

## Conseil communal du 30 mars 2023 - Gemeenteraad van 30 maart 2023

**Question orale de M. Loïc Fraiture, conseiller communal, concernant « la ristourne de 2,6 millions d'euros accordée par la Région aux promoteurs du Tri postal qui ne sera pas perçue par la commune »**

**M. Loïc Fraiture, conseiller communal – chef de groupe PTB\*PVDA :** La SNCB s'apprête à « rénover » et surélever les 230 m de barre du Tri postal pour y rassembler ses bureaux et construire un hôtel, tout en cédant quatre îlots aux promoteurs Immobel-Besix-BPI.

S'il est important pour le quartier de rénover ce bâtiment, laissé à l'abandon depuis trop longtemps, et a priori légitime pour la SNCB de chercher à regrouper son administration, il s'agit surtout d'un projet « bling-bling » démesuré pour lequel les alternatives ont été volontairement négligées et qui va en plus se concrétiser grâce à la « cession » très peu transparente de bâtiments publics au privé. Pourtant, les habitants luttent depuis longtemps pour que ce type de projet tienne compte en priorité des besoins collectifs.

Récemment, sur ma demande, vous m'avez transmis la réponse du gouvernement bruxellois au recours administratif introduit par la commune contre le permis du Tri postal. On peut y lire que la Région a décidé d'activer une clause qui accorde aux promoteurs une ristourne de 30 % sur les charges d'urbanisme. En conséquence, la commune va être lésée de 2,6 millions d'euros qui auraient pu servir à financer des initiatives susceptibles d'absorber l'impact du nouveau Tri Postal sur le quartier.

Comment avez-vous réagi à l'annonce de cette décision ?

Étiez-vous au courant ? Ce point a-t-il été abordé dans vos contacts avec le gouvernement ?

Trouvez-vous cette décision justifiée ? Que prévoyez-vous de faire ?

**Mme Catherine Morenville, échevine de l'Urbanise – Ecolo-Groen :** Dans notre avis initial sur le projet, nous avons défendu une position maximaliste et formulé une triple demande pour les charges d'urbanisme. La première concernait le changement de destination. Dans la mesure où, auparavant, une partie du Tri postal était affectée en équipement collectif et non en bureaux, nous souhaitons que l'augmentation de surfaces de bureaux soit prise en compte dans le calcul.

Ensuite, nous plaidions pour que la valeur des charges soit fixée à 200 euros par m<sup>2</sup> et non 125, ainsi que le prévoit l'article 6, § 2 de l'arrêté du gouvernement régional du 26 avril 2013 relatif aux charges d'urbanisme imposées lors de la délivrance d'un permis, lorsque la superficie-plancher dépasse le rapport plancher-sol de la zone où se trouve l'immeuble. Ce qui est le cas pour le siège de la SNCB.

Enfin, nous demandions qu'il n'y ait pas de réduction d'un tiers des charges d'urbanisme dès lors qu'elles s'appliquaient à des promoteurs immobiliers.

La Région nous a suivis sur les deux premiers points. En revanche, comme on le présageait, elle ne s'est pas ralliée à notre troisième argument. En effet, conformément à l'article 7 du même arrêté, la Région a tout à fait le droit d'octroyer cet abattement lorsque l'immeuble à rénover se trouve dans un périmètre de revitalisation urbaine. Or le Tri postal se situe non seulement dans une zone de contrat de quartier mais aussi de contrat de rénovation urbaine.

En outre, un des bâtiments du Tri postal est inscrit à l'inventaire, et l'article 7 prévoit également une réduction des charges « lorsque le permis porte sur la réalisation d'actes et travaux de mise en valeur du patrimoine immobilier classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde ».

Nous pouvions espérer avoir des charges pleines mais on ne peut s'opposer à l'application de cet article. Nous avons tout de même obtenu plus de 5 millions de charges d'urbanisme. Elles permettront de financer différents projets de rénovation de la Régie foncière, et de création de logements publics, notamment rue des Fortifications, 12 ; rue Théodore Verhaegen, 19, où s'installera aussi une crèche, et à la rue Vanderschrick, 71.

Dans le cadre du programme CRU 7 (gare du Midi), un montant de 1.653.000 euros nous a également été accordé pour l'équipement des quartiers situés dans les petits quadrilatères.

**M. Loïc Fraiture, conseiller communal – chef de groupe PTB\*PVDA** : Vous n'avez pas répondu à toutes nos questions...

**Mme Catherine Morenville, échevine de l'Urbanise – Ecolo-Groen** : Vous m'avez demandé si nous étions au courant de l'article en question. Oui, nous le connaissons. Il est régulièrement appliqué.

Nous avons surtout cherché à obtenir le maximum sur les surfaces au sol et souhaitons que l'on tienne compte des bureaux supplémentaires et du changement d'affectation.

Nous ne pouvons nous opposer à l'arrêté et, sans vouloir préjuger de la décision du Conseil d'État, je crains que les associations qui ont déposé un recours n'aient pas gain de cause.

Il ne faut pas oublier non plus que le bâtiment appartient à une entreprise publique...

**M. Loïc Fraiture, conseiller communal – chef de groupe PTB\*PVDA :** Je trouve que c'est un peu fort. Déjà les charges d'urbanisme sont insuffisantes. Vous savez qu'à Bruxelles il n'existe pas de captation de la plus-value lors des projets immobiliers. De surcroît, il existe une série de niches fiscales qui sont accordées.

J'estime que la commune est vraiment lésée puisqu'elle va être privée de 2,6 millions d'euros. Nous pourrions dénoncer davantage cette manière de faire.

Le gouvernement pouvait très bien ne pas octroyer cette ristourne. Je ne comprends pas que le PS et Ecolo, qui appartiennent à la majorité régionale, ne vous écoutent pas lorsque vous demandez des choses comme ça. Ce projet aurait eu lieu avec ou sans les charges d'urbanisme. Il s'agit simplement d'appliquer les règles. Il n'y avait aucune raison de faire une exception.

\*

**Mondelinge vraag van Mevrouw Suzanne Ryvers, gemeenteraadslid,  
betreffende de "Brede scholen"**

**Mevrouw Suzanne Ryvers, gemeenteraadslid – Ecolo-Groen:** Een brede school of een "école ouverte" is een samenwerking tussen verschillende partijen, uiteraard een school, maar bijvoorbeeld ook de gemeente en andere organisaties, die zich samen inzetten voor de brede ontwikkeling van het kind. Je kan een brede of open school ook letterlijk nemen, en de schoolinfrastructuur ook openstellen voor de buurt, om zo de samenwerking te stimuleren. In een dichtbevolkte gemeente als de onze is elke speelruimte, elk lokaal en elke infrastructuur voor een (buitenschoolse) activiteit welgekomen. Online is er via de website [slimgedeeld.be](https://slimgedeeld.be) veel inspiratie te vinden en zelfs modelovereenkomsten.

In het meerderheidsakkoord hebben we ons geëngageerd tot het volgende: "Het principe van de openstelling van scholen verder ontwikkelen, om er echte scholen van te maken waar burgerschap centraal staat, die toegankelijk zijn voor de ouders en de buurt, naar het voorbeeld van de brede scholen".

Langs Nederlandstalige kant weet ik dat er al langer Brede School-coördinatoren zijn, vaak voor verschillende scholen, met veel succes.

Het verhaal van de nieuwe speelplaats voor École Uylenspiegel ziet er prachtig uit, en het zou fijn zijn om dit met de buurt te mogen gebruiken.

Kunnen de drie Nederlandstalige basisscholen op het grondgebied van Sint-Gillis genieten van een Brede School-coördinator?

Welke initiatieven heeft de gemeente genomen om in het algemeen scholen meer open te stellen naar de buurt?

Is er uitwisseling tussen deze initiatieven en die van de Nederlandstalige Brede School-coördinator?

**De Heer Jos Raymenants, schepen voor – Ecolo-Groen:** Het schepencollege staat helemaal achter de doelstelling geformuleerd in het meerderheidsakkoord : namelijk het principe om onze scholen op te stellen en toegankelijk te maken voor de ouders en de buurt. Ik wil eerst wel even aangeven dat er op het grondgebied van onze gemeente vooralsnog geen Nederlandstalige gemeentelijke scholen bestaan. Er zijn wel 3 Nederlandstalige scholen : 2 van het Gemeenschapsonderwijs (De Bron en Balder) en 1 school van het vrije net (Sint-Gillis school). Onze Brede School-coördinator werkt goed en nauw samen met deze scholen, maar als gemeente zijn we zelf geen inrichtende macht en hebben we dus strikt genomen ook geen zeggenschap over het openstellen van de Nederlandstalige schoolinfrastructuur.

Maar over tot de kern van de zaak. Al meer dan 11 jaar werkt er een Brede School coördinator in dienst van de gemeente. Haar kerntaak is het animeren en coördineren van een netwerk van partners met als doel de ontwikkelingskansen van de leerlingen van alle Nederlandstalige scholen (GO Balder, GO De Bron en de Sint-Gillisschool) op het grondgebied van de gemeente, te verhogen, ongeacht het net. Met de gemeentelijke Brede School willen we dus een vrijetijdsaanbod ontwikkelen voor alle Nederlandstalige kinderen van Sint-Gillis tot en met 12 jaar. Maar we gaan zelfs nog eens stapje verder. Want ook het immersie-onderwijs van de Franstalige gemeenteschool Quatre Saisons kan rekenen op de steun van de brede schoolcoördinator. Als enige Brusselse gemeente geven we dus ook Franstalige kinderen extra oefenkansen Nederlands via het aanbod Brede School.

De ontwikkeling van het Brede School aanbod gebeurt vandaag met de ondersteuning van de VGC binnen het kader van een overeenkomst (2015-2020, jaarlijks verlengd en pas gewijzigd, ik kom hier later op terug). De VGC stelt een jaarlijkse dotatie ter beschikking voor het financieren van de Brede School-coördinator, maar geeft ook subsidies voor het ontwikkelen van specifieke activiteiten. De Brede School organiseert een brede waaier van sportieve en culturele activiteiten tijdens- en na de uren zoals circus, minisport, urban dance, Braziliaanse JiuJitsu en theater. Tijdens de schoolvakanties organiseren we ook specifieke stages. Tijdens de Paasvakantie bijvoorbeeld organiseren we Mathemagic (spelenderwijs leren rond de STEM-richtingen) en tijdens deze paasvakantie Electric Magiek, twee stages die volledig volzet zijn. We werken ook nauw samen met

gemeenschapscentrum Pianofabriek dat sinds een aantal jaren het beheer van de inschrijvingen op zich neemt. En binnenkort opent ook onze nieuwe ECAM site waar ook naschoolse activiteiten zullen worden georganiseerd in samenwerking met Muze VZW.

Naast het klassieke aanbod zijn er ook specifieke samenwerkingen tussen Brede School en andere (al dan niet gemeentelijke) partners. Zo organiseren we in het kader van een pilootproject sinds een aantal jaren extra Nederlandstalige stages, samen met de Franstalige vrijetijdspartner CEMôme. Daarnaast hebben we een “velotheek” opgericht met fietsen voor alle Nederlandstalige en Franstalige scholen. Deze zomer zullen we samen met de directie van school Balder voor het eerst ook “speelpleinen” organiseren voor alle kinderen in Sint-Gillis. Het kan dus wel, maar in samenwerking met de directies.

Tot slot sta ik nog heel even stil bij de recente Brede School-hervorming. Want vanaf 2024 wijzigt het VGC-kader enigszins. Vanaf dan zullen er tweejaarlijkse overeenkomsten zijn. De voornaamste doelstelling van die hervorming was een harmonisering van de Brede scholen in het hele gewest, want tot voor kort kende elke gemeente een andere praktijk. Zo waren er Brede School-coördinatoren die voor 1 school werkten en andere die voor 11 scholen werkten. De bedoeling was om dat te harmoniseren. Een wijziging is de beslissing om de Brede School coördinatoren te verankeren in het lokaal bestuur. De coördinatoren zullen in de 19 gemeenten deel uitmaken van de administratie die formeel weergever is. Voor Sint-Gillis is er ook een verhoging van de dotatie, van 50 naar 65.000 euro. Er worden ook twee nieuwe prioriteiten naar voren geschoven. Enerzijds meer aandacht voor kansarmoede, en anderzijds een uitbreiding van de doelgroep naar de eerste graad van het secundair onderwijs.

Tot slot geef ik graag het woord aan mijn collega schepen Thierry Van Campenhout.

**M. Thierry Van Campenhout, échevin de l'Enseignement – LB** : Le projet de plantations réalisé ces dernières semaines par les enfants de l'école Ulenspiegel, en partenariat avec diverses asbl, comme Laisse Béton, Heroes for Zero, le service des Espaces verts et les Saintgilliculteurs, est assez emblématique de l'ouverture d'une école à son quartier.

En ce qui concerne plus particulièrement « Brede School », nous avons eu l'occasion à l'initiative de notre bourgmestre, qui était alors échevin de l'Enseignement, et de mon collègue des Affaires néerlandophones, de favoriser la mise en place de stages en néerlandais organisés par le CEMôme au sein des écoles communales.

Au sein de la Coordination locale pour l'enfance, nous avons édité une carte de l'extrascolaire qui reprend les activités de toutes les associations néerlandophones et francophones. Nous communiquons toutes les offres de stages francophones et néerlandophones à l'ensemble des parents des écoles communales.

Sans dresser une liste exhaustive des collaborations, je citerai celles de l'école Léonie Lafontaine avec le Pianofabriek ou de l'école Ulenspiegel avec Circus Zonder handen.

Nous avons ouvert, il y a quelques années déjà, la cour de l'école Léonie Lafontaine. Nous avons des collaborations avec la Croix Rouge, Sons de quartier et le Réseau de musiciens intervenant en ateliers (ReMua)... J'ai d'ailleurs eu la chance d'assister au Flagey, dimanche et ce midi même, à des concerts et des chorales de différentes écoles de Saint-Gilles.

Par ailleurs, il y en a encore trois gros projets. Outre le contrat-école Ulenspiegel, dont je viens de parler, où la cour sera vraiment ouverte au quartier et accueillera des activités intergénérationnelles, deux autres projets vont se développer dans le cadre des opérations ré-création. L'un, à l'école Léonie Lafontaine ; l'autre, à l'école Nouvelle. Nous allons recevoir des subsides pour rénover les cours et en profiter pour les ouvrir au quartier.

**Mevrouw Suzanne Ryvers, gemeenteraadslid – Ecolo-Groen:** Bedankt voor deze antwoorden. Het stelt mij gerust dat er heel wat initiatieven en partnerschappen zijn, dat de doelgroep is uitgebreid en dat er in de toekomst nog meer middelen zullen zijn, een onrechtstreeks gevolg van de betere samenwerkingen waardoor de leerkansen van onze kinderen en jongeren verhogen. Ik ben ook blij te horen dat er een speelplaats openstaat voor de buurt, en er andere zijn in de toekomst. Ik kijk er naar uit en zal het mee opvolgen.