

« De Cityboom en het toekomstige DGewOP »
“Le Cityboom et le futur PRDD »
« The Cityboom and the future regional plan for
sustainable development »

georganiseerd door – organisé par – organized by : BRAL vzw
zat/sam/sat 02/10/10



Intéressé aux presentations des intervenants?

Geïnteresseerd in de presentaties van de deelnemers?

mail naar bral@bralvzw.be

Hoofdvragen :

- 1) Welke demografische evoluties worden verwacht?**
- 2) Hoe Brussel densifiëren & leefbaar houden?**
- 3) Hoe de verwachte bevolkingstoename vertalen naar een lange termijn visie zoals in het in ontwerp zijnde Duurzame Gewestelijk Ontwikkelingsplan?**

INTRODUCTION

« A quoi devons-nous nous attendre comme augmentation de la population ? »

Par: P. Deboosere: master in politieke wetenschappen en doctor in de sociologie. Verbonden met de onderzoeksgroep *Interface Demography* van de Vrije Universiteit Brussel.

Powerpoint presentatie: “De bevolkingsdynamiek van Brussel”?

(via mail bral@bralvzw.be)

RECOMMANDATIONS I & II

Recommandation(s) par **Bernard Declève**: professeur dans la Faculté d'Architecture, d'Ingénierie architecturale et d'Urbanisme à Louvain La Neuve. Directeur de la recherche “Densités Bruxelloises et formes d'habiter”.

Powerpoint presentatie : “Bruxelles/City Boom et densités “

(via mail bral@bralvzw.be)

Recommandation(s) par **Kristiaan Borret**: stadsbouwmeester Antwerpen, Brusselaar & verbonden aan de vakgroep Architectuur en Stedenbouw van de universiteit Gent.

Powerpoint presentatie: “Stedelijke verdichting en ruimtelijke kwaliteit”

(via mail bral@bralvzw.be)

RÉACTIONS DU PANEL

Olivier Bastin: Brussels Bouwmeesters/Maître Architecte de Bruxelles, bureau L'Escaut, La Cambre:

Powerpoint presentation Olivier Bastin.

(via mail bral@bralvzw.be)

Een voorstelling van zijn **functie & de projecten** waarbij hij betrokken is als consultant. Hij voegt er aan toe dat de Brusselse bouwmeester op dit moment nog relatief verschilt van de andere bouwmeesters qua capaciteit en slagkracht.

- Question important : quels est notre force? Wat is de sterkte van Brussel ?
- Il ne faut pas une figure (urbain) uniquement planologique. Un *approach* intégrée est nécessaire. Il y donc besoin d'un **méthodologie** pour croiser les informations.
- Les expériences des contrats de quartier sont à ce nouveau très importants & utilisable. Uit de ervaring met de wijkcontracten groeide ook het besef van de *nécessité des figures à plus grand échelle*. BXL a fait donc le mouvement inverse (travailler sur le local avant d'avoir une vision globale).

Benoit Périlleux : adviseur van minister-president Charles Picqué, verantwoordelijke GPDO/Conseiller de Charles Picqué, Responsable PRDD

- Les projections démographique : à relativiser ! On ne sait pas comment cette projection va se continuer. Mr Perilleux staat stil bij het effect van het GEN (RER) en hoe dat de attractiviteit van Brussel kan beïnvloeden. Hij is bang dat het GEN er vooral voor zal zorgen dat mensen nog sneller uit Brussel zullen vertrekken. Aussi les prix immobilier auront une effet
- Attention pour le syndrome NIMBY ; le caractère champêtre kan niet altijd bewaard blijven.
- Question de la restructuration de certaines zones urbaines. Y remettre de l'habitat et/ou de la nature pour créer une qualité urbaine. Zoals prof. Declève al zei is aandacht voor het voetgangersperspectief belangrijk om tot een geïntegreerd model te komen (landschappelijk, sociologisch,.....).
- Pas de projets cas par cas ! Il faut une vision globale sur toute la région. La densité n'est pas égale sur la région.
- PRDD : il faut une densité raisonnable dans les quartiers. Il faut créer des quartiers complets. Ça ne veut pas dire uniformiser les formes urbaines. (nvdr in de inleiding observeerde prof Declève dat het debat over dichtheid (en heterogeniteit) verward wordt met de debatten over stadsmodellen (*formes urbaines*). Declève stelt dat stedelijke ontwikkelingen kunnen benaderd worden door verschillende stadsmodellen (zoals bv. de regionale stad, het stadsgewest en de metropool), met telkens bepaalde stedelijke referentiebeelden (respectievelijk de compacte stad, de diffuse stad en het stedennetwerk). Om dit debat over dichtheid te ontwarren is een duidelijke coördinatie tussen stadsmodel en referentiebeeld nodig.)
- Wat betreft de ZIR's (Zones d'intrêt Régionales): hier wordt al volop de kaart van woningen getrokken. Zie bv Tour & Taxis of Josaphat. Op deze laatste site komt alvast meer plaats voor woningen nu Europa besloot er zich niet te vestigen..
- Sur les tours: 16 novembre il y aura un débat tours. Comment différents villes EU sont confrontés aux projets tours?

Steven de Ridder: architect, Neerpede Blijft!

Waarom een nieuw D-GEWOP (PRDD)? Il y avait une évaluation du PRD précédent? Er is geen gebrek aan visie maar een gebrek aan middelen om die visie te realiseren/af te dwingen. In vergelijking met Antwerpen heb ik het gevoel in de grotten van Lascaut te leven. Il y a encore trop d'opportunisme et une manque de contextualisation.

Luc Delfosse, Lid van het Directiecomité van Wilma Project Development

- Le développement urbain doit être **multifonctionnelle**. L'environnement global est très important dans un bon projet – les espaces publique, les différents fonctions, la mobilité, écoles ... En daar kan de politiek aan meehelpen. De blik op stedelijke ontwikkeling moet worden verbreed worden.
- Te veel beslissing werden *sous urgence* genomen waarbij veel factoren werden vergeten die er een geïntegreerd project van hadden kunnen maken. **Donc svp pas de décisions dans l'urgence!** Het *ad hoc* inzetten op woning-productie is uit den boze.
- Veel projecten zijn nu al te dens. Hoogbouw is volgens mr. Delfosse trouwens vaak geen oplossing. Het creëert vaak te gespannen verhoudingen met zijn omgeving.
- 'sociale woningen'.is geen goede term. Gelieve een andere te zoeken.
- De relatie tussen de politiek en de promotoren staan al te vaak in een slecht daglicht maar is eigenlijk heel natuurlijk. Er mag meer vertrouwen komen tussen publieke en private partners. Mais: transparence est nécessaire. De uiteindelijke beslissing ligt weliswaar bij de politici.

RECOMMANDATIONS III & IV

Recommandation(s) par **Joël Merlin** : Ingénieur, Responsable de la Sous-Division Projet Division, Espaces Verts à Bruxelles Environnement

Powerpoint presentatie Joël Merlin

(via mail bral@bralvzw.be)

Recommandation(s) par **Sarah Levy** : La Cambre, co-auteur van de studie « répertoire des terrains publics susceptibles d'accueillir du logement en Région de BXL Capitale »

Powerpoint presentatie Sarah Levy

(via mail bral@bralvzw.be)

Werner Van Mieghem: Brusselse Bond voor het recht op Wonen (BBroW/RBDH)

- Les besoins actuels sont énormes: 60.000 gezinnen staan op een wachtlijst voor een 'sociale' woning. La pauvreté est hallucinant: 40% van de alleenstaanden verdient maar 700/800 euro per maand De vraag is dus: welk (huisvestings)beleid voor welke mensen?
- Il propose 4 types d'habitants (op basis van inkomen):
 1. revenus précaires
 2. revenus moyen bas
 3. revenus moyen élevés
 4. revenus élevés
- Partout des projets mixtes. De BBRoW is er niet langer tegen dat de sociale huisvestingsmaatschappijen ook voor hogere inkomensklassen bouwen. MAAR: andere bouwheren moeten dan ook woningen voor *revenus bas* opleveren. Hij denkt hierbij meer specifiek aan de GOMB maar ook aan de privé. Juridische obstakels moeten dan wel worden uit de weg geruimd. Bij de Gomb is er trouwens een mentaliteitswijziging bezig.
- Dhr Van Mieghem haalt ook BBP Pacheco (= le réaménagement de la Cité Administrative de l'Etat) en vraagt 20% sociale woningen bij alle soortgelijke grote projecten.

Christos Doulkeridis: Secrétaire d'Etat en charge du Logement et Ministre-Président du Gouvernement francophone bruxellois.

- Il rappelle que la pauvreté monte et qu'il y a une demande énorme
- L'intervention publique dans le marché est important mais...il n'y pas beaucoup d'argent. Goede keuzes maken is dus belangrijk.
- Mixité dans tous les projets. Pas des 'blocs sociales' mais des projets intégrés. Dhr. Doulkeridis wil zijn 'sociale' huisvestingsprojecten wel openstellen maar wijst ook op de verantwoordelijkheid van de privé. Ça doit venir des deux côtés.
- Le PRDD doit pouvoir avancer l'idée que la mixité est une responsabilité partagée par tout. L'effet démographique moet dus evenwichtig verspreid over het gewest worden opgevangen.
- Mobilité est bien sûr très important. Il y a aussi l'enjeu des espaces verts qui sont aussi importants mais avec lesquelles il y a parfois une concurrence. De staatssecretaris wil dan ook eerst focussen op al bebouwde gebieden vooraleer uit te kijken naar 'maagdelijke' terreinen. Sarah Levy toonde alvast aan dat veel van die terreinen slecht gelegen zijn.
- Pour diminuer les coûts: Partenariats Public Privé

RÉACTIONS & QUESTIONS DE LA SALLE

- réaction: In Antwerpen is er een *bourse immobilière acquisitive* met de bedoeling dat de middenklasse makkelijker kan/zal kopen. Zo maken zij plaats maakt op de huurmarkt. Gevolg: lagere huurprijzen & meer mogelijkheden voor huurders met een lager inkomen. Bruxelles est en train d'organiser une bourse comparable.
- reaction & question: Do we want this cityboom? Why not spread the burden of this boom also towards – for example – Gent or Antwerp. There's already enough pressure and concrete in this town. The thirist thing Bxl's need is more green!
- questions : En attendant le nouveau PRDD, qu'est ce qu'on fait? Wat gebeurt er als er in die tijd ontwikkelingen gepland worden die haaks staan op de visie van het D-GEWOP in ontwikkeling? Pensons seulement à ce qui est passée avec le CAE. Participation? Timing?
- réaction: Pourquoi la seule notion de verticalité est les tours? BXL a une topografie très specifque ('montagneuse') d'ou nous devons tenir compte.
- we should rethink de dimension of (g)local – local city VS city in global network. How do people participate? What about Agenda 21?

C. Doukeridis:

- 'Do we want this cityboom?': Ce n'est pas un *objectif* d'augmenter la population mais c'est la réalité. Ces gens sont déjà là. Un déplacement n'est pas prévu. Nous devons donc réagir.
Mais c'est vrai que p.e. Sint-Josse n'a pas besoin des nouveaux logements. Meer *emprise public* op het bestaande aanbod is daar wel nodig. We mogen inderdaad niet zo knagen aan ons groen dat de middenklasse en de rijken helemaal wegtrekken.

B. Périlleux:

- l'Intérêt du PRDD est dans l'intégration et coordination des différents politiques et plans existants (e.a.) socio-économique & environnemental (= réponse à Steven de Ridder)
- Sur la participation : Il y aura un processus ouvert & participatif dans trois fases :
 1. consultations des pouvoirs public
 2. prospective: ou va Bruxelles ?
 3. consultations / forum citoyen /site d'internet ...The procedure is inspired on Agenda 21 and the 'neighborhood contracts'
- Le PRDD est contraignante pour les autorités public mais pas réglementaire.

- sur le CAE: Het PPAS wijk niet zo veel af van het richtschema waarin wel de nodige participatie voorzien was. Tussen een bepaalde ontwikkeling willen en ze realiseren staan trouwens geregeld de *droits acquisitaires* van de eigenaar.