

des bâtiments.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE M. JEF VAN DAMME

À M. CHARLES PICQUÉ, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DES MONUMENTS ET SITES, DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE ET DE LA COOPÉRATION AU DÉVELOPPEMENT,

concernant "les projets de la ville de Bruxelles pour le réaménagement du site de la Cité administrative de l'État".

Mme la présidente.- La parole est M. Van Damme.

M. Jef Van Damme (en néerlandais).- *Lors du dernier MIPIM à Cannes, M. Jaspers a dévoilé ses projets de réaménagement du site de la Cité administrative de l'État. Je m'inquiète du fait que tout soit déjà ficelé en l'absence de plan particulier d'aménagement ou sans la moindre clarté quant à l'utilisation de la surface et au rapport entre immeubles de bureaux et de logements.*

On annonce entre 70.000 et 80.000 m² de bureaux. Nous savons pourtant qu'à Bruxelles, 10% des bureaux sont inoccupés.

Le 3 février, vous dressiez encore un inventaire du nombre de bureaux en construction, sans évoquer la Cité administrative. Vous disiez qu'en 2009, moins de 40.000 m² de nouveaux bureaux ont été construits. Or, aujourd'hui, une demande est donc

qualité van het gebouw.

De gemeente Schaarbeek is gekant tegen de bescherming, maar dat is niet de reden waarom wij ons ertegen verzetten. Volgens mij zijn er objectieve redenen om de bescherming te weigeren. Ik verwijs bijvoorbeeld naar de kwaliteit en de waarde van het gebouw.

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER JEF VAN DAMME

AAN DE HEER CHARLES PICQUÉ, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, RUIMTELIJKE ORDENING, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, OPENBARE NETHEID EN ONTWIKKELINGS-SAMENWERKING,

betreffende "de plannen van de stad Brussel voor de herinrichting van de site van het Rijksadministratief centrum".

Mevrouw de voorzitter.- De heer Van Damme heeft het woord.

De heer Jef Van Damme.- Het MIPIM in Cannes, de jaarlijkse hoogmis van de vastgoedsector, is altijd ook een gelegenheid waarop een of ander fantastisch Brussels project wordt voorgesteld. De heer Jaspers heeft dat dit jaar weer gedaan en zijn plannen voor de herinrichting van het Rijksadministratief Centrum (RAC) ontplooid. Dat is natuurlijk typisch voor hem, en het is hem gegund, maar het verontrust me dat alles blijkbaar al in kannen en kruiken is zonder dat er een Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) is opgesteld of dat er duidelijkheid is over het gebruik van de oppervlakte en de verhouding van kantoorgebouwen tot woningen.

Volgens mijn cijfers zou er 80.000 m² kantooruimte komen. Anderen vermelden een oppervlakte van 70.000 m², maar het is alleszins in die grootteorde. We weten nochtans allemaal dat

introduite pour la réalisation de cette surface gigantesque.

Vous dites vous efforcer de garantir la mixité fonctionnelle, mais c'est exactement le contraire qui se produit pour la Cité Administrative, où il est prévu de construire davantage de bureaux que de logements.

Êtes-vous informé du projet de la Ville de Bruxelles de construire 80.000 m² supplémentaires ? Quel est le point de vue de la Région à ce sujet ? Où en êtes-vous dans la définition des critères d'approbation des futurs immeubles de bureaux ? À partir de quand ceux-ci seront-ils d'application ? Avez-vous déjà défendu ceux-ci par le passé ? Le maître-architecte sera-t-il impliqué dans ce dossier ?

Mme la présidente.- La parole est à M. Picqué.

M. Charles Picqué, ministre-président (en néerlandais).- *Les ambitions relatives au site de la Cité Administrative, reprises dans le schéma directeur, sont essentiellement de deux ordres :*

- l'intégration de ce quartier d'affaires au tissu urbain, par la liaison des quartiers situés entre la petite ceinture et le centre-ville, entre la Place Royale et le quartier du Botanique ;

- la réalisation d'une mixité fonctionnelle et sociale.

Afin de garantir la mixité fonctionnelle sur cette zone, le programme en termes d'affectation

10% van de kantoorruimte in Brussel leegstaat. Wie gezond verstand heeft, vraagt een moratorium voor de bouw van nieuwe kantoren.

Op 3 februari gaf u zelf nog een overzicht van een aantal kantoorgebouwen die worden opgetrokken. Er was toen geen sprake van het RAC. U zei toen ook dat er jaarlijks niet zoveel extra kantoren worden gebouwd. In 2009 werd er minder dan 40.000 m² gerealiseerd. Nu wordt er dus een aanvraag ingediend voor de realisatie van een gigantische oppervlakte.

U zegt ook dat er steeds meer kantoren omgevormd worden tot woningen. Er zouden ook woningen gepland zijn op dezelfde site, hoewel daar nog geen vergunningen voor zijn. Die zijn er alleen nog maar voor de kantoren. U zegt dus wel dat u naar een vermenging streeft en meer woningen wilt bouwen en minder kantoorgebouwen, maar bij het Rijksadministratief Centrum is de realiteit net het tegenovergestelde en worden er meer kantoren en minder woningen gebouwd.

Bent u op de hoogte van de plannen van de stad Brussel om 80.000 m² extra te bouwen? Wat is het standpunt van de regering daarover? Hoever staat het bepalen van de criteria voor de goedkeuring van bijkomende kantoorgebouwen? Vanaf wanneer zullen deze criteria worden toegepast? Heeft u daar in het verleden al voor gepleit? Zult u de bouwmeester betrekken bij dit dossier?

Mevrouw de voorzitter.- De heer Picqué heeft het woord.

De heer Charles Picqué, minister-president.- De ambities voor het Gebied voor Gewestelijk Belang (GGB) nr. 11 "Rijksadministratief Centrum", die vermeld staan in het richtschema, zijn in grote lijnen tweevoudig:

- de integratie van de zakenwijk in het stadsweefsel door de wijken aan de overzijde van de kleine ring te verbinden met het stadscentrum, tussen het Koningsplein en de Kruidtuinwijk;

- de verwezenlijking van een functionele en sociale vermenging.

Om de functionele vermenging in dit gebied te

comprend la rénovation de 70.000 m² de bureaux, la création de plus ou moins 50.000 m² de logements, la création de minimum 5.000 m² de commerces et la création de minimum 10.000 m² d'équipements.

Il ne s'agit donc nullement de la création de nouveaux bureaux sur ce site. Par ailleurs, la création des nouveaux m² de logements se fera notamment par de la reconversion de bureaux en logements.

Il est évident que la Ville travaille en concertation avec la Région sur cette zone. La Ville élabore actuellement un PPAS, à la demande du gouvernement, sur la base des grandes options du schéma directeur.

S'agissant des critères d'approbation de demandes de permis de bureaux supplémentaires, je ne suis pas partisan d'un moratoire généralisé qui pourrait nuire à notre capacité concurrentielle pour certains types de bureaux neufs et adaptés aux besoins changeants du marché. Je plaide toutefois pour la mise en place de critères dans l'obtention de nouvelles surfaces de bureaux, tels que le fait de satisfaire à de conditions de localisation en termes d'accessibilité en transports en commun, etc.

C'est l'un des critères que j'ai avancés. Nous n'avons pas le temps d'approfondir ici les nouveaux critères qui doivent être imposés, comme la capacité de contribuer aux économies d'énergie.

Le maître-architecte sera impliqué. Sa mission consiste à développer une vision sur la qualité architecturale des bâtiments construits par des opérateurs publics. Il ne doit donc pas donner d'avis sur les demandes de permis introduites pour ce site. Les promoteurs du site ont toutefois d'initiative pris contact avec lui, ce qui est une bonne chose.

Concernant votre première question, il n'est pas exact de dire que je suis partisan de n'importe quelle forme d'encadrement pour la création d'espaces de bureaux supplémentaires. Je pense simplement que le moratoire est un instrument lourd qui pourrait nuire à nos intérêts. Les autres Régions ne sont pas aussi strictes en matière d'octroi de nouveaux permis d'urbanisme.

waarborgen, omvat het bestemmingsprogramma de renovatie van 70.000 m² aan kantoren, de creatie van ongeveer 50.000 m² woningen, de inrichting van minstens 5.000 m² winkels en de verwezenlijking van minstens 10.000 m² uitrustingen. Het gaat dus om de renovatie van 70.000 m² kantoren en helemaal niet om de bouw van nieuwe kantoren op de site. Bovendien is de nieuwe woonoppervlakte op de site het resultaat van de reconversie van kantoren tot woningen.

Uiteraard werkt de stad Brussel in deze zone in overleg met het gewest. De stad werkt momenteel op vraag van de regering een BBP uit dat gebaseerd is op de grote opties van het richtschema.

U vraagt naar de criteria voor de goedkeuring van vergunningsaanvragen voor bijkomende kantoren. U weet dat ik geen voorstander ben van een algemeen moratorium dat onze concurrentiepositie kan schaden voor bepaalde nieuwe types en kantoren die zijn aangepast aan de wijzigende behoeften van de markt. Toch pleit ik voor de invoering van criteria bij de toewijzing van nieuwe kantooruimten, zoals het feit dat moet voldaan zijn aan vestigingsvoorwaarden inzake de beschikbaarheid van openbaar vervoer, enzovoort.

Dat was een van de criteria die ik had aangehaald. Er waren er natuurlijk ook andere. We hebben de tijd nu niet om dieper in te gaan op de nieuwe criteria die moeten worden opgelegd. Ik denk bijvoorbeeld aan de capaciteit om tot energiebesparing bij te dragen.

Op de vraag hoe de bouwmeester hierbij wordt betrokken kan ik bevestigen dat het tot de opdracht van de bouwmeester behoort om een visie uit te werken over de architecturale kwaliteit van gebouwen die door openbare operatoren worden neergezet. De bouwmeester hoeft in principe geen advies te verlenen voor de vergunningsaanvragen die voor deze site worden ingediend. Ik weet dat de promotoren van de site op eigen initiatief contact hebben opgenomen met de bouwmeester. Dat is goed.

Ook over de rol die de bouwmeester zal spelen verwachten wij een strategische nota.

Wat uw eerste vraag betreft, is het niet juist te

Une étude montre que la Région flamande a octroyé de nombreux permis dans la périphérie. En conséquence, l'offre et la demande de bureaux ne sont pas en adéquation. C'est dangereux, mais le risque de concurrence existe toujours.

Mon argument principal pour refuser le moratoire est que le marché des bureaux doit également pouvoir évoluer. Je plaide donc également pour des mesures d'encadrement.

La manière dont cet encadrement peut être réalisé est à l'étude.

Mme la présidente.- La parole est à M. Van Damme.

M. Jef Van Damme (en néerlandais).- *Je peux comprendre le moratoire, mais il y a une différence entre la rénovation et la construction de nouveaux bureaux. Je comprends qu'il s'agit ici exclusivement de rénovation.*

Je pensais que des tours ou des nouveaux bâtiments étaient prévus sur le site. Le contestez-vous ? Si oui, j'ai dû voir les mauvais plans.

L'idée d'un moratoire peut être intéressante si elle n'est appliquée qu'aux nouveaux bâtiments et que les rénovations sont autorisées.

J'avais l'impression que la procédure de construction ou de rénovation de bureaux était bien avancée, mais qu'en ce qui concerne les logements et les équipements collectifs, il subsiste beaucoup d'incertitude et que rien de concret n'est encore décidé.

stellen dat ik voorstander ben van om het even welke vorm van omkadering voor de ontwikkeling van bijkomende kantooruimten. Dat is zeker niet het geval. Ik heb alleen gezegd dat het moratorium een zwaar instrument is dat het gevaar met zich zou kunnen meebrengen dat onze belangen als gewest in gevaar komen. De andere gewesten zijn immers niet zo streng met het afleveren van nieuwe bouwvergunningen.

We hebben een studie verricht die aantoont dat het Vlaams Gewest in de Rand nog veel bouwvergunningen heeft afgeleverd. Dat heeft als gevolg dat de vraag naar, en het aanbod van kantoren niet op elkaar zijn afgestemd. Dat is gevaarlijk, maar het risico dat er concurrentie ontstaat, bestaat altijd.

Mijn voornaamste argument om het moratorium te weigeren is dat de vastgoedmarkt voor kantoren ook moet kunnen evolueren. Ik pleit dan ook voor omkaderingsmaatregelen.

We zijn bezig te onderzoeken op welke manier die omkadering kan worden gerealiseerd.

Mevrouw de voorzitter.- De heer Van Damme heeft het woord.

De heer Jef Van Damme.- Ik kan begrijpen dat er een moratorium wordt opgelegd, maar er is een verschil tussen nieuwbouw en renovatie van kantooruimten. Ik begrijp dat het hier uitsluitend om renovatie gaat.

Ik dacht dat er een of twee nieuwe torens of nieuwe gebouwen op de site waren gepland. Of spreekt u dat tegen? Dan heb ik waarschijnlijk de verkeerde plannen ingezien.

Het idee van een moratorium kan interessant zijn als het alleen op nieuwbouw wordt toegepast, maar renovatie wel wordt toegelaten.

Ik wil nog iets zeggen over de vraag die u slechts gedeeltelijk hebt beantwoord. Ik had de indruk dat de procedure voor de bouw of de renovatie van kantooruimtes al heel ver gevorderd was, maar het, wat woningen en collectieve voorzieningen betreft, nog heel onduidelijk is en er nog niet echt iets concreet is beslist.

Mme la présidente.- Je vous demanderai de rester dans le cadre de la question orale. Pour les questions orales, il y a des limites réglementaires de temps à respecter, aussi bien pour les ministres que pour l'auteur.

M. Jef Van Damme.- Je voulais juste savoir si les permis ont été délivrés tant pour les bureaux que pour les équipements collectifs et les logements.

Mme la présidente.- La parole est à M. Picqué.

M. Charles Picqué, ministre-président (en néerlandais).- *Deux permis ont déjà été octroyés, permettant la rénovation d'environ 70.000 mètres carrés de bureaux, la création de plus de 7.000 mètres carrés de logements, la création d'environ 7.000 mètres carrés d'équipements et l'installation de plusieurs commerces.*

- *L'incident est clos.*

QUESTION ORALE DE MME ANNE DIRIX

À M. CHARLES PICQUÉ, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DES MONUMENTS ET SITES, DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE ET DE LA COOPÉRATION AU DÉVELOPPEMENT,

concernant "l'avenir du Palais de justice".

Mme la présidente.- La parole est à Mme Dirix.

Mme Anne Dirix.- Il y a près de deux mois, la presse se faisait l'écho de la décision du gouvernement fédéral d'un éventuel transfert des tribunaux restants du Palais de justice vers un bâtiment plus moderne, vu l'obsolescence du bâtiment du Palais. Celui-ci ne répondrait plus aujourd'hui aux exigences de sécurité en raison de ses multiples accès et de l'impossibilité de les

Mevrouw de voorzitter.- Gelieve geen bijkomende vragen te stellen, aangezien het om een mondelinge vraag gaat.

De heer Jef Van Damme (in het Frans).- *Ik wil gewoon weten of de vergunningen voor de kantoorruimte, de collectieve voorzieningen en de wooneenheden al afgegeven zijn.*

Mevrouw de voorzitter.- De heer Picqué heeft het woord.

De heer Charles Picqué, minister-president.- Er zijn al twee vergunningen toegekend waarmee ongeveer 70.000 vierkante meter kantoren zijn gerenoveerd, meer dan 7.000 vierkante meter woningen zijn verwezenlijkt, ook ongeveer 7.000 vierkante meter uitrustingen tot stand zijn gebracht en een aantal handelszaken werden ingericht.

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ANNE DIRIX

AAN DE HEER CHARLES PICQUÉ, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, RUIMTELIJKE ORDENING, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, OPENBARE NETHEID EN ONTWIKKELINGS-SAMENWERKING,

betreffende "de toekomst van het Justitiepaleis".

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Dirix heeft het woord.

Mevrouw Anne Dirix (in het Frans).- *Bijna twee maanden geleden meldde de pers dat de federale regering de overblijvende rechtbanken uit het Justitiepaleis wil verhuizen naar een moderner gebouw. Het Justitiepaleis voldoet immers niet meer aan de moderne veiligheidsnormen. Een nieuw gebouw zou ook goedkoper en milieuvriendelijker zijn.*