



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

—

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

—

**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**

—

**RÉUNION DU**

**MERCREDI 8 JUIN 2016**

—

**BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK  
PARLEMENT**

—

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

—

**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**

—

**VERGADERING VAN**

**WOENSDAG 8 JUIN 2016**

—

---

Le **Compte rendu intégral** contient le texte intégral des discours dans la langue originale. Ce texte a été approuvé par les orateurs. Les traductions - *imprimées en italique* - sont publiées sous la responsabilité du service des comptes rendus. Pour les interventions longues, la traduction est un résumé.

Publication éditée par le  
Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale  
Direction des comptes rendus  
tél 02 549 68 02  
fax 02 549 62 12  
e-mail [criv@parlbru.irisnet.be](mailto:criv@parlbru.irisnet.be)

Les comptes rendus peuvent être consultés à l'adresse  
<http://www.parlbruparl.irisnet.be/>

Het **Integraal verslag** bevat de integrale tekst van de redevoeringen in de oorspronkelijke taal. Deze tekst werd goedgekeurd door de sprekers. De vertaling - *cursief gedrukt* - verschijnt onder de verantwoordelijkheid van de dienst verslaggeving. Van lange uiteenzettingen is de vertaling een samenvatting.

Publicatie uitgegeven door het  
Brussels Hoofdstedelijk Parlement  
Directie verslaggeving  
tel 02 549 68 02  
fax 02 549 62 12  
e-mail [criv@bruparl.irisnet.be](mailto:criv@bruparl.irisnet.be)

De verslagen kunnen geconsulteerd worden op  
<http://www.parlbruparl.irisnet.be/>

**SOMMAIRE****INHOUD**

<b>INTERPELLATIONS</b>	<b>7</b>	<b>INTERPELLATIES</b>	<b>7</b>
Interpellation de M. Alain Maron	7	Interpellatie van de heer Alain Maron	7
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 Propreté publique,		tot 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,	
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".		betreffende "de definitieve uitvoering van het akkoord tussen het CHIREC en de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI), de toekomst van de Cavell-site en van de Delta-site".	
Discussion – Orateurs :	10	Bespreking – Sprekers:	10
M. Arnaud Verstraete (Groen) M. Rudi Vervoort, ministre-président M. Alain Maron (Ecolo)		De heer Arnaud Verstraete (Groen) De heer Rudi Vervoort, minister-president De heer Alain Maron (Ecolo)	
Interpellation de M. Benoît Cerexhe	13	Interpellatie van de heer Benoît Cerexhe	13
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 Propreté publique,		tot 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,	
concernant "l'avis rendu par le Gouvernement bruxellois quant à la demande de reconnaissance de la rue de Brabant comme 'centre touristique'".		betreffende "het advies van de Brusselse Regering over het verzoek om erkenning van de Brabantstraat als 'toeristisch centrum'".	
Discussion – Orateurs :	16	Bespreking – Sprekers:	16
M. Bernard Clerfayt (DéFI)		De heer Bernard Clerfayt (DéFI)	

M. Rudi Vervoort, ministre-président M. Abdallah Kanfaoui (MR) M. Arnaud Verstraete (Groen) M. Rudi Vervoort, ministre-président Mme Julie de Groote (cdH) M. Rudi Vervoort, ministre-président M. Benoît Cerexhe (cdH) M. Jef Van Damme (sp.a) M. Alain Maron (Ecolo)		De heer Rudi Vervoort, minister-president De heer Abdallah Kanfaoui (MR) De heer Arnaud Verstraete (Groen) De heer Rudi Vervoort, minister-president Mevrouw Julie de Groote (cdH) De heer Rudi Vervoort, minister-president De heer Benoît Cerexhe (cdH) De heer Jef Van Damme (sp.a) De heer Alain Maron (Ecolo)	
Interpellation de Mme Isabelle Emmery	28	Interpellatie van mevrouw Isabelle Emmery	28
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 Propreté publique,		tot 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,	
concernant "la présentation de la plate-forme de soutien à l'audiovisuel 'Screen.brussels'".		betreffende "de voorstelling van het platform voor de steun aan de audiovisuele sector, 'Screen.brussels'".	
QUESTIONS ORALES	28	MONDELINGE VRAGEN	28
Question orale de M. Arnaud Verstraete	28	Mondelinge vraag van de heer Arnaud Verstraete	28
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 Propreté publique,		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,	
concernant "l'avancement du projet urbain pour le garage Citroën".		betreffende "de voortgang van het stadsproject rond de Citroëngarage".	
Question orale de M. Arnaud Verstraete	32	Mondelinge vraag van de heer Arnaud Verstraete	32
à M. Rudi Vervoort, ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, du		aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen,	

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 Propreté publique,

concernant "l'intégration des 'logements plus petits' dans la politique de développement urbain de la Région bruxelloise".

Question orale de M. Johan Van den Driessche 38

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 Propreté publique,

concernant "l'ordonnance relative à l'hébergement touristique et son arrêté d'exécution".

Question orale de Mme Julie de Grootte 43

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 Propreté publique,

concernant "le musée du Chat".

Question orale de Mme Julie de Grootte 47

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

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".

Mondelinge vraag van de heer Johan Van den Driessche 38

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".

Mondelinge vraag van mevrouw Julie de Grootte 43

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 Museum voor 'De Kat'".

Mondelinge vraag van mevrouw Julie de Grootte 47

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,

publique, de la Recherche scientifique et de la Propreté publique,

concernant "l'Hôtel Danckaert".

Question orale de M. Jef Van Damme

51

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 Propreté publique,

concernant "un droit de préemption pour les pouvoirs publics dans les ZEMU".

Question orale de M. Fabian Maingain

51

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 Propreté publique,

concernant "le développement des toitures vertes".

Question orale de Mme Khadija Zamouri

57

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 Propreté publique,

concernant "l'Institut Pachéco".

Openbaar Ambt, Wetenschappelijk Onderzoek en Openbare Netheid,

betreffende "het hotel Danckaert".

Mondelinge vraag van de heer Jef Van Damme

51

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".

Mondelinge vraag van de heer Fabian Maingain

51

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 ontwikkeling van de groendaken".

Mondelinge vraag van mevrouw Khadija Zamouri

57

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".

*Présidence : M. Bea Diallo, premier vice-président.  
Voorzitterschap: de heer Bea Diallo, eerste ondervoorzitter.*

## 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

## INTERPELLATIES

**De voorzitter.**- Aan de orde zijn de interpellaties.

### INTERPELLATIE VAN DE HEER ALAIN MARON

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

betreffende "de definitieve uitvoering van het akkoord tussen het CHIREC en de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI), de toekomst van de Cavell-site en van de Delta-site".

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

**De heer Alain Maron (Ecolo)** *(in het Frans).*- In 2012 kwam het tot een vastgoedakkoord tussen de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed (MVV) en het Centre hospital interrégional Edith Cavell (Chirec).

*Het akkoord verleent het Chirec een erfpachtrecht op een deel van het Deltaterrein. In ruil daarvoor mocht de MVV een deel van het huidige Cavellziekenhuis ombouwen tot openbare woningen.*

*Hetzelfde jaar vroeg het Chirec een stedenbouwkundige vergunning aan voor een globaal woonproject en bijbehorende voorzieningen op de plaats waar het Cavellziekenhuis zich nu bevindt. Het was de*

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.

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

*bedoeling om een deel van de bestaande gebouwen te behouden als polikliniek en het deel dat destijds naar de MVV ging om te bouwen tot woningen. Er kwam een openbaar onderzoek, zonder dat dat verdere communicatie of een beslissing opleverde.*

*Sindsdien zijn er verdere verwickelingen. Volgens de pers is nu een privébedrijf eigenaar van het gedeelte van het gebouw dat tot woningen geconverteerd zou worden.*

*In een antwoord op een van mijn interpellaties schatte uw voorganger de kost van de operatie voor de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI), de nieuwe naam voor de MVV, op ongeveer 50 miljoen euro of 450.000 euro per appartement. Welk belang hebben de MSI en de overheid bij zo'n operatie? Die kostprijs laat vermoeden dat het niet om sociale huurwoningen ging.*

*Waarom heeft het gewest meegewerkt aan die ruilhandel? Het had toch het terrein bij Delta in erfpacht kunnen geven en Chirec zelf zijn andere zaakjes laten regelen. De ruil was maar nuttig als de openbare sector de Cavellsite in handen kreeg en er iets van algemeen nut mee deed.*

*De ruil heeft voor tijdverlies gezorgd. Dat hadden we kunnen vermijden door de erfpacht en de doorverkoop te laten organiseren door de openbare huisvestingsmaatschappijen. Nu is er nog niets gebeurd. Het zou dus kunnen dat de gebouwen verkocht worden door privébedrijven, maar ook dat ze nog jarenlang leeg blijven.*

*Klopt die informatie? Waarom is het gebouw aan een privébedrijf verkocht? Wat was het openbare belang van die operatie? Wat denkt u van de ruil? Hoe staat het met de stedenbouwkundige procedures?*

*Ondertussen is het Chirec gestart met de werken op de Deltasite. Weet u wanneer die voltooid zullen zijn?*

*Welke voorwaarden bevat de erfpachtovereenkomst voor dat terrein? Wat is de duurtijd van de erfpacht? Hoeveel bedraagt de jaarlijkse canon die het Chirec aan de MSI moet betalen?*



l'intérêt de ce troc pour les pouvoirs publics ?

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 ?

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,

*Hoe zit het met de rest van de Deltasite? Op een bepaald ogenblik werd een Europese pool overwogen, maar uiteindelijk werd dat project in 2012 opgeborgen. Sindsdien werden er mobiliteitsstudies uitgevoerd en werden er verschillende projecten op aanpalende sites verwezenlijkt, zoals op de universiteitscampus aan het Oefenplein*

*De mobiliteitsstudies moesten de toekomstige ontwikkeling van de site structureren. De pool Delta-Vorstlaan werd in het regeerakkoord van 2014 als een van de tien prioritaire ontwikkelingspolen opgenomen. De regering zou tegen eind 2014 de programmeringsstudie voor de zone goedkeuren.*

*Hoever staat die programmeringsstudie voor het zuidelijk gedeelte van de Deltadriehoek? Welke opties worden overwogen? Welke instellingen werden bij de reflectie betrokken? Op welke manier werd er rekening gehouden met de resultaten van de mobiliteitsstudies? Of is het dossier gewoon in de koelkast gestopt?*

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 ?

*Discussion*

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

**M. Arnaud Verstraete (Groen)** (*en néerlandais*). - *Je me joins aux questions de M. Maron concernant le coût des opérations. Le gouvernement tient-il cet aspect à l'œil ? Comment évalue-t-il la situation financière de la Société d'aménagement urbain (SAU) ?*

*Selon l'accord de gouvernement, je cite "le gouvernement approuvera pour la fin de l'année 2014 l'étude de programmation du site Delta et arrêtera les grandes options de planification au plus tard fin 2015". Cette étude de programmation a-t-elle été approuvée et quand ? Les options de planification ont-elles été arrêtées ? Quelles sont-elles ? Le gouvernement a-t-il pris du retard ? Pourquoi ? Y a-t-il trop de chantiers ou d'autres déclarations ? Comptez-vous essayer d'accélérer le processus ?*

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

*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 kostprijs 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?

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

**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.

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

**M. Alain Maron (Ecolo).**- Je n'ai pas tout

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** (in het Frans).- *In de ruilakte Delta/Cavell van 16 april 2013 is een ontbindende voorwaarde opgenomen volgens welke het Centre hospitalier interrégional Edith Cavell (Chirec) vóór 16 april 2015 een stedenbouwkundig attest en een milieu-atteest moest krijgen dat de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI) de garantie biedt dat ze op de site van Cavell voor 17.500 m<sup>2</sup> aan woningen mag bouwen.*

*Het Chirec voldeed niet aan die voorwaarde, waardoor de ruil in een verkoop van de site Delta Noord door de MSI aan het Chirec werd omgezet. De verkoopprijs bedroeg 18,5 tot 20 miljoen euro.*

*Op het oostelijke deel van Delta Noord wordt momenteel het ziekenhuis gebouwd, dat midden 2017 de deuren moet openen. Voor het westelijke deel heeft het Chirec een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd voor de bouw van diensten die op die van het ziekenhuis aansluiten. Aangezien het onderzoek in verband met de vergunning nog loopt, kan ik u daar niet meer over zeggen.*

*Voor het zuidelijke deel laat de MSI momenteel bestuderen of het mogelijk is om meerdere spelers te vestigen op de site binnen een gemengde formule met woningen, handelszaken en parkeerplaatsen. Het is de bedoeling om uiteindelijk over een volledig richtschema te beschikken.*

*Cavell is met andere woorden geen belanghebbende partij. Op Delta Noord wordt momenteel het ziekenhuis gebouwd. Voor Delta Zuid, dat nog steeds in overheidshanden is, zal op basis van de lopende studie en afhankelijk van de vraag een programma worden opgesteld, in overleg met alle betrokkenen.*

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

**De heer Alain Maron (Ecolo)** (in het Frans).-

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.

*Aan de ruil was de voorwaarde verbonden dat een stedenbouwkundig attest moest worden bekomen. De procedure is evenwel nooit afgesloten. Er is geen weigering geweest.*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).**- *Neen, maar het attest moest er binnen een bepaalde termijn zijn, wat niet het geval was.*

**De heer Alain Maron (Ecolo) (in het Frans).**- *Wie moest dat attest afgeven?*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).**- *Het gewest.*

**De heer Alain Maron (Ecolo) (in het Frans).**- *Waarom hebt u dat dan niet gedaan?*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).**- *Omdat de voorwaarde van 17.500 m<sup>2</sup> niet was vervuld.*

**De heer Alain Maron (Ecolo) (in het Frans).**- *Dat stond nochtans in de overeenkomst.*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).**- *Ja, maar de voorwaarde werd niet vervuld, waardoor de ruil niet kon doorgaan.*

**De heer Alain Maron (Ecolo) (in het Frans).**- *Het Chirec heeft zijn afspraken dus niet nagekomen en een stedenbouwkundig attest aangevraagd dat niet in overeenstemming was met de overeenkomst met het gewest?*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).**- *Het is vandaag moeilijker om 17.500 m<sup>2</sup> woningen te verwezenlijken.*

**De heer Alain Maron (Ecolo) (in het Frans).**- *Inderdaad, maar het gaat over het verleden.*

*Het Chirec heeft het attest niet bekomen omdat u dat attest niet hebt toegekend of geweigerd. Dat is een vreemde procedure, zeker omdat het gewest betrokken partij is.*

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.*

**INTERPELLATION DE M. BENOÎT CEREXHE**

**À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE**

*De MSI verkoopt het bewuste deel van het Cavellgebouw dus voor 20 miljoen euro?*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).**- *Nee. Wij verkopen het terrein Delta Noord.*

**De heer Alain Maron (Ecolo) (in het Frans).**- *Het gaat dus niet langer om een erfpachtprocedure, maar om een gewone verkoop?*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).**- *Inderdaad.*

**De heer Alain Maron (Ecolo) (in het Frans).**- *Waarom hebt u voor een verkoop gekozen in plaats van voor een operatie waarbij u eigenaar van het terrein blijft?*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).**- *De verkoop leek ons de beste optie, gezien de bestemming van het terrein. Wij zullen hetzelfde doen in andere prioritaire zones. De MSI kan als vastgoedoperator optreden en terreinen aankopen, verkopen of in erfpacht geven naargelang van de economische situatie van de wijken en de eigen herkapitalisatiebehoeften.*

**De heer Alain Maron (Ecolo) (in het Frans).**- *De MSI had van bij het begin voor die oplossing moeten kiezen. De vorige financiële constructie was bijzonder vreemd, leverde ons niet veel voordelen op en heeft ons twee jaar tijd doen verliezen.*

- *Het incident is gesloten.*

**INTERPELLATIE VAN DE HEER BENOÎT CEREXHE**

**TOT DE HEER RUDI VERVOORT, MINISTER-PRESIDENT VAN 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

**BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, TERRITORIALE ONTWIKKELING, STEDELIJK BELEID, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, STUDENTEN-AANGELEGENHEDEN, TOERISME, OPENBAAR AMBT, WETENSCHAPPELIJK ONDERZOEK EN OPENBARE NETHEID,**

**betreffende "het advies van de Brusselse Regering over het verzoek om erkenning van de Brabantstraat als 'toeristisch centrum'".**

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

**De heer Benoît Cerexhe (cdH)** *(in het Frans).*- *Sinds de zesde staatshervorming zijn de gewesten bevoegd voor toerisme. Voortaan kan de bevoegde federale minister een locatie pas erkennen als toeristisch centrum na advies van het gewest waarin deze plaats zich bevindt. De gewestregering beslist dus over de erkenning van handelszones als toeristisch centrum na de aanvraag door de gemeente. Het gewest heeft bijvoorbeeld de bovenstad, die zich uitstrekt over de gemeenten Elsene en Sint-Gillis, als toeristisch centrum erkend.*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** *(in het Frans).*- *Ook de Vijfhoek werd als dusdanig erkend.*

**De heer Benoît Cerexhe (cdH)** *(in het Frans).*- *Inderdaad.*

*De gemeente Schaerbeek diende een aanvraag in om de wijk rondom de Brabantstraat te laten erkennen. Op zondagen barst het daar inderdaad van de toeristen die soms van heel ver komen.*

*Die wijk werd in het schema voor de handelontwikkeling bovendien opgenomen als een "gespecialiseerde supraregionale pool".*

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.

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

*Volgens Atrium Brussels is de Brabantstraat de derde grootste handelskern in Brussel.*

*Het grote aantal speciaalzaken en de diversiteit aan producten die er worden aangeboden tegen concurrentiële prijzen weten heel wat buitenlandse klanten te overtuigen om de Brabantstraat te bezoeken, vooral op zondagen.*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** *(in het Frans).*- *Ik wist niet dat u die buurt frequenteerde...*

**De heer Benoît Cerexhe (cdH)** *(in het Frans).*- *Af en toe verplaats ik mij, mijnheer de minister-president!*

*(Vrolijkheid)*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** *(in het Frans).*- *Ik sta paf.*

**De heer Benoît Cerexhe (cdH)** *(in het Frans).*- *De diversiteit en het exotische zijn pluspunten voor toeristen die andere aspecten van de hoofdstad willen ontdekken dan de Grote Markt, de Beurs of het Atomium.*

*Welk gevolg heeft de Brusselse regering aan deze aanvraag gegeven? De aanvraag is legitiem in die zin dat de toekomstige toeristische jaren het thema diversiteit hebben meegekregen. De Brabantstraat weerspiegelt perfect de diversiteit die *visit.brussels* en andere toeristische diensten in Wallonië, Vlaanderen en in het buitenland willen promoten.*

touristiques comptent s'appuyer pour vendre Bruxelles sur les marchés wallon, flamand et extérieur au pays.

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.

#### *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

*Welk advies heeft de gewestregering aan de federale regering gegeven betreffende het klasseren van de Brabantstraat en omgeving als toeristische zone? Op welke criteria beroept de regering zich om een advies te formuleren?*

*De schepen van Handel van de Stad Brussel vindt dat enkel de Vijfhoek kan worden erkend als toeristische zone. Waarom is dat zo en welk standpunt neemt de regering daarover in? Moeten toeristische activiteiten zich beperken tot de Vijfhoek of de omgeving van de Vijfhoek?*

*Zullen de etnische handelswijken worden opgenomen in het programma van het Jaar van de diversiteit en zullen ze gepromoot worden?*

*Waarom zou de gewestregering de vele aanvragen van de handelaars in de Brabantstraat en van de gemeente negeren? In het regeerakkoord staat dat de regering een beleid zal voeren dat de sterke thema's verbonden aan de multiculturaliteit van de handelswijken zal opwaarderen. De Brabantstraat past perfect in dat plaatje.*

#### *Bespreking*

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

**De heer Bernard Clerfayt (DéFI)** *(in het Frans).* - *De handelsvereniging van de Brabantstraat heeft gevraagd om de winkels zeven dagen op zeven te mogen openhouden in het kader van de toerismewet. Daarvoor is een gunstig advies van het gewest nodig en een besluit van de minister van Middenstand.*



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 ! 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

*De vraag wordt door heel wat handelaars en door de gemeenten Schaarbeek en Sint-Joost gesteund. Doel is om de Brabantstraat via het Rogierplein met de Nieuwstraat te verbinden en zo veel mogelijk van dat nieuwe handelscontinuüm te profiteren.*

*De Brabantstraat is inderdaad een van de drukst bezochte winkelstraten in het gewest. Volgens de tellingen van Atrium trekt de Brabantstraat meer dan 17.000 bezoekers per dag aan, tegenover 12.000 in de Guldenvlieslaan, minder dan 10.000 in de Dansaertstraat, 12.000 in de Zuidstraat, 9.000 aan de Zavel en 7.000 in de Marollen.*

*De Brabantstraat verslaat dus alle andere Brusselse wijken op het vlak van het aantal bezoekers en wellicht ook op het vlak van de aantrekkingszone. De klanten komen soms van honderden kilometers ver om hun aankopen in de Brabantstraat te doen. Dat is heel uitzonderlijk.*

*De Koning Boudewijnstichting heeft enkele jaren geleden samen met de Brusselse schepenen voor Handel een bezoek gebracht aan de etnische handelswijken in een aantal Europese steden om na te gaan hoe de gemeenten aan het handelssucces van de wijken kunnen bijdragen, de werkgelegenheid kunnen bevorderen, de inwoners van buitenlandse oorsprong via de economische activiteiten kunnen integreren en het imago van de stad kunnen verbeteren.*

*De Brabantstraat vraagt om als toeristische zone te worden erkend, zodat de handelszaken alle dagen mogen openblijven. Sommigen vinden misschien dat de Brabantstraat maar een gewone winkelstraat is, maar ze trekt klanten uit Frankrijk, Duitsland, Engeland en Nederland aan. Ze is dus wel degelijk een toeristische trekpleister.*

*Toen collega Cerexhe de Brabantwijk vergeleek met de bovenstad, die als toeristische zone is erkend, heb ik luid gelach in de zaal gehoord. Maakt het voor de economische ontwikkeling een verschil of het over chique winkels of over meer populaire winkels gaat ?*

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.

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

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** *(in het Frans).*- *De Nieuwstraat is geen chique straat...*

**De heer Bernard Clerfayt (DéFI)** *(in het Frans).*- *Qua handelsdynamiek en toeristische aantrekkelijkheid verslaat de Brabantstraat alle andere wijken.*

*Er zijn heel wat plaatsen in België die als toeristische plaatsen zijn erkend, zoals Agimont, Esneux, Kemzeke,... en die enkele handelsactiviteiten hebben, maar niets vergeleken met de handelcapaciteit van de Brabantstraat!*

*Hebt u het verzoek van de handelaars, dat door de gemeenten wordt gesteund, aan de regering voorgelegd? Waarom heeft de regering geen officieel antwoord gegeven? Dat komt als misprijzen of een gebrek aan belangstelling over. Als de regering haar standpunt zou toelichten, zou er minstens een debat ontstaan.*

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.

**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

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

**De heer Abdallah Kanfaoui (MR)** *(in het Frans).* - *Door haar volkse karakter wordt er vaak de spot met de Brabantstraat gedreven, maar uit de cijfers blijkt duidelijk dat ze niet alleen een van de belangrijkste winkelstraten van Schaerbeek is, maar ook van het hele gewest. Daarom heeft de gemeente enkele weken geleden bij de federale overheid een aanvraag ingediend om de Brabantstraat als toeristische zone te erkennen.*

*Als het gewest een negatief advies uitbrengt of niet binnen de gestelde termijn antwoordt, heeft de federale overheid geen andere keuze dan de aanvraag te weigeren.*

*De erkenning biedt heel wat voordelen, zoals de mogelijkheid om de winkels later open te houden of op zondag, zonder de verplichting om een andere dag in de week te sluiten. Dat systeem bestaat al in Brussel-Stad, Elsene en Sint-Gillis. Die maatregel zou ook meer bekendheid aan de hele wijk geven.*

*De bevoegde gewestministers hebben evenwel nooit een antwoord gegeven, waardoor de federale minister zich enkele dagen geleden genoodzaakt zag om de aanvraag te weigeren.*

*Hebt u de aanvraag onder ogen gekregen?*

*Hoe komt het dat daar geen antwoord op is gegeven?*

*Wat kunnen de gemeenten nog doen in dit dossier?*

*Ik hoop dat het uitblijven van een antwoord een vergetelheid was en geen politiek spelletje van meerderheid tegen oppositie of van het gewest*

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.

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

**M. Arnaud Verstraete (Groen)** (*en néerlandais*). - *L'esprit d'entreprise parmi les groupes fragilisés, confrontés à un taux de chômage élevé, est particulièrement précieux. Il existe une foule de raisons objectives d'accéder à la demande des commerçants du quartier Brabant d'élargir les heures d'ouverture. Comme MM. Clerfayt et Cerexhe, je confirme l'atout touristique que constituent la diversité et le caractère exotique de ce quartier.*

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

*tegen de gemeenten.*

**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 ontplooien 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.

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** (*in het Frans*). - *Dat is een erg progressief standpunt.*

très progressiste.

**M. Arnaud Verstraete (Groen)** (*en néerlandais*).- *Au vu des nombreux atouts du quartier, j'aimerais entendre les motivations du gouvernement qui a décidé de ne pas traiter la demande.*

*Le gouvernement a-t-il rendu un avis ? Si vous avez remis un avis négatif, quelles alternatives envisagez-vous ?*

*À Ixelles, les magasins ouvrent un dimanche par mois. Dans le quartier Brabant, il est question de les ouvrir un jour supplémentaire. Voyez-vous d'autres possibilités ?*

**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.

**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?

**De voorzitter.**- Mevrouw de Grootte heeft het woord.

**Mevrouw Julie de Grootte (cdH)** (*in het Frans*).- *Het verschil tussen de Brabantstraat en de Gulden-Vlieslaan is dat het project van de Brabantstraat gesteund wordt door de plaatselijke winkeliers, terwijl de onafhankelijke kleinhandelaars van de Gulden-Vlieslaan bang zijn dat ze zullen worden overgenomen door grote ketens.*

*Op lokaal niveau hebben wij hierover een groot debat gehouden. Het Algemeen Christelijk Vakverbond (ACV) heeft onze aandacht gevestigd op het respecteren van de rechten van de werknemers.*

*In Elsene volgt de gemeenteraad de resultaten op van de erkenning als toeristische zone, samen met de middenstand, de grote winkelketens, de bezoekers en de inwoners. Een erkenning als toeristische zone betekent overigens niet enkel dat de winkels open zijn op zondag.*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** (*in het Frans*).- *Het gaat erom dat de winkels zeven dagen op zeven open zijn. De winkels in de Brabantstraat zijn al op zondag open.*

**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.

**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.

**Mevrouw Julie de Grootte (cdH)** *(in het Frans).*- *Inderdaad, maar het is ook de bedoeling om toeristische zones te ontwikkelen in de ruime zin van het woord, zodat bezoekers niet enkel naar één straat komen, maar ook andere wijken leren kennen. Dat past in het beleid dat u voert. Het volstaat niet dat de winkels zeven dagen op zeven zijn geopend.*

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

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** *(in het Frans).*- *Dit is een interessant debat, aangezien het ook betrekking heeft op het arbeidsstatuut.*

*Sommigen onder u lijken te vergeten dat een erkenning als toeristische zone betekent dat winkels zeven dagen op zeven geopend mogen zijn. Ik verwijs naar de federale wetgeving.*

*Door de regionalisering van de bevoegdheid voor toerisme verstrekken de gewesten voortaan een advies inzake de erkenning van toeristische zones.*

*We moeten vermijden dat de zondagsrust in het gedrang komt doordat er allerlei aanvragen voor de erkenning van toeristische zones worden ingediend. Ofwel beschouwen we het volledig Brussels Gewest als toeristische zone, maar dan komen we wellicht in aanvaring met de vakbonden en de verenigingen van middenstanders, die ons zullen verwijten dat we het recht op een wekelijkse rustdag in het gedrag brengen. De wekelijkse zondagsrust is immers een verworven recht dat al jaren in het arbeidsrecht is ingeschreven. Enkel als een zone als toeristische zone is erkend, mag van die regel worden afgeweken en mogen de winkels zeven dagen op zeven open zijn.*

*Ik zal u dadelijk een overzicht geven van de voorwaarden voor de erkenning van een toeristische zone.*

*Misschien komt er nog een aanvraag om de Gentsesteenweg of andere buurten te laten erkennen als toeristische zone.*

*Voor onze adviezen houden wij rekening met de*

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.

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

*federale wetgeving. Zo hebben wij de aanvragen van de gemeente Elsene voor de Matongewijk en van de gemeente Sint-Gillis voor een deel van de Charleroisesteenweg geweigerd omdat niet aan alle voorwaarden was voldaan. Wij hadden die criteria kunnen negeren, maar wij hebben dat niet gedaan.*

*Het is niet altijd eenvoudig om een onderscheid te maken tussen toeristische zones en winkelbuurten. Toeristen bezoeken uiteraard winkelbuurten, maar daarom zijn het nog niet noodzakelijk toeristische zones.*

*Wij kijken absoluut niet neer op winkelbuurten als de Brabantstraat. Het aanbod in de Nieuwstraat is evenmin vergelijkbaar met dat van de Waterloolaan, maar toch beantwoordt de Nieuwstraat aan de wettelijke criteria van een toeristische zone.*

*Ik betwijfel overigens of het een goede zaak is dat winkels zeven dagen op zeven open mogen zijn. Heel wat onafhankelijke winkeliers zijn niet in staat om hun winkel elke dag open te houden. Zij kunnen dat ritme niet aan. Bovendien weten we dat de omzet niet evenredig toeneemt met de uitbreiding van de openingsdagen. Willen we dat onafhankelijke winkels verdwijnen?*

*We moeten dus goed nadenken over het soort handelszaken dat we in ons gewest willen. Het is belangrijk om de belangen van de werknemers te verdedigen. Een bediende in een luxeboetiek krijgt trouwens niet per se betere arbeidsvoorwaarden dan een bediende in een goedkope winkel in een volkswijk.*

*Artikel 2 van het koninklijk besluit van 16 juni 2009 bepaalt dat een (gedeelte van een) gemeente aan drie criteria moet voldoen om als toeristisch centrum erkend te kunnen worden:*

*- het toeristisch onthaal wordt verzekerd door een erkende instelling of door de overheid zelf;*

*- het toerisme is van essentieel belang voor de economie van de gemeente;*

*- er verblijven of komen veel toeristen door de aanwezigheid van toeristische attracties.*

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 délasserment 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.

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

*Het koninklijk besluit verstaat onder 'toeristische attractie' bezienswaardigheden, natuurschoon, monumenten, organisaties of ondernemingen voor sportieve of culturele ontspanning, kuuroorden, bedevaartsoorden en slaap-, eet- en vrijetijdsegelegenheden.*

*Het is dus op basis van die criteria dat de Brusselse regering de erkenningsaanvragen bestudeert.*

*De promotie van etnische winkelbuurten maakt deel uit van het programma van het Jaar van de Diversiteit. Vanaf januari 2017 komt er een website ter promotie van de diverse Brusselse wijken, zoals de Matongewijk of de Brabantstraat.*

*Aangezien deze eerste erkenningsaanvraag een precedent zou kunnen scheppen, hebben wij lang over de problematiek gedebatteerd. Wij hebben uiteindelijk geen advies voor Schaarbeek uitgebracht en zijn ons ten volle bewust van de gevolgen.*

*Als wij de huidige situatie willen veranderen, zijn er twee mogelijkheden: ofwel wordt de federale wetgeving over de arbeidsbescherming veranderd, ofwel passen we de erkenningscriteria aan. Dat laatste lijkt ons de beste optie.*



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.

**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 -,

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

**De heer Benoît Cerexhe (cdH)** *(in het Frans).* - *Het is niet omdat de regering het dossier niet behandeld heeft of omdat ze andere katten te geselen had, dat ze geen advies heeft uitgebracht. De regering heeft een negatief advies verstrekt over de aanvragen van de gemeenten Sint-Joost en Schaerbeek en van de handelsverenigingen uit die zone.*

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

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** *(in het Frans).* - *Dat advies hebben wij inderdaad verstrekt na een bespreking, op basis van de wettelijke criteria. Wij zijn niet naïef. Nog voordat de eerste aanvragen van Brussel-Stad en Elsene bij de regering werden ingediend, hadden wij al bepaalde regels vastgesteld om te vermijden dat wij door een toevloed van aanvragen van gemeenten en handelswijken zouden worden overspoeld.*

*Wij hebben een negatief advies uitgebracht omdat de wekelijkse rustdag in ieders belang moet worden gerespecteerd, de middenstand geen voorstander is van een onbeperkte uitbreiding van toeristische zones en volgens ons niet was voldaan*

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.

**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

*aan de voorwaarden.*

*Wij zouden natuurlijk de regels kunnen veranderen, maar dat is een ander debat.*

**De heer Benoît Cerexhe (cdH) (in het Frans).**- *Wij zouden de regels misschien anders kunnen interpreteren. Een van de voorwaarden is dat het toeristisch onthaal door een erkende instelling moet worden verzekerd. Mijn gemeente voldoet aan die voorwaarde, aangezien het cultureel centrum en het sportcentrum erkende instellingen zijn, maar dat is uiteraard een zeer ruime interpretatie.*

*Toerisme is cruciaal voor de economie van een gemeente. Wij kunnen niet zeggen dat dat niet het geval is voor de Brabantstraat. Ook aan het criterium dat er veel toeristen moeten verblijven of langskomen is voldaan, aangezien de Brabantstraat meer toeristen aantrekt dan andere winkelstraten.*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).**- *Wat noemt u een toerist? Is iemand die uit een ander land komt per se een toerist?*

*(Rumoer)*

**De heer Benoît Cerexhe (cdH) (in het Frans).**- *Volgens de geest van de wet is het niet zozeer van belang dat er musea of toeristische attracties zijn. Ook een buurt waar mensen die van buiten Brussel komen om er te winkelen, kan als toeristische zone worden erkend.*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president (in het Frans).**- *Het is net omgekeerd. Pas als er toeristen naar een bepaalde zone komen, is het geoorloofd om het winkelaanbod er aan te passen.*

**De heer Benoît Cerexhe (cdH) (in het Frans).**- *En dat geldt dan zogenaamd enkel voor de*

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.

**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

*bovenstad en niet voor de Brabantstraat?*

*(Rumoer)*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** *(in het Frans).*- *In het geval van Elsene hebben we enkel een deel van de bovenstad als toeristische zone erkend, geen andere wijken.*

**De heer Benoît Cerexhe (cdH)** *(in het Frans).*- *De situatie in de Brabantstraat is verschillend van die van de bovenstad, waar de winkels op zondag dicht waren. In de Brabantstraat zijn de winkels altijd open op zondag en zaterdag. De handelaars willen geen sluitingsdag tijdens de week. Het gaat om kleine zelfstandigen die hier zelf om vragen, niet om grote ketens die zo'n regeling aan hun personeel opleggen.*

*(Opmerkingen van de heer Vervoort)*

*De aanvragen moeten geval per geval worden geanalyseerd!*

*(Opmerkingen van de heer Van Damme en de heer Maron)*

*(Rumoer)*

**De heer Bernard Clerfayt (DéFI)** *(in het Frans).*- *In de Gentsesteenweg is er geen gelijkaardig aanbod van etnische winkels. De Brabantstraat speelt in op het handelstoerisme en klanten die van heinde en verre komen om hoofdzakelijk huwelijksgeschenken te kopen die bij bepaalde etnische tradities passen.*

*(Opmerkingen van de heer Van Damme)*

*De Brabantstraat leeft van het handelstoerisme. Klanten rijden soms honderden kilometers om daar te komen winkelen. Het is een Europees centrum voor de verkoop van specifieke producten.*

**De heer Jef Van Damme (sp.a)** *(in het Frans).*-

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 plateforme 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.

#### QUESTIONS ORALES

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

#### QUESTION ORALE DE M. ARNAUD VERSTRAETE

À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-

*De Gentsesteeweg is de plek in Molenbeek waar ik het meeste Nederlands hoor. Veel allochtone Nederlanders komen er hun inkopen doen. De Gentsesteeweg is sterk vergelijkbaar met de Brabantstraat en moet eveneens als toeristische zone worden erkend.*

**De heer Alain Maron (Ecolo)** *(in het Frans).*- *Dan wil ik bij deze ook opmerken dat er veel toeristen naar op het Sint-Gillisvoorplein komen!*

*(Rumoer en vrolijkheid)*

*- Het incident is gesloten.*

#### INTERPELLATIE VAN MEVROUW ISABELLE EMMERY

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

betreffende "de voorstelling van het platform voor de steun aan de audiovisuele sector, 'Screen.brussels'".

**De voorzitter.**- Op verzoek van de indiener, die verontschuldigd is, wordt de interpellatie naar de volgende vergadering verschoven.

#### MONDELINGE VRAGEN

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

#### MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER ARNAUD VERSTRAETE

AAN DE HEER RUDI VERVOORT,

**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'avancement du projet urbain pour le garage Citroën".**

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

**M. Arnaud Verstraete (Groen)** *(en néerlandais)*.- *Début mai, la Commission du développement territorial a eu l'occasion de visiter le garage Citroën, en compagnie du responsable de la nouvelle Société d'aménagement urbain (SAU) et des experts concernés.*

*Les experts, qui ont examiné la valeur patrimoniale du bâtiment, recommandent de le préserver autant que possible. De ce fait, le concept initial, à savoir un musée et des logements pour en supporter le coût, semble définitivement exclu. L'option de créer un nombre limité de logements reste envisagée, mais ce scénario semble peu attrayant.*

*Les experts privilégient désormais une plate-forme culturelle dynamique à un musée classique plus statique. Cette plate-forme accueillerait des représentations culturelles, des espaces de répétition, de la création et des expositions, ainsi que des projets pédagogiques, voire une école.*

*Aucun scénario économique n'est toutefois actuellement sur la table. On peut penser à la Rotterdamse Droogdok Maatschappij (RDM), un ancien chantier naval reconverti en écoles techniques et spin-offs tournées vers l'avenir. Ces jeunes entreprises créent de l'innovation et de l'emploi.*

*Il est évident qu'une plate-forme culturelle dynamique offre également des possibilités d'emploi, mais d'autres scénarios, misant*

**MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, TERRITORIALE ONTWIKKELING, STEDELIJK BELEID, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, STUDENTEN-AANGELEGENHEDEN, 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

*explicitement sur la formation technique et les débouchés économiques dérivés, ne devraient-ils pas à tout le moins être étudiés ? La participation au projet ainsi que les choix liés au réaménagement des abords sont également peu clairs.*

*Confirmez-vous que les bâtiments seront conservés au maximum et qu'une démolition en vue de la construction de logements est définitivement exclue ? L'idée initiale de financer le musée grâce au rendement des logements construits est-elle bien enterrée ? Pourquoi reste-t-il un scénario proposant un nombre limité de logements ? Ne va-t-il pas être difficilement compatible avec la réaffectation du garage en plate-forme culturelle dynamique ?*

*Est-il encore possible d'examiner la faisabilité d'y établir une école technique et des activités économiques qui, sur le modèle de la RDM, créeraient des emplois pour les profils infraqualifiés ?*

*Quel sera le contenu concret de la plate-forme culturelle dynamique ? Quelle superficie lui sera-t-elle réservée ? Quelle sera la place d'un éventuel musée dans cet ensemble ? Qu'en est-il du concept du musée et des collections qu'il pourrait accueillir ?*

*Quels autres équipements envisagez-vous ? Prévoyez-vous une crèche, des infrastructures sportives, des commerces, etc. ?*

*Quelles sont les options sur la table en vue d'une meilleure harmonie entre les abords du garage Citroën et les quartiers environnants ? Comment voyez-vous la connexion avec le centre ?*

*Comment organisez-vous la participation ? Comment les riverains et autres intéressés seront-ils informés et auront-ils l'occasion de mener un dialogue sur les options ?*

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.

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 herbesteding 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?

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

**M. Rudi Vervoort, ministre-président** (*en néerlandais*). - *J'ai déjà répondu le 27 avril, à une question similaire de M. Delva, qu'il était prématuré de tirer des conclusions car l'étude de définition est toujours en cours.*

*Lorsque les commissaires ont visité le complexe début mai avec la Société d'aménagement urbain (SAU), j'ai répété que je vous mettrais au courant aussitôt l'étude finalisée. Les résultats ne sont attendus qu'en juillet. Je vous demande donc encore un peu de patience.*

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

**M. Arnaud Verstraete (Groen)** (*en néerlandais*). - *Je sais que l'étude de définition est toujours en cours, mais le but de ma question est justement qu'on y prête plus d'attention à la création d'emplois. J'espère que vous suivrez cette suggestion.*

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?

**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 gewest 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.

**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.

- *L'incident est clos.*

**QUESTION ORALE DE M. ARNAUD VERSTRAETE**

**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'intégration des 'logements plus petits' dans la politique de développement urbain de la Région bruxelloise".**

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

**M. Arnaud Verstraete (Groen)** (*en néerlandais*).- *Le titre II du Règlement régional d'urbanisme (RRU) fixe les normes relatives à la taille minimale des logements construits ou rénovés. Selon la ministre Fremault, le RRU ne permet pas de construire des logements d'une surface intérieure à 50m<sup>2</sup>.*

*L'Union professionnelle du secteur immobilier (UPSI) s'étonne de ce que l'on continue à produire des grands logements. La surface moyenne des appartements neufs en Belgique est de 85m<sup>2</sup>, alors qu'elle est de 65m<sup>2</sup> en France et aux Pays-Bas. Cette surface pourrait être réduite à 75m<sup>2</sup>.*

*Le secteur immobilier plaide pour la construction de logements plus petits. L'essor démographique, le nombre croissant d'étudiants et de célibataires devraient inciter la Région à créer des logements plus petits qui conviennent mieux à des personnes seules, car plus économes sur le plan énergétique. Ils permettraient également de répondre à la pénurie de logement, à un prix potentiellement*

Ik zal daar later op terugkomen.

- *Het incident is gesloten.*

**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, STUDENTEN-AANGELEGENHEDEN, 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



*moins onéreux.*

*Le secteur privé ne produit pas de logements plus petits et les promoteurs, les architectes et les responsables politiques persistent à concevoir des grands logements.*

*La Région pourrait promouvoir la création de logements plus petits par le biais de maisons témoins, prouvant qu'ils ne sont pas qualitativement inférieurs. La ministre Fremault est également de cet avis. Il faudrait toutefois développer un cadre clair et insister sur le fait que des logements plus petits permettent de favoriser les espaces communs tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, au niveau de l'espace public, des parcs, des plaines de jeux, etc.*

*Des habitations plus petites permettent de libérer de l'espace pour d'autres fonctions et répondre ainsi au défi du logement. La politique de rénovation urbaine devrait suivre cette logique.*

*La ministre Fremault, dans sa réponse, m'a renvoyé vers vous concernant certains points, en raison de votre compétence en matière de logement.*

*La construction de logements plus petits n'est-elle pas une solution pour répondre aux défis du logement ?*

*Quelles mesures prévoyez-vous pour soutenir la création et l'attractivité de logements plus petits ? Comment réagissez-vous au souhait du secteur de créer des logements plus petits ? Comment garantirez-vous la qualité de ces logements ?*

*Comment intégrer ce concept au niveau des schémas directeurs, au Plan régional pour le développement durable (PRDD), à la réforme du Code bruxellois d'aménagement du territoire (Cobat), à la politique de citydev.brussels en ce qui concerne le développement urbain ?*

*Prévoyez-vous d'autres adaptations, comme celle du RRU ?*

*Comment comptez-vous intégrer ces logements plus petits en collaboration avec la ministre Fremault sans détériorer la qualité de vie des Bruxellois ? Comment répondrez-vous à la*

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.

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?

*demande légitime du secteur concernant la production de logements plus petits et quelles garanties offrirez-vous en ce sens ?*

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

**M. Rudi Vervoort, ministre-président** (*en néerlandais*).- *Je m'étonne que vous relayez les arguments du lobby immobilier. Je tiens d'abord à nuancer vos remarques. Le RRU actuel permet de construire des studios dont la surface est de minimum 22m<sup>2</sup>. Il est donc inexact de dire que les constructions inférieures à 50m<sup>2</sup> ne sont pas autorisées. Il est par ailleurs réducteur de soutenir que des logements de plus petites surfaces sont moins chers. Des logements réduits ne constituent pas non plus la solution pour pallier le boom démographique et étoffer l'offre.*

*L'Observatoire des loyers 2015 a déterminé les tendances qui peuvent donner une indication sur la nécessité ou non de construire plus petit :*

*La superficie moyenne des logements loués a augmenté, se situant autour de 80m<sup>2</sup>, contre 75m<sup>2</sup> en 2013. Par ailleurs, la moitié des logements ont une superficie inférieure à 75m<sup>2</sup>, contre 70m<sup>2</sup> en 2013.*

*Si l'on considère la taille du logement en fonction du nombre de chambres, la proportion de grands logements a tendance à augmenter : le pourcentage d'appartements de 3 chambres et plus est passé de 8% en 2010 à 13% en 2015 et le pourcentage de maisons de 3 chambres et plus est passé de 59% en 2010 à 68% en 2015. Le taux de*

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?

**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.

*colocation est en diminution et passe de 9% en 2013 à 7% en 2015.*

*La taille des logements aurait donc tendance à augmenter, parce que les ménages sont à la recherche de logements plus confortables ou parce que la taille des ménages a tendance à augmenter dans notre Région.*

*L'Observatoire des loyers a par ailleurs pointé le surpeuplement des logements, qui est une problématique bien réelle. Ce n'est en effet pas tout de définir la taille des logements, encore faut-il qu'ils soient adéquats par rapport à la taille des ménages qui les occupent. L'Observatoire des loyers 2013 faisait état de 26% de logements surpeuplés.*

*Le RRU n'est finalement pas le texte le plus exigeant en matière de surfaces. Le Code du logement l'est largement plus. Leur champ d'application n'est certes pas le même, mais ils se complètent. Une nouvelle construction ou rénovation suivie d'une mise en location nécessite une conformité au Code.*

*Comme vous le savez probablement, nous avons entamé une révision du RRU et plus particulièrement du titre II.*

*Est-il pour autant acceptable de réduire, même très modestement, la surface des petits logements ?*

*Certes, en comparaison avec les capitales voisines, et au regard d'une architecture de qualité, il est possible d'envisager des logements de moins de 60m<sup>2</sup>. Mais ne toucherait-on pas là à un des réels atouts de Bruxelles ? Notre capitale est connue pour la qualité de ses logements et notamment la dimension de leur surface. Je ne prendrai donc pas de mesures concrètes pour permettre de construire plus petit de manière généralisée et drastique.*

*Par ailleurs, j'aimerais vous rappeler que les développements privés concernent surtout des logements de type une ou deux chambres. C'est là une conséquence de la loi du marché et de la facilité de commercialiser des logements plus petits.*

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.

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

*Le manque de logements à Bruxelles touche aussi bien les ménages avec plusieurs enfants que ceux à bas revenus. Ces derniers n'ont pas la possibilité d'acquérir des logements privés de 3 ou 4 chambres, raison pour laquelle les promotions privées en produisent peu, ce qui a à son tour pour conséquence qu'on construit plus petit.*

*Les logements publics réalisés par citydev.brussels sont statistiquement plus grands, avec plus de chambres pour permettre à des familles nombreuses d'accéder à un logement décent. Ces logements sont transformables en logement adapté aux personnes à mobilité réduite, ce qui demande également des espaces plus larges.*

*Ceci n'empêche pas pour autant de veiller à ce que les moyens publics qui sont mis en œuvre pour stimuler l'accession à la propriété via citydev.brussels soient utilisés de la façon la plus efficace possible, en respectant les surfaces minimales reprises dans le RRU et en garantissant l'habitabilité et la qualité de vie.*

*Le PRDD prendra évidemment en compte les orientations que je viens d'évoquer.*

*Concernant la collaboration avec la ministre Fremault, son cabinet et son administration sont étroitement associés à la révision du RRU.*

*Par ailleurs, dans sa note relative à la régionalisation de la loi de bail du 17 décembre 2015, la ministre du Logement a proposé de mener conjointement avec mon cabinet une étude permettant de déterminer s'il est possible et opportun de mettre sur pied un système de mesure unique pour toutes les prescriptions légales en matière de logement, d'environnement et d'urbanisme.*

*Cette étude n'a pas encore été lancée, mais elle permettra peut-être de mettre en avant les convergences et les actions à mener conjointement.*

Titel II.

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.

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.

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

**M. Arnaud Verstraete (Groen)** (*en néerlandais*).- *Je trouve la proposition du secteur de la construction intéressante. La Région est confrontée à des défis énormes en termes de logement, auxquels elle n'arrive pas à répondre de manière adéquate.*

*Quelque 40.000 ménages sont en attente d'un logement social, la population ne cesse de croître et l'espace disponible se raréfie. La demande en logement va encore s'accroître et ces logements doivent en outre répondre à des normes énergétiques. Il faudrait pouvoir déterminer une surface idéale de référence dans le cadre de la recherche de solutions à la problématique du logement.*

*D'une part, nous devons viser des logements plus compacts mais de qualité, qui "consomment" moins d'espace et, d'autre part, des logements qui répondent aux besoins des occupants. Un studio ne conviendra bien entendu pas à un ménage avec*

**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,

*deux enfants.*

*Ceci ne doit toutefois pas écarter la possibilité de construire des logements plus petits. Une partie de la population est victime des marchands de sommeil parce qu'il existe pas d'offre adaptée et en paie chèrement le prix.*

*Le gouvernement devrait prendre la direction de ce débat, au lieu d'adopter une position attentiste.*

*- L'incident est clos.*

#### **QUESTION ORALE DE M. JOHAN VAN DEN DRIESSCHE**

**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'ordonnance relative à l'hébergement touristique et son arrêté d'exécution".**

**M. le président.**- La parole est à M. Van den Driessche.

**M. Johan Van den Driessche (N-VA)** (*en néerlandais*).- *Ma question date déjà du mois de février. Avec votre permission, je l'adapterai quelque peu à la situation actuelle.*

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.*

#### **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, STUDENTEN-AANGELEGENHEDEN, 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.

*Le 7 octobre, je vous avais interrogé sur les conditions de l'arrêté d'exécution qui doit concrétiser le cadre légal prévu dans l'ordonnance du 8 mai 2014. Dans votre réponse, vous indiquiez que le seuil d'accès est toujours excessivement élevé et qu'il est susceptible de décourager les particuliers tentés de louer une chambre ou leur habitation de manière sporadique. En Flandre, par contre, la proposition de décret vise à réduire au minimum les charges administratives.*

*Selon des spécialistes, 85% des annonces placées sur Airbnb concernent la résidence principale du loueur. Ce nouveau potentiel d'hébergement ne porterait pas atteinte à l'offre existante de biens mis en location à long terme.*

*Le gouvernement considère-t-il cette forme de location comme souhaitable et complémentaire à l'offre d'hébergement touristique existante, ou plutôt comme une forme de concurrence ?*

*Entre-temps, la proposition d'arrêté d'exécution est prête. Confirmez-vous l'information parue dans De Standaard selon laquelle il n'y aurait plus eu de nouveaux enregistrements ?*

*Pourquoi l'arrêté d'exécution bruxellois ne prend-il pas la même direction que le décret flamand ? Celui-ci parvient à limiter au maximum les démarches administratives - puisqu'une simple mention auprès de Toerisme Vlaanderen suffit - tout en permettant un contrôle équitable des normes de qualité et de sécurité.*

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

**M. Rudi Vervoort, ministre-président** (en

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?

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.

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

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

*néerlandais).- La prudence est de mise par rapport aux chiffres. Ceux-ci sont des estimations, qui varient selon les sources consultées.*

*L'ordonnance du 8 mai 2014 relative à l'hébergement touristique règlemente l'offre de tout logement à des touristes pour une ou plusieurs nuits, à titre onéreux, de manière régulière ou occasionnelle. De ce fait, elle inclut l'activité exercée par des particuliers de manière occasionnelle.*

*Le gouvernement entend encadrer et non pas compliquer l'accès à cette activité économique.*

*Dans certains cas, les procédures et exigences sont simplifiées pour les exploitants d'hébergements de ce type.*

*Ainsi, l'attestation de contrôle simplifié peut se substituer à l'attestation de sécurité d'incendie pour les exploitants des catégories "hébergement chez l'habitant" et "résidences de tourisme", à condition que les capacités maximales ou additionnées de ces hébergements soient inférieures à dix personnes et que l'exploitant ne gère pas plus de cinq hébergements simultanément.*

*Le plan de l'exploitation à fournir en annexe du formulaire de déclaration ne doit pas obligatoirement être à l'échelle pour ce type d'exploitants. C'est donc bien l'activité occasionnelle et à petite échelle qui est visée par ces simplifications.*

*L'arrêté du gouvernement exécutant l'ordonnance du 8 mai 2014 a été approuvé par le gouvernement en dernière lecture le 24 mars 2016 et publié au Moniteur belge le 14 avril dernier. L'ensemble de la réglementation est en vigueur depuis le 24 avril.*

*Le Conseil d'État a rendu son avis le 18 janvier dernier. Les quatre remarques qu'il a émises ont été intégralement suivies. Il ne s'est pas exprimé sur la charge administrative ni sur la simplification administrative.*

*Le gouvernement est chargé de l'exécution de l'ordonnance, par laquelle un système d'enregistrement avec déclaration préalable a été*

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.

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



*mis en place. Ce système invite l'exploitant à transmettre un formulaire et ses annexes avant de commencer son activité. Le gouvernement est tenu par les balises de l'ordonnance, mais suit avec attention l'option prise par le parlement flamand de miser sur la confiance envers les exploitants et les contrôles a posteriori.*

*Le décret flamand impose les mêmes conditions générales d'exploitation que l'ordonnance du 8 mai 2014. L'exploitant peut être contrôlé à tout moment et invité à présenter les mêmes pièces ou documents que l'arrêté bruxellois demande lors de la déclaration préalable à l'activité.*

*Pour miser sur les contrôles a posteriori, il faut avoir l'assurance de disposer des moyens suffisants.*

*L'option qui consiste à miser sur la confiance mutuelle établie entre l'exploitant et l'administration doit également être mûrement réfléchie.*

*Les situations ne sont pas en tous points comparables en Région flamande et en Région bruxelloise.*

*Contrairement à la Région bruxelloise, la Région flamande a de nombreuses années d'expérience dans la gestion de cette matière. De plus, de par son paysage 100% urbain, la Région bruxelloise fait face à des réalités différentes, entre autres la pénurie de logements.*

*La Région flamande doit gérer l'activité d'hébergement touristique en ville mais également en milieu rural, où certains hébergements comportent probablement un degré de risque moindre qu'en milieu urbain. Le principe de proportionnalité invite le législateur à plus de souplesse.*

*En outre, l'option du parlement flamand repose sur un système efficace d'échange d'informations entre administrations compétentes. À Bruxelles, ce système en est encore à ses débuts mais est déjà prévu dans l'arrêté d'exécution, de telle sorte qu'il sera directement applicable à l'enregistrement des hébergements touristiques dès l'instant où il sera pleinement opérationnel.*

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.

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.

*Les mesures de sécurité en matière d'incendie ne peuvent reposer sur un principe de confiance mais doivent s'imposer comme certitude à l'administration qui enregistre l'hébergement, tout comme au touriste qui y réside.*

*Il va de soi que nous allons évaluer la réglementation après un temps déterminé, de manière à poser des choix ancrés dans la réalité bruxelloise.*

**M. le président.**- La parole est à M. Van den Driessche.

**M. Johan Van den Driessche (N-VA)** (*en néerlandais*).- *Cette nouvelle forme d'hébergement touristique a un impact indéniable sur l'image et l'économie de cette ville. En outre, elle permet aux propriétaires de réduire le coût de leur logement, qui est plus élevé en ville qu'en dehors. Elle contribue donc à enrayer l'exode urbain.*

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.

In dit geval neem ik geen enkel risico: veiligheidsmaatregelen tegen brand mogen niet op vertrouwen steunen. Ze moeten zekerheid bieden, zowel voor de overheidsdienst 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.

**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.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président** (*en néerlandais*).- *C'est toujours une question d'équilibre.*

**M. Johan Van den Driessche (N-VA)** (*en néerlandais*).- *Quand la première évaluation est-elle prévue ?*

**M. Rudi Vervoort, ministre-président** (*en néerlandais*).- *Dans deux ans.*

**M. Johan Van den Driessche (N-VA)** (*en néerlandais*).- *C'est un délai assez long.*

*Il n'y aurait plus eu de nouvel enregistrement depuis avril. Cette évolution doit être suivie de près.*

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

*- L'incident est clos.*

#### 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

**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.*

#### MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW JULIE DE GROOTE

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

betreffende "het Museum voor 'De Kat'".

**De voorzitter.**- Mevrouw de Grootte heeft het woord.

**Mevrouw Julie de Grootte (cdH)** (*in het Frans*).- *In juli jongstleden vernamen we dat er een museum aan de beroemde kat uit de strips van Philippe Geluck zou worden gewijd. Dat museum zou worden ondergebracht in het gebouw 1930, een leegstaand gebouw achter de zetel van de*

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.

**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 ;

*Brusselse regering en het Brussels Info Place (BIP).*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** (in het Frans).- *Inderdaad.*

**Mevrouw Julie de Grootte (cdH)** (in het Frans).- *Het gewest zou 4,5 miljoen euro investeren in de renovatie van dat gebouw, dat in bijzonder slechte staat is. Philippe Geluck, die op de steun van privé-investeerdere rekent, zou 2,5 miljoen euro inbrengen. Volgens hem zou het museum werk bieden aan een dertigtal personen.*

*In juli antwoordde u op een dringende vraag dat het gewest zich enkel met de renovatie van het gebouw zou bezighouden en dat het niet de rol van het gewest is om het museum te financieren en uit te baten.*

*Welke vooruitgang is er ondertussen in dit dossier geboekt? Zit het project op schema? Wanneer zal het museum de deuren openen? Zijn er contacten met de verantwoordelijken voor cultuur bij de Federatie Wallonië-Brussel? Hoeveel zal de renovatie precies kosten? Het museum zou in elk geval goed zijn voor het imago van Brussel.*

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

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** (in het Frans).- *Het project verloopt zoals gepland:*

*- augustus 2015: vaststelling van het algemeen programma met de ploeg van 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.

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.

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

- september 2015: voorbereiding van de projectoproep;
- juni 2016: publicatie van de projectoproep;
- juli 2016: afsluiting van de kandidaturen;
- eind juli: selectie van de kandidaten;
- begin augustus: verzending van de verzoeken om een offerte in te dienen;
- september: indiening van de offertes;
- 20 oktober: toewijzing van de opdracht;
- november: aanwijzing van de projectbeheerder;
- mei 2017: indiening van het dossier en aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning;
- eind 2017: afgifte van de vergunning;
- tussen mei en september 2017: openbare aanbesteding van de werken;
- voorjaar 2018: begin van de werken.

*De openingsdatum is nog niet vastgesteld.*

*We moeten ons geen zorgen maken over een eventuele vertraging. Dit is een kwaliteitsvol project.*

*Het gewest zal enkel de renovatie van de ruwbouw op zich nemen. Het is een symbolische plaats, waaraan wij een bestemming hebben willen geven die overeenstemt met het museumaanbod in die buurt.*

*De renovatiekosten worden op 4,5 miljoen euro geschat. De inrichtings- en werkingskosten zijn ten laste van de exploitant, zoals in de overeenkomst is vastgesteld.*

*Alles verloopt dus volgens de planning.*

**De voorzitter.** - Mevrouw de Grootte heeft het woord.

**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 chancre 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.*

**Mevrouw Julie de Grootte (cdH)** *(in het Frans).*- *U kent de openingsdatum nog niet, maar wanneer denkt u dat de renovatiewerken achter de rug zullen zijn? Tegen 2019?*

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

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** *(in het Frans).*- *In dit soort dossiers spelen er heel wat elementen mee. Ik heb u de theoretische planning gegeven, maar ik weet uit ervaring dat nooit alles volledig volgens plan verloopt.*

**Mevrouw Julie de Grootte (cdH)** *(in het Frans).*- *Ik noteer dat het budget voor de renovatiewerken nog altijd 4,5 miljoen euro bedraagt, behoudens onvoorziene omstandigheden.*

*Door de ruwbouw te renoveren, komt het gewest zijn verplichtingen als eigenaar na. Het is normaal dat het gewest een gebouw op een dergelijke emblematische plaats, achter het BIP, dat deel uitmaakt van een heel circuit dat voor het publiek kan worden opengesteld, niet leeg wil laten staan.*

*Hoe verlopen de contacten met de heer Geluck over zijn aandeel in het project, een aandeel dat niet alleen de animatie omvat, maar ook de inrichting van het museum, waarvoor hij op privé-investeerdere rekent? Het is belangrijk dat de bestemming verzekerd is.*

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** *(in het Frans).*- *U kunt gerust zijn: wij staan voortdurend met elkaar in contact. Als dat niet geval was, had ik u geen tijdschema kunnen voorleggen.*

- *Het incident is gesloten.*

**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

**MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW JULIE DE GROOTE**

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

betreffende "het hotel Danckaert".

**De voorzitter.**- Mevrouw de Grootte heeft het woord.

**Mevrouw Julie de Grootte (cdH)** (in het Frans).- *In juli 2015 stond een besluit een onderzoek toe met het oog op de opname op de lijst van erfgoed van het Hotel Danckaert of de villa Dewin, in verschillende opzichten een pareltje in het landschap van Vorst.*

*De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) heeft op 17 februari een positief advies geformuleerd voor de definitieve opname op de lijst van erfgoed omwille van de historische, artistieke en esthetische waarde van het pand en een deel van de tuin. In dat advies vraagt de commissie aan de Directie Monumenten en Landschappen de regering om de opname middels een besluit definitief te maken.*

*In welke fase bevindt de definitieve opname op de lijst van erfgoed zich? Op welke datum wordt het besluit van kracht? Zijn er renovaties nodig? Voor hoeveel draagt het gewest dan bij?*

*De opname op de lijst van erfgoed blijft in elk geval gedeeltelijk. U hebt ook benadrukt dat de procedure de bouw van woningen en een ondergrondse parkeergarage mogelijk zou maken. Daarvoor werd er inderdaad al een aanvraag van stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een vijftigtal woningen ingediend bij het gewest.*

*Is dat bouwproject nog steeds actueel? Werd de*

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 ?

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.

**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.

*aanvraag geanalyseerd? Is er een akkoord tussen de betrokkenen?*

*De vereniging Notre Histoire betreurt de gedeeltelijke opname op de lijst. De nieuwe woningen en de parkeergarage zullen de omgeving van dit erfgoed schaden. Voorts benadrukt de vereniging de negatieve ecologische impact door het kappen van de bomen langs de Onderlinge Bijstandstraat. De vereniging maakt zich ook zorgen over de hoogte van het toekomstige gebouw naast het Hotel Danckaert. De gemeenteraad van Vorst belooft de situatie aandachtig te volgen.*

*Zowel de waardering van ons erfgoed als het bouwen van woningen zijn belangrijk. Ik hoop dat er een evenwicht kan worden gevonden en dat er een mooi project wordt gerealiseerd dat iedereen kan tevredenstellen.*

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

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** (in het Frans). - *De Brusselse regering besliste inderdaad in juli 2015 om een beschermingsprocedure te starten voor het Hotel Danckaert en een deel van de tuin.*

*Overeenkomstig het Brussels Wetboek van ruimtelijke ordening (BWRO) hebben we daarover een reeks instanties geraadpleegd. De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) heeft in februari 2016 een gunstig advies uitgebracht. Noch de gemeente Vorst, noch de eigenaar van het achterste deel van de tuin hebben een advies uitgebracht.*

*Zoals u weet staat het Hotel Danckaert sinds enkele maanden te koop. De huidige eigenares heeft een aantal opmerkingen geformuleerd, maar die brengen de bescherming niet in het gedrang. De administratie stelt dus voor om de procedure ongewijzigd voort te zetten en zal mij binnen enkele weken een ontwerp van beschermingsbesluit voorleggen.*



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.

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'ensevelissement 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

*Voor zover ik weet, zijn er nog geen renovatieplannen. Dat is logisch, aangezien het gebouw te koop staat. Het is in goede staat en werd tot voor kort bewoond. Wellicht zal er na de verkoop wel een aantal renovatiewerken worden uitgevoerd om het comfort te verbeteren. Het gewest kan een subsidie van 40% toekennen voor werken voor het behoud, de instandhouding of het herstel van een beschermd gebouw.*

*Voor het aanpalende terrein heeft Immograda op 11 maart 2016 een nieuwe vergunning aangevraagd voor de sloop van het gebouw aan de straatkant en de constructie van een gebouw met 51 woningen, een ruimte voor een vrij beroep en een ondergrondse parking van twee verdiepingen met 67 plaatsen. Het achterste deel van de tuin van het Hotel Danckaert zal worden gerestaureerd en als collectieve tuin voor de 51 woningen dienen.*

*Er wordt momenteel onderzocht of het dossier volledig is voordat het project zelf wordt onderzocht.*

*De gewestelijke besturen voor Stedenbouw en Monumenten en Landschappen, alsook de KCML, hebben de aanvragers niettemin al opmerkingen gemaakt over het zonlicht in de tuin, de ingang van de parking, de plaatsing van een hek tussen beide delen van de tuin en de geplande volumes.*

*Die aspecten zullen worden geanalyseerd in het officieel onderzoek, zowel door het gewest als door de gemeente Vorst, die het project op de agenda van een volgende overlegcommissie zal plaatsen.*

*Ik kan u dus nog geen definitief antwoord geven, maar bij de behandeling van het dossier zal zowel rekening worden gehouden met de opwaardering van het erfgoed als met de noodzaak om extra woongelegenheid in Brussel te creëren.*

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.

**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 Batlló 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

**De voorzitter.**- Mevrouw de Grootte heeft het woord.

**Mevrouw Julie de Grootte (cdH)** *(in het Frans).*- *Het verheugt mij dat de Villa Dewin, of het Hotel Danckaert, zal worden beschermd. Het gaat om een uitzonderlijk erfgoedjuweel.*

*Volgens ons loont het evenwel ook de moeite om het interieur van de villa te beschermen. De opbergruimten, glas-in-loodramen, smeedijzeren elementen, enzovoort, zijn generaties lang in dezelfde familie gebleven en vormen een uitzonderlijke getuigenis van een bepaald tijdperk.*

*De procedure voor de gedeeltelijke bescherming van de tuin is lopende en het punt zal op de volgende overlegcommissie worden besproken. Dat zou het best rekening houden met de opmerkingen van de wijkcomités, die erop wijzen dat bij de bouw van de villa een zeker perspectief ten opzichte van de tuin werd gerespecteerd. Wij moeten vermijden dat de logica van architect Dewin wordt verbroken en nagaan hoe we het evenwicht op het hele perceel kunnen bewaren.*

*Waarom zijn er 80 ondergrondse parkeerplaatsen voor 50 woningen?*

*Hoe zit het met de bescherming van de hoge bomen ?*

*Wij zullen op de zaak terugkomen nadat de overlegcommissie en de gemeente Vorst hun advies hebben gegeven. Het is belangrijk een zeker evenwicht rond de villa te bewaren.*

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.

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.*

#### QUESTION ORALE DE M. JEF VAN DAMME

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 "un droit de préemption pour les pouvoirs publics dans les ZEMU".

**M. le président.**- À la demande de l'auteur, excusé, et avec l'accord du ministre-président, la question orale est reportée à la prochaine réunion.

#### QUESTION ORALE DE M. FABIAN MAINGAIN

À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE

*- Het incident is gesloten.*

#### 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, STUDENTEN-AANGELEGENHEDEN, 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.

#### MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER FABIAN MAINGAIN

AAN DE HEER RUDI VERVOORT, MINISTER-PRESIDENT VAN 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

**BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, TERRITORIALE ONTWIKKELING, STEDELIJK BELEID, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, STUDENTEN-AANGELEGENHEDEN, TOERISME, OPENBAAR AMBT, WETENSCHAPPELIJK ONDERZOEK EN OPENBARE NETHEID,**

**betreffende "de ontwikkeling van de groendaken".**

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

**De heer Fabian Maingain (DéFI)** *(in het Frans).*- Deze regering wil een beleid voeren dat zowel de kringlooeconomie als duurzame ontwikkeling stimuleert. Ze nam dat ook in haar beleidsverklaring op.

*Groendaken bieden heel wat voordelen: ze zorgen voor meer groen en biodiversiteit in de stad, vergemakkelijken de verwerking van regenwater en hebben een gunstig effect op het klimaat. Bovendien dragen ze bij aan een aangename leefomgeving.*

*Daarnaast werkt een groendak ook isolerend, zowel wat warmte als wat geluid betreft, en beschermen ze de waterdichte laag van het dak, zodat die langer meegaat.*

*De Canadese stad Toronto verplicht sinds 2010 voor nieuwe gebouwen met een oppervlakte van meer dan 2.000 m<sup>2</sup> de aanleg van een groendak. Bouwpromotoren die geen groendak willen aanleggen, betalen een boete. Slechts 10% kiest daarvoor.*

*Een andere mogelijkheid is de teelt van groenten en fruit onder glas op daken. Architecten tekenen nu al de groene, duurzame en mooie steden van de toekomst uit. In Milaan kon ik zo'n voorbeeldgebouw bezoeken.*

*De ontwikkeling van projecten voor zelfvoorziening in het kader van de Goodfoodstrategie worden geremd door stedenbouwkundige en technische beperkingen.*

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.

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

*Overigens antwoordde minister Fremault op een van mijn vragen dat de herziening van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) een kans biedt om de regelgeving voor groendaken aan te passen.*

*Uit een studie die in 2013 in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest werd uitgevoerd, blijkt dat er 220 ha aan daken bruikbaar is voor stadslandbouw. Er is dus wel degelijk potentieel.*

*Ik vernam bovendien dat Leefmilieu Brussel samenwerkt met Brussel Stedelijke Ontwikkeling (BSO) en de cel landbouw van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel (GOB) om een juridische en stedenbouwkundige studie te laten uitvoeren naar de remmen en hefboomen voor de ontwikkeling van stadslandbouw via gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige reglementen.*

*De Brusselse ordonnanties blijven in vergelijking met de regelgeving in het buitenland achter, wat niet bepaald leidt tot veel enthousiasme voor de aanleg van groendaken en bijgevolg niet bevorderlijk is voor een duurzame voedselproductie.*

*Toch is in de GSV opgenomen dat op niet-toegankelijke daken van 100 m<sup>2</sup> een groendak moet worden aangelegd. Dat geldt alleen voor nieuwbouw en/of panden die worden omgebouwd. Sommige gemeenten gaan in hun gemeentelijke stedenbouwkundige verordening verder dan de GSV.*

*Wie zijn woning renoveert en daarbij een groendak aanlegt, kan daarvoor een premie krijgen. Die verschillende maatregelen zijn echter niet bedoeld om een duurzame voedselproductie binnen het gewest te bevorderen.*

*De herziening van de GSV biedt de mogelijkheid om een strategie uit te werken om op platte daken groenten en fruit te verbouwen of er aangename ruimten van te maken. Welke wijzigingen wilt u in de regelgeving doorvoeren om de ontwikkeling van groendaken en het gebruik ervan als tuin of moestuin te ondersteunen? Overweegt u om de aanleg van extensieve en intensieve groendaken wettelijk verplicht te maken bij nieuwbouw of renovatiewerken?*

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.

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

*Wanneer verwacht u de resultaten van de studie die Leefmilieu Brussel, BSO en de cel landbouw van de GOB uitvoeren? Bent u van plan om daar rekening mee te houden?*

*Het zou goed zijn als het Brussels Gewest over een kadaster van groendaken beschikt. Wordt er in het kader van de studie nagegaan waar er groendaken kunnen worden aangelegd? Die gegevens zouden aan de GSV een grote meerwaarde kunnen geven.*

*In hoeveel gevallen wordt bij nieuwbouw de verplichting om een groendak aan te leggen, nageleefd? Welke studies en analyses van die maatregel bestaan er?*

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 salubre 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 ?

**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.

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

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** (*in het Frans*). - *Geheel volgens de gewestelijke beleidsverklaring onderzoeken wij inderdaad de mogelijkheid om ongebruikte daken om te bouwen tot tuinen of horecazaken. Dat kunnen niet alleen daken van openbare gebouwen zijn, maar ook die van privégebouwen.*

*Dat is echter geen sinecure. Of het nu gaat om restaurants, openbare ruimten of moestuinen, we moeten telkens rekening houden met een aantal verplichtingen inzake veiligheid, beheer en vrije toegang.*

*Uiteraard hangt daar ook een prijskaartje aan vast. De stedenbouwkundige lasten kunnen die kosten voor een deel dekken, maar niet volledig. Ook de bodembestemming vormt een potentieel obstakel.*

*Uiteraard houden wij daar rekening mee bij de herziening van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV), maar aangezien die nog niet voltooid is, is het nog te vroeg om iets over de inhoud te zeggen.*

*Wij verwachten de resultaten van de studie waarnaar u verwijst voor de zomer van 2017. De twee processen lopen dus op hetzelfde moment en kunnen elkaar beïnvloeden indien nodig.*

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.

**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

*Het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling (ATO) was begonnen met het opstellen van een kadaster en het Brussels Planningsbureau (BPB) zet dat werk nu voort.*

*In 2014 werd het formulier voor de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning aangepast, zodat het nu ook de oppervlakte van de groendaken vermeldt. Het is echter nog steeds niet mogelijk om daar onderzoek naar te verrichten.*

*De gegevens worden momenteel niet ingebracht in het Nova-platform. Dat zal waarschijnlijk wel het geval zijn als de nieuwe versie van Nova uitkomt in november 2016.*

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

**De heer Fabian Maingain (DéFI)** *(in het Frans).* - *Wanneer zal de herziening van de GSV klaar zijn?*

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

**De heer Rudi Vervoort, minister-president** *(in het Frans).* - *We zullen eerst het Brussels Wetboek van ruimtelijke ordening (BWRO) afwerken voor het einde van dit jaar. Daarna zullen we de GSV ten laatste voor het einde van 2017 voltooiën.*

**De heer Fabian Maingain (DéFI)** *(in het Frans).* - *Ik blijf ervan overtuigd dat we bij de herziening van de GSV verder moeten gaan dan een aanmoedigingsbeleid. We moeten een beleid van stedelijke vergroening of zelfs stedelijke*



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.*

#### QUESTION ORALE DE MME KHADIJA ZAMOURI

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'Institut Pachéco".

**M. le président.** - La parole est à Mme Zamouri.

**Mme Khadija Zamouri (Open Vld)** (*en néerlandais*). - *Il est question depuis plusieurs années de transformer l'Institut Pachéco en nouveaux appartements ou autres équipements. L'Institut Pachéco est une maison de repos du CPAS de la Ville de Bruxelles, qui accueille des personnes âgées et en état de nécessité. Celles-ci devraient être hébergées dans un bâtiment flambant neuf du centre-ville.*

*Le déménagement, annoncé en 2007 par les syndicats, se fait toujours attendre, tout comme la transformation du bâtiment classé, qui était prévue pour 2014.*

*Quelle sera la nouvelle affectation de l'Institut Pachéco ? Qui va transformer le bâtiment ? Quand sera-t-il prêt ?*

*landbouw ontwikkelen.*

- *Het incident is gesloten.*

#### 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, STUDENTEN-AANGELEGENHEDEN, 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.

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

**M. Rudi Vervoort, ministre-président** (*en néerlandais*).- *Aucune demande de permis d'urbanisme n'ayant encore été introduite, j'ai demandé à mon administration de s'enquérir des intentions du CPAS de la Ville de Bruxelles. Ce dernier aurait l'intention de scinder le projet en deux parties, avec une procédure distincte.*

*Une partie concerne le bâtiment existant, qui serait transformé en logements. Une procédure de négociation pour la désignation d'un bureau d'études serait en cours et la demande de permis devrait suivre dans le courant de 2017.*

*L'autre partie concerne le terrain à bâtir. Le CPAS veut aussi y aménager des logements et un chemin privé. Le CPAS aurait l'intention de vendre les parcelles avant la phase de construction, ce qui nécessite un permis de lotir. Un bureau d'études doit être désigné pour rédiger ce permis.*

- *L'incident est clos.*

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

**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.*