, TOERISME, OPENBAAR AMBT,  
WETENSCHAPPELIJK ONDERZOEK EN OPENBARE NETHEID,**

**betreffende "de opname van 'kleiner wonen' in het stadsontwikkelingsbeleid van het Brussels  
Gewest".**

**De voorzitter.**- De heer Verstraete heeft het woord.

**De heer Arnaud Verstraete (Groen).**- Titel II 'Bewoonbaarheidsnormen voor woningen' van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) bevat de normen voor de minimumoppervlakte van nieuwe woningen en van bestaande woningen na verbouwing. Volgens minister Fremault maakt die norm het onmogelijk om een woning te bouwen die kleiner is dan 50 m<sup>2</sup>. Toch verwondert de Beroepsvereniging van de vastgoedsector (BVS) zich erover dat er nog steeds groot wordt gebouwd. Nieuwbouwappartementen in ons land bijvoorbeeld zijn vandaag gemiddeld 85 m<sup>2</sup> groot. Het zou perfect haalbaar zijn om die oppervlakte terug te brengen tot bijvoorbeeld 75 m<sup>2</sup>. In de omringende landen is de bewoonbare oppervlakte nog kleiner: in Frankrijk en Nederland zou dat slechts 65 m<sup>2</sup> zijn.

Volgens de vastgoedsector zou kleiner bouwen een aantal voordelen hebben voor deze regio. Er zouden meer woningen op dezelfde oppervlakte kunnen worden gebouwd. De demografische groei en de verwachting dat meer studenten in Brussel komen studeren, zijn allemaal redenen om kleiner bouwen in overweging te nemen. Verder is er ook het grote aantal alleenstaanden in Brussel. Een te grote woning voor een alleenstaande is niet efficiënt, ook niet op energievlak, en al helemaal niet verantwoord gelet op de woningnood in Brussel. Tot slot is er de kostprijs. Opnieuw volgens de vastgoedsector zou kleiner bouwen lagere prijzen met zich meebrengen, maar sommigen betwijfelen dat.

Ondanks de vaststelling van de BVS bouwt de immobiële sector niet kleiner. Planners, architecten en beleids mensen denken nog steeds vanuit de traditie van groot bouwen. Het Brussels Gewest kan met voorbeeldwoningen aantonen dat kleiner niet minder kwalitatief hoeft te zijn. Dat was ook de mening van minister Fremault. Wel is het nodig om een duidelijk kader te creëren voor kleiner wonen. Wie klein woont, zal sowieso meer aangewezen zijn op gemeenschappelijke ruimten, zowel binnen de gebouwen, bijvoorbeeld de bergingsruimte, als buiten de gebouwen, bijvoorbeeld de openbare ruimte, parken, speelruimte enzovoort.

'Kleiner wonen' kan dus zorgen voor meer ruimte voor andere functies. Het kan ervoor zorgen dat het haalbaarder wordt om een antwoord te bieden op de noden inzake huisvesting. Daarom verdient het concept een plaats in het stadsvernieuwingsbeleid.

[269]

Mijn interpellatie was gericht aan minister Fremault, die mij voor een aantal vragen naar u doorverwees. Door uw bevoegdheden speelt u een sleutelrol in het woonbeleid.

Staat u achter het idee dat kleiner bouwen een belangrijk onderdeel kan vormen van het antwoord dat het Brussels Gewest via stadsontwikkeling wil bieden op de uitdagingen in verband met huisvesting?

Welke maatregelen wilt u nemen om kleiner bouwen eenvoudiger en aantrekkelijker te maken? Wat is uw reactie op de vraag van de bouwsector om kleiner te bouwen?

Hoe wilt u de levenskwaliteit in kleinere woningen garanderen?

Hoe speelt u in op de vraag in de nieuwe richtschema's, in het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO), in de aanpassing van het Brussels Wetboek van ruimtelijke ordening (BWRO) en in het beleid van de citydev.brussels met betrekking tot stadsontwikkeling?

Wilt u nog andere reglementen aanpassen, zoals de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV)?

Op welke manier werkt u samen met mevrouw Fremault om tot kleinere woningen te komen zonder dat de Brusselaars aan levenskwaliteit moeten inboeten? Hoe speelt u in op de terechte vraag van de bouwsector om kleiner te gaan bouwen en welke garanties bouwt u in?

[271]

**De voorzitter.**- De heer Vervoort heeft het woord.

**De heer Rudi Vervoort, minister-president.**- Ik ben enigszins verbaasd dat u hier de standpunten van de vastgoedlobby komt verdedigen.

Vooreerst een inhoudelijke opmerking. De Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) bepaalt dat de minimale oppervlakte van een studio 22 m<sup>2</sup> bedraagt. Het is dus fout te beweren dat het niet toegelaten is woningen te bouwen die kleiner dan 50 m<sup>2</sup> zijn.

Beweren dat kleiner bouwen uiteindelijk zou leiden tot een lagere kostprijs, is nogal kort door de bocht. Al even kortzichtig is het vaak gehoorde argument dat kleiner wonen de ideale oplossing zou zijn om de bevolkingsexplosie op te vangen en meer woningen te kunnen bouwen.

Het Observatiecentrum van de Huurprijzen wees in zijn rapport van 2015, dat gepubliceerd is in april 2016, op een aantal trends die we niet mogen veralgemenen, maar die wel duidelijk maken of het al dan niet nodig is kleiner te bouwen om te voldoen aan de behoeften van de bevolking.

De gemiddelde oppervlakte van de huurwoningen neemt toe, namelijk ongeveer 80 m<sup>2</sup>, tegenover 75 m<sup>2</sup> in 2013. De helft van de woningen is kleiner dan 75 m<sup>2</sup>, tegenover 70 m<sup>2</sup> in 2013.

Wanneer we de omvang van de woning afmeten aan het aantal slaapkamers, dan stellen we vast dat het percentage grote woningen in stijgende lijn is. Zo is het aandeel appartementen met drie of meer slaapkamers gestegen van 8% in 2010 naar 13% in 2015 en is het aandeel huizen met drie of meer slaapkamers toegenomen van 59% in 2010 naar 68% in 2015.

Het percentage mensen dat samen huurt is na een vrij sterke toename teruggevallen van 9% in 2013 tot 7% in 2015.

[277]

Het heeft er dus alles van weg dat de woningen steeds groter worden. Daaruit kunnen we afleiden dat de gezinnen ruimer en dus comfortabeler willen wonen. Het kan ook betekenen dat het aanbod zich aanpast aan de vraag. De gezinnen in dit gewest worden immers langzaam maar zeker groter.

De overbevolking van woningen komt slechts kort aan bod in het meest recente rapport van het Observatiecentrum van de Huurprijzen, maar is wel degelijk een prangend probleem. Niet alleen de grootte van de woning is belangrijk, maar ook de grootte van het gezin dat erin woont.

Het Observatiecentrum van de Huurprijzen besteedde in zijn rapport van 2013 bijzondere aandacht aan dat verschijnsel. Het stelde vast dat 26% van de woningen overbevolkt waren. Het probleem is vooral nijpend voor gezinnen met drie kinderen waarvan 71% woont in een overbevolkte woning, voor gezinnen met vier kinderen waarvan 76% woont in een overbevolkte woning en voor gezinnen met co-ouderschap waarvan 64% woont in een overbevolkte woning.

De strengste eisen in verband met de oppervlakte worden overigens niet opgelegd door de GSV, maar door de Huisvestingscode. Beide instrumenten hebben weliswaar een ander toepassingsgebied, maar ze zijn wel onderling aanvullend. Zo moet een nieuw gebouwde of gerenoveerde woning die te huur wordt aangeboden, voldoen aan de bepalingen van de Huisvestingscode.

Zoals u allicht weet, is de regering van start gegaan met een herziening van de GSV. Daarbij besteedt ze uiteraard bijzondere aandacht aan Titel II.

[279]

Is het aanvaardbaar om de oppervlakte van de 'kleine woningen', namelijk studio's en appartementen met één of twee slaapkamers, zelfs maar een klein beetje te verlagen? Als we kijken naar de omringende hoofdsteden, lijkt het inderdaad mogelijk te zijn architecturaal kwaliteitsvolle woningen te bouwen van minder dan 60 m<sup>2</sup>. De vraag is echter of we daarmee niet raken aan een van de grote troeven die Brussel te bieden heeft. Deze hoofdstad is immers bekend en begeerd voor haar kwaliteitsvolle huisvesting. Oppervlakte is een van de criteria die bepalend zijn voor die kwaliteit. Ik kan u dus nu al zeggen dat ik geen concrete maatregelen zal nemen die het mogelijk maken om drastisch kleiner te gaan bouwen.

Vastgoedpromotoren in de privésector leggen zich vooral toe op de bouw van woningen met één of twee slaapkamers. Dat heeft te maken met de wetmatigheden van de markt en met het feit dat kleinere woningen vlotter verkocht geraken.

De woningnood in het Brussels Gewest treft ook gezinnen met meerdere kinderen en die met een laag inkomen. Die gezinnen hebben niet de middelen om op de privémarkt een woning met drie of vier slaapkamers te kopen. Daarom bieden de private projectontwikkelaars amper dergelijke woningen aan. Dat leidt er op zijn beurt toe dat er statistisch gezien kleiner gebouwd wordt. Dat is de reden waarom citydev.brussels verhoudingsgewijs meer woningen bouwt die uitgerust zijn met meerdere slaapkamers. Op die manier krijgen ook kroostrijke gezinnen toegang tot degelijke huisvesting.

Ik merk daarbij nog op dat alle woningen van citydev.brussels aanpasbaar zijn voor personen met een beperkte mobiliteit. Daarom moeten ze ook groter zijn. Die voluntaristische indeling hangt vast aan de verplichting om 20 jaar in dezelfde woning te blijven wonen. De privésector houdt maar heel zelden rekening met dergelijke problemen.

Dat neemt niet weg dat de overheidsmiddelen die de regering via citydev.brussels spendeert om de verwerving van eigendom te bevorderen, zo doeltreffend mogelijk aangewend moeten worden om kwaliteitsvolle woningen te bouwen die voldoen aan de minimumoppervlakten en de bewoonbaarheidsnormen van de GSV.

[281]

De krachtlijnen die ik zonet heb toegelicht, zullen uiteraard ook worden opgenomen in het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO).

Verder spreekt het voor zich dat het kabinet en de administratie van minister Fremault nauw betrokken worden bij de herziening van de GSV en het daarbij horende milieueffectenrapport (MER). De minister van Huisvesting heeft op 17 december 2015 een regeringsnota voorgelegd met de krachtlijnen voor de regionalisering van de huurwet. Daarin stelt zij voor om samen met mijn kabinet een studie uit te voeren om na te gaan of het mogelijk en aangewezen is om een uniek meetsysteem in te voeren voor alle wettelijke bepalingen inzake huisvesting, leefmilieu en stedenbouw. Die studie is nog niet van start gegaan, maar op basis daarvan kunnen we misschien de raakpunten vaststellen en bepalen wat we samen kunnen doen.

[283]

**De voorzitter.** - De heer Verstraete heeft het woord.

**De heer Arnaud Verstraete (Groen).** - Ik vind het voorstel van de bouwsector interessant. Het Brussels Gewest staat qua huisvesting voor enorme uitdagingen. We moeten erkennen dat de regering er niet in slaagt om daar een passend antwoord op te bieden.

Zo staan er bijvoorbeeld 40.000 gezinnen op de wachtlijst voor een sociale woning. Bovendien staat het Brussels Gewest een bevolkingstoename te wachten, want mensen kiezen er steeds vaker voor om in de stad te wonen, terwijl de beschikbare ruimte in Brussel zeer schaars is. Veel meer mensen zullen een woning nodig hebben en op de koop toe moeten die woningen aan bepaalde normen inzake energieprestaties voldoen. De vraag hoe groot een goede woning moet zijn, is een van de elementen die aan bod moet komen in de zoektocht naar oplossingen voor het huisvestingsprobleem.

Eenzijds moeten we streven naar compactere, maar nog steeds kwaliteitsvolle woningen, waar de bewoner als het ware minder ruimte 'consumeert'. Anderzijds moet de woning beantwoorden aan de behoeften van de bewoners. Het spreekt voor zich dat een studio niet geschikt is voor een gezin met twee kinderen.

Het is niet omdat er vandaag gezinnen zijn die in een te kleine woning wonen, dat er geen kleinere woningen mogen worden gebouwd. De woningen in Brussel zijn doorgaans vrij groot. Een bepaalde bevolkingsgroep, die het slachtoffer wordt van huisjesmelkers omdat ze geen geschikte woning vindt, betaalt daar de prijs voor.

De regering moet in dit debat de leiding nemen, in plaats van af te wachten. Ik merk enige terughoudendheid bij u. Het zou goed zijn als u het debat aanging en maatregelen nam.

*- Het incident is gesloten.*

[287]

[289]

## **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER JOHAN VAN DEN DRIESSCHE**

**AAN DE HEER RUDI VERVOORT, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, TERRITORIALE ONTWIKKELING, STEDELIJK BELEID, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, STUDENTENAANGELEGENHEDEN, TOERISME, OPENBAAR AMBT, WETENSCHAPPELIJK ONDERZOEK EN OPENBARE NETHEID,**

**betreffende "de ordonnantie toeristische logies en het bijhorende uitvoeringsbesluit".**

**De voorzitter.** - De heer Van den Driessche heeft het woord.

**De heer Johan Van den Driessche (N-VA).** - Mijn vraag dateert al van februari, maar komt pas nu aan bod, waardoor ze deels niet meer relevant is. Met uw toestemming zal ik ze enigszins aanpassen aan de huidige situatie.

Op 7 oktober ondervroeg ik u over de voorwaarden in het uitvoeringsbesluit dat het wetgevend kader vastgelegd in de ordonnantie van 8 mei 2014 moet concretiseren. Uit uw antwoord bleek dat er nog altijd een onredelijk hoge toetredingsdrempel is die particulieren met interesse om sporadisch een kamer of hun hele woning te verhuren, sterk kan ontmoedigen.

Dat staat in contrast met de aanpak in Vlaanderen, waar het voorstel van decreet ernaar streeft om de administratieve lasten tot een minimum te beperken. Aangezien naar verluidt 85% van de verhuurders slechts een advertentie op Airbnb heeft staan en specialisten daaruit concluderen dat het in de meeste gevallen de hoofdverblijfplaats van de verhuurder betreft, ontstaat er een nieuw, bijkomend potentieel zonder dat het bestaande aanbod van langetermijnhuurwoningen in het gedrang komt.

Beschouwt de regering deze vorm van verhuur als wenselijk en als een nuttige aanvulling op het bestaande aanbod van toeristische logies, of beschouwt ze hem veeleer een vorm van concurrentie?

[293]

Het voorstel van uitvoeringsbesluit is intussen afgerond. Hoe staat het daarmee? Enkele dagen geleden berichtte De Standaard dat er tot nu toe geen nieuwe registraties zijn geweest. Klopt dat?

Wat is het standpunt van de regering over de zienswijze van het Vlaams Parlement, dat er met haar decreet in slaagt om enerzijds een gelijk speelveld met kwaliteits- en veiligheidsnormen te creëren en anderzijds het aantal administratieve handelingen tot een minimum te beperken? In Vlaanderen kan de uitbater van Airbnb-logies van start gaan na een eenvoudige melding bij Toerisme Vlaanderen. Eerst registreren, dan controleren is daar dus het devies.

Dat vermindert de administratieve lasten en geeft vertrouwen. Ik heb intussen natuurlijk gemerkt dat het uitvoeringsbesluit niet die weg inslaat, maar ik wil graag weten waarom.

[295]

**De voorzitter.**- De heer Vervoort heeft het woord.

**De heer Rudi Vervoort, minister-president.**- U vermeldt dat 85% van de gebruikers van Airbnb slechts één verblijfplaats zou aanbieden als toeristisch logies, die in de meeste gevallen ook hun hoofdverblijfplaats is. De cijfers die u aanhaalt, en verschillende andere statistieken zijn mij ter kennis gebracht. We baseren ons op schattingen die variëren naargelang van de geraadpleegde bronnen. Wij moeten dus voorzichtig met die cijfers omspringen.

De ordonnantie van 8 mei 2014 betreffende het toeristische logies regelt het aanbod van logies aan toeristen tegen betaling voor een of meerdere nachten, op regelmatige of occasionele basis. De ordonnantie omvat dus de occasionele activiteiten van particulieren, ook wanneer die hun hoofdverblijfplaats als toeristisch logies aanbieden.

Het gaat om een economische activiteit die de regering niet minder toegankelijk wil maken, maar wel wil koppelen aan een duidelijk kader.

In bepaalde gevallen gelden er eenvoudigere procedures en vereisten voor de exploitanten van dit soort logies.

Zo kan voor exploitanten van de categorieën "logies bij de bewoner" en "toerismeverblijf" het brandveiligheidsattest worden vervangen door het vereenvoudigde controleattest, op voorwaarde dat het logies een maximale of toegevoegde capaciteit heeft van minder dan 10 personen en de exploitant niet meer dan 5 logies tegelijkertijd uitbaat.

[297]

Het exploitatieplan dat als bijlage bij het aangifteformulier moet worden gevoegd, dient geen plan op schaal te zijn voor de exploitanten van logies uit die categorieën. Die vereenvoudigingen zijn wel degelijk bedoeld voor de occasionele en kleinschalige activiteit.

De regering keurde het regeringsbesluit tot uitvoering van de ordonnantie van 8 mei 2014 in laatste lezing goed op 24 maart 2016. Het werd op 14 april aan het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt. De volledige regelgeving is sinds 24 april van kracht.

Op 18 januari 2016 bracht de Raad van State zijn advies uit. Er werd integraal rekening gehouden met de vier opmerkingen. De Raad van State heeft zich niet uitgesproken over de administratieve lasten, noch over de administratieve vereenvoudiging.

Ik herinner eraan dat de regering belast is met de uitvoering van de ordonnantie waarin een systeem van registratie met voorafgaande aangifte werd uitgewerkt. Met dat systeem wordt de exploitant verzocht een formulier en bijlagen in te dienen vooraleer hij met zijn activiteit van start gaat. De regering is gebonden aan de kern van de ordonnantie. Ze volgt natuurlijk aandachtig de keuze van het Vlaams Parlement om in te zetten op het vertrouwen in de exploitanten en de controles a posteriori.

Ik ben van plan bijzondere aandacht te schenken aan de oplossingen die de Vlaamse regering aanreikt om na te gaan of de voorwaarden van artikel 4 en de procedure bepaald in artikel 5 van het decreet worden nageleefd. Ik zou ook heel graag de exploitatievoorwaarden kennen die zullen worden bepaald.

Het Vlaams decreet legt dezelfde algemene exploitatievoorwaarden op als de ordonnantie van 8 mei 2014, meer bepaald: in het bezit zijn van een brandveiligheidsattest, de intekening op een verzekering, de verplichting tot hygiëne en netheid, het voorleggen van een uittreksel uit het strafregister op naam van de exploitant en een bewijs van eigendom of een recht over het geëxploiteerde. De exploitant kan op elk moment worden gecontroleerd en verzocht de stukken of documenten voor te leggen die in het Brusselse besluit worden gevraagd bij de aangifte voorafgaand aan de activiteit en dat binnen de 30 dagen volgend op het verzoek van Toerisme Vlaanderen, en in elk geval voor het uittreksel uit het strafregister.

[299]

Inzetten op controles a posteriori is een keuze waarover we grondig moeten nadenken. We moeten eerst zeker zijn dat we over voldoende middelen beschikken om dat te kunnen doen.

Ook inzetten op het wederzijds vertrouwen tussen de exploitant en de administratie is iets waarover we grondig moeten nadenken.

De situaties in het Vlaams en Brussels Gewest zijn niet op alle punten vergelijkbaar.

Het Vlaams Gewest heeft al jaren ervaring met het beheer van deze aangelegenheid, terwijl dit voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een nieuwe materie is. Bovendien is het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een volledig stedelijke omgeving, waardoor wij met andere realiteiten geconfronteerd worden dan in het Vlaams Gewest. Zo is er in Brussel een groot tekort aan beschikbare woningen.

Het Vlaams Gewest moet niet alleen het toeristische logies in de steden, maar ook op het platteland beheren. Door hun ligging buiten de stedelijke omgeving houden sommige logies wellicht minder risico's in. Het proportionaliteitsbeginsel vraagt dus meer flexibiliteit van de wetgever.

Bovendien stoelt de optie van het Vlaams Parlement op een efficiënte informatie-uitwisseling tussen de bevoegde administraties. In Brussel staat dit systeem nog in de kinderschoenen, maar het werd wel al in het uitvoeringsbesluit opgenomen, zodat het meteen kan worden ingezet voor de registratie van toeristische logies zodra het volledig operationeel is.

[301]

In dit geval neem ik geen enkel risico: veiligheidsmaatregelen tegen brand mogen niet op vertrouwen steunen. Ze moeten zekerheid bieden, zowel voor de overheidssdienst die het toeristische logies registreert als voor de toerist die er verblijft.

Uiteraard zal de regering de reglementering na verloop van tijd evalueren. Op basis van de gegevens voor het Brussels Gewest kunnen we bij die evaluatie bepaalde keuzes maken en de aanpassingen aanbrengen.

[303]

**De voorzitter.** - De heer Van den Driessche heeft het woord.

**De heer Johan Van den Driessche (N-VA).** - Het gaat om een nieuwe en relevante vorm van verblijfstoerisme. Die is belangrijk voor het imago en de economie van deze stad. Ook belangrijk is dat het

voor de eigenaars een manier is om in de stad betaalbaar te wonen. Het vermindert de kost van de eigen woning, die in de stad duurder is dan erbuiten. Op die manier rem je de stadsvlucht af.

**De heer Rudi Vervoort, minister-president.** - Het is altijd een kwestie van evenwicht.

**De heer Johan Van den Driessche (N-VA).** - Wanneer plant u een eerste evaluatie?

**De heer Rudi Vervoort, minister-president.** - Normaal gezien gebeurt die binnen twee jaar.

**De heer Johan Van den Driessche (N-VA).** - Dat is nog tamelijk lang.

Als ik goed geïnformeerd ben, is er sinds april geen nieuwe registratie geweest. Er waren toen wel al tweehonderd bestaande registraties. Dat is misschien iets om in het oog te houden.

**De heer Rudi Vervoort, minister-president.** - Zeker.

- *Het incident is gesloten.*

[317]

## QUESTION ORALE DE MME JULIE DE GROOTE

**À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, DES MONUMENTS ET SITES, DES AFFAIRES ÉTUDIANTES, DU TOURISME, DE LA FONCTION PUBLIQUE, DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE,**

**concernant "le musée du Chat".**

**M. le président.** - La parole est à Mme de Grootte.

**Mme Julie de Grootte (cdH).** - En juillet dernier, toute la presse nous annonçait la création d'un musée du Chat qui mettrait à l'honneur le célèbre personnage de bandes dessinées de Philippe Geluck. La décision du gouvernement était d'installer le musée dans le bâtiment 1930, un chancre situé à l'arrière du siège du gouvernement bruxellois et du BIP. L'immeuble, actuellement désaffecté, appartiendrait à la Région.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.** - Tout à fait.

**Mme Julie de Grootte (cdH).**- On vous y a même vu devant.

Vous aviez annoncé, Monsieur le ministre-président, que notre Région investirait 4,5 millions d'euros pour la rénovation de ce bâtiment qui est en très mauvais état. Philippe Geluck, qui compte sur le secteur privé pour cofinancer l'installation du musée, y investirait 2,5 millions d'euros. Selon lui, le musée devrait procurer du travail à une trentaine de personnes.

J'avais eu l'occasion de vous interroger, en juillet lors de cette annonce, sous la forme d'une question d'actualité, concernant entre autres le montage financier pour le musée. Lors de votre réponse, vous aviez souligné que la Région s'occupait uniquement de la rénovation : "Nous avons donc entamé une série de réflexions, avec Philippe Geluck notamment, en balisant le terrain : ce n'est pas notre rôle d'installer, de financer ni d'exploiter le musée". Dès lors, je reviens vers vous, Monsieur le ministre-président, pour vous poser les questions suivantes.

Y a-t-il des avancés dans le dossier ? Quel est le calendrier ? Est-il respecté ? Y a-t-il une inauguration prévue ? Y a-t-il ou un contact avec les responsables de la culture à la Fédération Wallonie-Bruxelles ? Quel est le budget précis pour finir la rénovation ? Quel sera éventuellement le retard de la Région dans cette gestion ? Au vu de la situation actuelle de notre Région, ce serait une bonne chose pour redorer l'image de Bruxelles.

[321]

**M. le président.**- La parole est à M. Vervoort.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Le dossier suit son cours, conformément au planning fixé. Je vous le rappelle :

- août 2015 : mise au point du programme général avec les équipes de Philippe Geluck ;
- septembre 2015 : préparation de l'appel d'offres ;
- juin 2016 : publication de l'avis de marché ;
- juillet : clôture des candidatures ;
- fin juillet : sélection ;
- début août : envoi des invitations à remettre offre ;

- septembre : réception des offres ;
- 20 octobre : attribution du marché ;
- novembre : désignation de l'auteur de projet ;
- mai 2017 : dépôt du dossier et demande du permis d'urbanisme ;
- fin 2017 : délivrance du permis ;
- entre mai et septembre 2017 : marché public de travaux ;
- printemps 2018 : début du chantier.

La date d'inauguration n'est pas encore fixée.

Un éventuel retard ne devrait pas nous inquiéter. Il s'agit d'un projet de qualité.

S'agissant de la gestion, la Région est chargée de la rénovation casco du bâtiment. Il s'agit d'un lieu emblématique auquel nous avons voulu donner une affectation correspondant à l'offre muséale du quartier.

[323]

L'estimation du coût de la rénovation casco du bâtiment est actuellement établie à 4,5 millions d'euros, hors coûts d'aménagement du musée et frais de fonctionnement qui sont à charge de l'exploitant. En effet, comme le stipule le contrat qui nous lie, nous nous occuperions de la brique et il appartiendrait au musée lui-même de s'occuper du reste.

Les choses suivent donc leur cours comme prévu.

[325]

**M. le président.**- La parole est à Mme de Grootte.

**Mme Julie de Grootte (cdH).**- Même si vous ne connaissez pas la date et l'heure précises de l'inauguration, il serait quand même intéressant de vous entendre sur la fin présumée des travaux. Est-ce prévu en 2019 ?

**M. le président.** - La parole est à M. Vervoort.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.** - Comme vous le savez aussi bien que moi, ce genre de dossier nécessite la mise en place d'un nombre important d'intervenants. Le déroulement théorique tel que prévu tient tout à fait la route, et ce, depuis la conclusion de la convention. Mais mon expérience m'a depuis longtemps appris qu'on ne peut jamais tout prévoir.

Cela dit, les délais théoriques sont effectivement ceux-là.

**Mme Julie de Grootte (cdH).** - J'entends que, sauf imprévu, car les travaux n'ont pas encore débuté, vous restez toujours dans l'épure des 4,5 millions d'euros.

Quel est le suivi donné avec Philippe Geluck en la matière ? En effet, en prenant en charge la rénovation casco du bâtiment, la Région ne fait que remplir ses obligations de propriétaire. Il est normal qu'elle ne laisse pas un chance subsister, surtout à un endroit à ce point emblématique, situé derrière le BIP et faisant partie de tout un circuit évident qui pourrait être ouvert au public.

Je comprends donc bien que la Région, quoi qu'il en soit, remplisse ses obligations de propriétaire du bâtiment. En matière de destination, avez-vous eu des réunions avec M. Geluck pour que sa partie suive ? Partie qui n'est pas que de l'animation ou de la présentation, mais consiste aussi en l'aménagement des lieux, et ce, grâce au financement privé qu'il attend. Il ne faudrait pas remplir ses obligations de propriétaire sans avoir prévu la destination des lieux.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.** - Rassurez-vous : les contacts sont permanents. S'ils ne l'étaient pas, je ne serais pas en train de vous présenter le calendrier du projet.

- *L'incident est clos.*

[339]

#### **QUESTION ORALE DE MME JULIE DE GROOTE**

**À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, DES MONUMENTS ET SITES, DES AFFAIRES ÉTUDIANTES, DU TOURISME, DE LA FONCTION PUBLIQUE, DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE,**

**concernant "l'Hôtel Danckaert".**

---

**M. le président.** - La parole est à Mme de Grootte.

**Mme Julie de Grootte (cdH).** - En juillet 2015, un arrêté autorisait l'ouverture d'une enquête en vue du classement de l'Hôtel Danckaert ou villa Dewin, joyau du paysage forestois à plusieurs égards.

L'avis de la Commission royale des monuments et des sites (CRMS) émis en séance du 17 février dernier est favorable au classement définitif comme monument de la totalité de l'Hôtel Danckaert et d'une partie de son jardin, en raison de son intérêt historique, artistique et esthétique. Dans cet avis, la commission demande à la Direction des monuments et sites (DMS) de bien vouloir faire sanctionner par le gouvernement cette proposition par un arrêté de classement définitif. Vous-même et le bourgmestre de Forest vous étiez réjouis de cette procédure.

Où en est la procédure de classement définitif ? Pouvez-vous m'indiquer la date à laquelle l'arrêté sera effectif ? L'hôtel exige-t-il des rénovations ? Dans l'affirmative, quel budget pourrait-il être dégagé par la Région ?

Le classement reste, dans tous les cas, partiel. Vous aviez souligné que la procédure de classement permettrait, par ailleurs, la création de logements et d'un parking souterrain. Une demande de permis d'urbanisme portant sur la construction d'une cinquantaine de logements a en effet été introduite à la Région.

Ce projet de construction reste-t-il d'actualité ? La demande a-t-elle été analysée ? Y a-t-il accord entre les acteurs concernés ?

[343]

L'association Notre histoire avait dit regretter le classement partiel au bénéfice de logements et parkings qui allaient, selon elle, défigurer le contexte environnemental de l'œuvre. Le comité soulignait aussi l'impact écologique négatif généré par l'abattage de la plupart des arbres du jardin situés le long de la rue de la Mutualité.

Il se disait inquiet quant à la hauteur de la future construction juxtaposant l'Hôtel Danckaert. Le 16 septembre 2015, le collègue communal de Forest s'était engagé à être attentif à cette hauteur.

La valorisation du patrimoine de notre Région est une chose importante, mais la création de logements l'est également. J'espère qu'un équilibre sera trouvé entre ces différents facteurs et qu'un beau projet sera réalisé, à même de satisfaire tout le monde.

[345]

**M. le président.** - La parole est à M. Vervoort.

---

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.** - Comme vous le rappelez, le gouvernement bruxellois a décidé en juillet dernier d'entamer une procédure de classement de l'Hôtel Danckaert située rue Meyerbeer à Forest, et d'une partie de son jardin.

Comme le prévoit le Code bruxellois d'aménagement du territoire (Cobat), une série d'instances sont consultées dans le cadre de la procédure de classement et la CRMS s'est en effet prononcée favorablement à la poursuite du classement en février de cette année.

Dans le cadre de cette même enquête, je peux aussi vous indiquer que ni la commune de Forest, ni la propriétaire de la partie arrière du jardin rattachée à la parcelle destinée à être construite n'ont émis d'avis sur ce classement.

L'Hôtel Danckaert en tant que tel est, comme vous le savez sans doute, en vente depuis quelques mois, et sa propriétaire actuelle a émis des remarques sur le classement, mais qui ne remettent pas en cause l'intérêt du classement. L'administration propose donc de confirmer le classement tel qu'entamé. Elle devrait me faire parvenir un projet d'arrêté de classement définitif dans les semaines qui viennent.

À notre connaissance, il n'y aurait, pour l'instant, aucun projet de rénovation ou de restauration de l'Hôtel Danckaert, ce qui paraît logique puisque la propriété est en vente. Le bien est globalement en bon état et était habité jusqu'il y a peu. Une rénovation serait toutefois à prévoir en vue d'améliorer son confort.

La législation prévoit que la Région peut intervenir à hauteur de 40% dans les travaux d'entretien, de restauration et de mise en valeur du patrimoine comme pour tout autre bien classé privé.

En ce qui concerne la parcelle contiguë, située au numéro 35 de la rue Meyerbeer, une nouvelle demande de permis a été introduite auprès du fonctionnaire délégué le 11 mars 2016. Le projet porte sur la démolition de la maison à front de rue et la construction sur toute la parcelle d'un immeuble destiné à abriter 51 logements, une profession libérale ainsi qu'un parking de 67 places sur deux niveaux de sous-sol. Cette demande a été introduite par la Société gantoise Immograda.

Le projet prévoit la restauration du jardin de l'Hôtel Danckaert situé à l'arrière de la parcelle et son affectation comme jardin collectif à destination des 51 nouveaux logements.

Le dossier est actuellement à l'analyse en ce qui concerne son caractère complet et doit faire l'objet d'une instruction complète.

[347]

Les représentants régionaux de l'Urbanisme et des Monuments et sites et la CRMS ont toutefois déjà pu faire part aux demandeurs de diverses remarques et questions portant notamment sur l'ensoleillement du jardin, le traitement de l'entrée de parking à côté de l'Hôtel Danckaert, la pose d'une grille de séparation entre les deux parties de jardin préservées, ainsi que les gabarits projetés.

Ces différents aspects seront analysés dans le cadre de l'instruction officielle du projet, tant par la Région que par la commune de Forest, qui soumettra le projet à l'ordre du jour d'une prochaine commission de concertation.

Je ne peux donc évidemment pas à ce stade vous indiquer un quelconque accord sur le projet, mais il va aussi de soi que celui-ci sera analysé à l'aune tant de la valorisation du patrimoine que de la nécessité de construire du logement en Région bruxelloise.

[349]

**M. le président.**- La parole est à Mme de Grootte.

**Mme Julie de Grootte (cdH).**- Je voudrais réagir sur trois points.

Un : la confirmation du classement de la Villa Dewin (soit l'Hôtel Danckaert) est vraiment une bonne nouvelle. Il s'agit en effet d'un joyau assez exceptionnel de notre patrimoine.

Dès que vous aurez la confirmation de ce classement en bonne et due forme, ce sera certainement relayé par les différents comités de préservation du patrimoine et de quartier.

Deux : concernant l'intérieur de la villa, il me semble important de se pencher sur la manière dont on peut préserver ce témoignage exceptionnel du passé. Bien sûr, comparaison n'est pas raison, mais quand vous allez à Barcelone visiter la Casa Battló de Gaudí, vous vous rendez compte de la manière dont on vivait à l'époque. Dans la Villa Dewin, on peut observer les rangements très particuliers qui avaient été imaginés, les vitraux, les éléments en fer forgé, etc. Il s'agit donc de préserver ce bien qui est resté dans la même famille de génération en génération.

Je vous invite donc, de concert avec les services en charge du patrimoine, à considérer également l'intérieur de la villa et à le considérer comme un témoignage.

Trois : concernant le classement très partiel du jardin et la construction qui va y être faite, je comprends très bien que la procédure est en cours et que ce point sera inscrit à l'ordre du jour de la prochaine commission de concertation. Je comprends tout autant l'attitude évoquée par les différents comités de quartier qui relèvent que la villa a été construite en suivant une certaine perspective liée à son jardin. Il faudrait donc examiner comment ne pas ruiner la logique de l'architecte Dewin et comment repenser le réaménagement de toute cette parcelle en maintenant cet équilibre.

[351]

Pourquoi 80 places de parking en sous-sol pour 50 logements ?

Ne pourrait-on pas sauvegarder le mieux possible les arbres à haute tige ?

Nous reviendrons sur ce dossier quand la commission de concertation et la commune de Forest auront rendu leurs avis. Il serait dommage de ne pas conserver un certain équilibre autour de la villa.

- *L'incident est clos.*

[355]

#### **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER JEF VAN DAMME**

**AAN DE HEER RUDI VERVOORT, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, TERRITORIALE ONTWIKKELING, STEDELIJK BELEID, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, STUDENTENAANGELEGENHEDEN, TOERISME, OPENBAAR AMBT, WETENSCHAPPELIJK ONDERZOEK EN OPENBARE NETHEID,**

**betreffende "het voorkeepsrecht voor de overheid binnen OGSO's".**

**De voorzitter.**- Op verzoek van de indiener, die verontschuldigd is, en met instemming van de minister-president, wordt de mondelinge vraag naar de volgende vergadering verschoven.

[359]

#### **QUESTION ORALE DE M. FABIAN MAINGAIN**

**À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, DES MONUMENTS ET SITES, DES AFFAIRES ÉTUDIANTES, DU TOURISME, DE LA FONCTION PUBLIQUE, DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE,**

**concernant "le développement des toitures vertes".**

**M. le président.**- La parole est à M. Maingain.

**M. Fabian Maingain (DéFI).**- J'ai récemment eu l'occasion d'interroger votre homologue chargée de l'Environnement sur le développement des toitures vertes en Région bruxelloise. Inévitablement, cette question intéresse aussi, voire davantage, notre Commission du développement territorial.

Depuis le début de la législature, notre gouvernement ambitionne de développer des politiques tant en faveur d'une économie circulaire que du développement durable. Ainsi, dans sa déclaration de politique générale, le gouvernement a pris des engagements. En effet, il "veillera à favoriser l'accès de tous à la nature, notamment en valorisant les espaces verts de proximité, les toitures vertes, les intérieurs d'îlot en soutenant leur reconversion en espaces verts et, le cas échéant, les ouvrir au public, l'agriculture et les potagers urbains et jardins partagés et suspendus et les fermes pédagogiques ainsi que les lieux de promenades et de loisirs, en particulier dans les quartiers déficitaires en espaces verts".

Les avantages des toits verts ne sont plus à démontrer. En plus de végétaliser le milieu urbain, ils ont un effet salubre sur la gestion des eaux et sur le climat, tout en créant un cadre de vie agréable. Par ailleurs, ils apportent plus de nature et de biodiversité en ville en s'inscrivant, dans la foulée, dans le maillage vert bruxellois.

Ils présentent également des propriétés physiques intéressantes : ils augmentent l'isolation thermique et acoustique des bâtiments, protègent contre la surchauffe en été et augmentent la durée de vie de la membrane étanche du toit.

Un article paru dans le quotidien La Libre Belgique le 6 avril 2016 rappelait la mode des "green roofs" qui envahit les villes du Canada. Ainsi peut-on y lire qu'à Toronto, un règlement de 2010 impose, pour les nouveaux bâtiments de plus de 2.000m<sup>2</sup> d'empreinte au sol, la création de toitures vertes, dont les premiers résultats sont mesurés aujourd'hui. Les promoteurs qui souhaiteraient se soustraire à cette obligation de création de toitures vertes sont sanctionnés par le paiement d'une amende. Nous pouvons lire que seuls 10% choisissent cette option.

Également, rappelons le développement de véritables installations de culture de fruits et légumes sous serre sur les toits des immeubles. New York possède ainsi la plus grande ferme urbaine sur l'un de ses toits. De nombreux articles de presse reprennent les dessins d'architectes qui nous proposent une vision verte, durable et esthétique des grandes villes du monde. J'ai pu observer un bâtiment exemplaire de ce type à Milan.

[363]

Comme vous le savez certainement, dans le cadre de la stratégie Good Food, parmi les prescriptions en vue de promouvoir l'autoproduction durable - dont les toitures vertes font partie -, ce sont des obstacles juridiques - notamment urbanistiques - et techniques pour le développement de projets d'autoproduction qui ont été relevés.

Par ailleurs, dans sa réponse à une de mes questions, la ministre en charge de l'Environnement soulignait que la révision du Règlement régional d'urbanisme (RRU) représentait effectivement une opportunité pour faire évoluer les réglementations concernant les toitures vertes.

À ce stade, notons une étude sur les toits plats en Région de Bruxelles-Capitale, réalisée en 2013 dans le cadre du programme Indoor Farming-Resilient Web, qui constate une surface de 220 hectares de toitures en vue d'une production potentielle dans le cadre de l'agriculture urbaine. Preuve en est que du potentiel existe.

Par ailleurs, il nous est renseigné que Bruxelles Environnement collabore aujourd'hui avec Bruxelles Développement urbain (BDU) et la cellule agriculture du Service public régional de Bruxelles (SPRB) afin de lancer une étude juridique et urbanistique en vue d'identifier les freins et leviers au développement de l'agriculture urbaine à travers les réglementations urbanistiques régionales et communales.

Actuellement, et au regard des expériences menées dans d'autres pays, notre législation ordonnancière reste bien chétive en vue de susciter un véritable enthousiasme vis-à-vis de la création de toitures vertes extensives et intensives et, dès lors, de permettre d'ouvrir grand les possibilités d'autoproduction alimentaire durable.

Notons néanmoins que le RRU, en son titre 1er, chapitre 4, article 13 consacré au maintien d'une surface perméable, dispose que "les toitures plates non accessibles de 100m<sup>2</sup> doivent être aménagées en toitures verdurisées". Ce champ d'application ne concerne que les nouvelles constructions et/ou travaux de transformation. Certaines communes ont fait le choix d'aller plus loin que le libellé du RRU dans leurs règlements communaux d'urbanisme.

En outre, au rang des incitants, l'article 4 de l'arrêté ministériel du 21 septembre 2011 prévoit l'octroi de primes dans le cadre de la rénovation de l'habitat pour les toitures vertes. Mais les objectifs de ces législations ne sont évidemment pas l'autoproduction alimentaire durable.

[365]

Les discussions en cours autour du RRU sont des opportunités pour lever certains obstacles à la mise en œuvre d'une stratégie de développement d'autoproduction alimentaire ou d'espaces de convivialité sur toiture plate. Quelles sont les modifications et/ou avancées réglementaires sur la table en vue de permettre le développement encadré des toitures vertes et leur utilisation à des fins de jardin et/ou de potager ? Des obligations de création de toitures vertes extensives et intensives pourraient-elles être envisagées dans notre arsenal législatif pour les nouvelles constructions et/ou rénovations ?

Je m'interroge également sur l'intégration des conclusions de l'étude juridique et urbanistique commandée à Bruxelles Environnement et menée en collaboration avec BDU et la cellule agriculture du SPRB dans les discussions autour du RRU. Quand cette étude sera-t-elle terminée et portée à votre connaissance ?

Par ailleurs, il n'existe aujourd'hui pas de cadastre des toitures vertes en Région bruxelloise. Il serait salutaire d'avancer sur ce point. Une identification des lieux publics et privés pouvant accueillir des toitures vertes sera-t-elle intégrée dans l'étude commandée ? Cette étude pourrait être d'un apport considérable pour le RRU.

Enfin, quelle est la proportion de nouvelles constructions respectant l'obligation prévue par l'article 13 du chapitre 4 du titre 1er du RRU ? Quelles sont les études et les analyses de cette mesure ?

[367]

**M. le président.**- La parole est à M. Vervoort.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.** - En mars dernier, je répondais ici-même à une question relative à la mise à disposition publique des toitures. La déclaration de politique régionale prévoit effectivement d'examiner la possibilité de transformer les toits inutilisés en jardins ou équipements horeca sur les bâtiments publics et, si accord du propriétaire, sur les bâtiments privés.

Je peux vous confirmer que le gouvernement a un réel intérêt à voir se multiplier ces lieux symboliquement importants pour les Bruxellois. Qu'il s'agisse de restaurants, d'espaces publics ou même de potagers, l'enjeu est toujours le même : de tels aménagements nous mettent face à plusieurs contraintes de sécurité, de gestion et de libre accès. Ces contraintes sont décuplées dans le cas de propriétaires privés.

La question du financement des accès et de l'aménagement des toitures se posent également. Les charges d'urbanisme peuvent y répondre en partie, mais pas totalement. L'affectation du sol est également un obstacle potentiel.

Nous sommes effectivement attentifs à cette question dans le cadre de la révision en cours du RRU. Le travail n'étant pas terminé, il n'est pas encore temps d'en dévoiler le contenu.

Concernant l'étude à laquelle vous faites référence, dans le calendrier actuel, nous attendons des résultats pour l'été 2017. Les deux processus, comme vous le soulignez, se dérouleront donc en parallèle et des allers-retours seront donc possibles, s'ils sont jugés utiles.

Un cadastre des toitures disponibles est mené au sein du Bureau bruxellois de planification (BBP) et avait été initié par l'Agence de développement territorial pour la Région de Bruxelles-Capitale (ADT).

Concernant votre dernière question, le formulaire de demande de permis d'urbanisme a été adapté en 2014 pour que soit précisée la superficie de toiture verte ou verdurisée. Depuis lors, nous disposons d'informations précises pour l'instruction des dossiers, mais il n'est toujours pas possible de faire des enquêtes sur les toitures vertes.

L'encodage informatique des données de chaque dossier n'est pas intégré dans plate-forme Nova actuelle. Dans la prochaine mouture de Nova, attendue pour novembre 2016, si les tests finaux ne révèlent pas d'obstacles bloquants, il le sera très vraisemblablement, à l'instar d'une multitude de nouvelles données.

[371]

**M. le président.** - La parole est à M. Maingain.

**M. Fabian Maingain (DéFI).** - Dans quel délai espère-t-on terminer la réalisation du RRU ? C'est en effet ce délai qui permettra d'intégrer de nouvelles dispositions favorables...

**M. le président.** - La parole est à M. Vervoort.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Nous allons d'abord terminer le Code bruxellois d'aménagement du territoire (Cobat), à la fin de l'année, si tout se passe bien. Le RRU suivra pour fin 2017 au plus tard.

**M. Fabian Maingain (DéFI).**- Je reste persuadé qu'il faudra, dans le cadre de cette révision du RRU, aller plus loin. Nous menons déjà une politique qui se veut incitative, mais je crois que le sens de l'histoire, en matière de développement urbain, est d'aller vers le développement de la végétalisation - notamment des toitures - et même vers une exploitation agricole ou, en tout cas, de répondre à cette demande.

- *L'incident est clos.*

[379]

## MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW KHADIJA ZAMOURI

**AAN DE HEER RUDI VERVOORT, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, TERRITORIALE ONTWIKKELING, STEDELIJK BELEID, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, STUDENTENAANGELEGENHEDEN, TOERISME, OPENBAAR AMBT, WETENSCHAPPELIJK ONDERZOEK EN OPENBARE NETHEID,**

**betreffende "het Pacheco-Instituut".**

**De voorzitter.**- Mevrouw Zamouri heeft het woord.

**Mevrouw Khadija Zamouri (Open Vld).**- Reeds een aantal jaren is er sprake van de ombouw van het Pacheco-instituut tot nieuwe appartementen of andere faciliteiten. Momenteel is het Pacheco-instituut een woonzorgcentrum van het Brusselse OCMW waar bejaarden en hulpbehoevenden verblijven. Zij zouden, als ik het goed begrepen heb, onderdak krijgen in een spiksplinternieuw gebouw in het centrum van de stad.

De sluiting van het Pacheco-instituut komt er omdat het OCMW de kosten niet meer kan dragen. Ondertussen zijn een aantal gangen in het gebouw een onderkomen geworden voor muizen, terwijl er nog steeds bejaarden in verblijven.

Er komt maar geen schot in de zaak. De verhuizing, die in 2007 door de vakbonden werd aangekondigd, laat nog steeds op zich wachten. De verbouwing van het beschermde instituut was gepland voor 2014. Wij zijn nu halfweg 2016 en zowel de bejaarden als de hulpbehoevenden verblijven er nog steeds.

Welke nieuwe bestemming krijgt het Pachecogebouw? Wie zal het pand ombouwen? Wanneer zal het klaar zijn?

[383]

**De voorzitter.** - De heer Vervoort heeft het woord.

**De heer Rudi Vervoort, minister-president.** - Aangezien er nog geen aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning is ingediend, heb ik mijn administratie gevraagd om informatie in te winnen over wat het OCMW van Brussel van plan is met het Pacheco-instituut. Het OCMW zou de intentie hebben het project in twee delen op te splitsen, telkens met een afzonderlijke procedure.

Het ene deel betreft het bestaande gebouw, dat verbouwd zou worden tot woningen en waarvoor reeds een onderhandelingsprocedure voor de aanstelling van een studiebureau zou lopen. Het OCMW zou over twee maanden in het bezit moeten zijn van de schetsen. De vergunningsaanvraag zou volgen in de loop van 2017.

Het andere deel heeft betrekking op de bouwgrond die deel uitmaakt van het terrein. Ook daar wil het OCMW woningen bouwen en een privéweg aanleggen. Het OCMW zou de intentie hebben de percelen voor de bouwfase te verkopen, wat een verkavelingsvergunning vereist. Er moet nog een studiebureau worden aangewezen om die vergunning op te stellen.

Dat zijn alle gegevens waarover mijn administratie tot nog toe beschikt.

- *Het incident is gesloten.*

[387]