

**CONSEIL COMMUNAL DE BRUXELLES**

**GEMEENTERAAD VAN BRUSSEL**

Séance publique du dimanche 3 février 2025

Openbare vergadering van zondag 3 februari 2025

Séance publique

Openbare zitting

La séance publique est ouverte à 17h25 sous la présidence de M. Alain Courtois, Président.

De openbare vergadering wordt geopend om 17u25 onder voorzitterschap van dhr. Alain Courtois, Voorzitter.

Excusés - Verontschuldigen : M. Mohammad, M. Temiz, Mme Lalieux, Mme De Marte, M. Dhondt, Mme El Bakri et M. Coulibaly.

**Procès-verbal de la séance du 20 janvier 2025**

**Notulen van de zitting van 20 januari 2025**

**M. le Président.**- Conformément à l'article 89, alinéa 2 de la nouvelle loi communale et à l'article 78 du règlement d'ordre intérieur, le projet de procès-verbal de la séance du 20/01/2025 a été mis à la disposition des membres du Conseil communal sept jours francs avant ce jour.

Overeenkomstig artikel 89, alinea 2 van de Nieuwe Gemeentewet en artikel 78 van het huishoudelijk reglement, werden de ontwerp-notulen van de zitting van 20/01/2025 ter inzage van de Gemeenteraadsleden gelegd, gedurende de zeven voorbije vrije dagen.

**Vote sur l'urgence**  
**Stemming over de dringendheid**

**M. le Président.**- Vu l'urgence, le Collège propose d'ajouter à l'ordre du jour les points 18 à 28 repris au supplément à cet ordre du jour, daté du 30/01/2025. Gelet op de dringendheid, stelt het College voor om de agenda aan te vullen met de punten 18 tot 28 vermeld in het bijvoegsel bij de agenda dd. 30/01/2025.

**L'urgence est admise à l'unanimité.**

**De dringendheid wordt eenparig aangenomen.**

**Communications**

**Mededelingen**

**Communication relative au changement de groupe au sein du Conseil**  
**communal**

**Mededeling betreffende de verandering van fractie binnen de**  
**Gemeenteraad**

**M. le Président.**- M. Achraf HADDACH, Mme Yousra NOUAR et

M. Abdelkader SATTI informent le Conseil communal qu'ils

siègeront dès ce jour au sein du groupe PS-Vooruit.

Dhr. Achraf HADDACH, mevr. Yousra NOUAR en dhr. Abdelkader SATTI

stelen de Raad in kennis dat vanaf

heden ze in de Gemeenteraad als leden van de fractie PS-Vooruit zullen zetelen.

**Pris acte.**

**Akte genomen.**

**Communication relative à la validation de l'élection des membres du  
Conseil de l'Action sociale**

**Mededeling betreffende de validatie van de verkiezing van de leden van de  
Raad voor Maatschappelijk Welzijn**

**M. le Président.**- J'informe les membres du Conseil de l'arrêté du 22 janvier et du courrier du 30 janvier du Collège juridictionnel. Dans son arrêté du 22 janvier, le Collège juridictionnel déclare irrecevable et non fondée une réclamation introduite le 23/12/2024 et dans son courrier du 30 janvier, il répute régulière, au terme du délai de 30 jours qui suit la réception du dossier, l'élection des membres du Conseil de l'Action sociale par le Conseil communal en sa séance du 16/12/2024.

Ik stel de raadsleden in kennis van het besluit van 22 januari en de brief van 30 januari van het Rechtscollege. In zijn besluit van 22 januari heeft het Rechtscollege een klacht, ingediend op 23/12/2024, onontvankelijk en ongegrond verklaard en in zijn brief van 30/01 heeft het de verkiezing van de leden van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn door de Gemeenteraad op zijn vergadering van 16/12/2024 regelmatig geacht na het verstrijken van de termijn van 30 dagen na ontvangst van het dossier.

La prestation de serment des membres élus a eu lieu ce jour lors de la séance d'installation.

De eedaflegging van de verkozen leden vond plaats vandaag tijdens de installatievergadering.

**Pris acte.**

**Akte genomen.**

**Hommage suite au décès d'un ancien membre du Conseiller communal**  
**Eerbetoon naar aanlijding van het overlijden van een voormalig**  
**Gemeenteraadslid**

**M. le Président.**- J'informe les membres du Conseil du décès de M. Johan Van den Driesssche, ancien conseiller communal de la Ville de Bruxelles, décédé le 01/02/2025 à l'âge de 71 ans. M. Johan Van den Driesssche a été conseiller communal du 3/12/2012 au 3/12/2018.

Ik stel de Raadsleden in kennis van het overlijden van dhr. Johan Van den Driesssche, voormalig Gemeenteraadslid van de Stad Brussel, overleden op 01/02/2025 op 71-jarige leeftijd. Dhr. Johan Van den Driesssche was Gemeenteraadslid van 03/12/2012 tot 03/12/2018.

Beste familie **Van den Driessche (?)**, ik vernam het overlijden van Johan via de media dit weekend.

Johan was Gemeenteraadslid in de Stad Brussel in de legislatuur 2012-2018. Zijn dossier kennis en zijn soms kritische, maar steeds onderbouwde vragen, maakten dat Johan zeer gewaardeerd werd als gemeenteraadslid door mezelf en door zijn collega's.

En ik spreek hier zeker in naam van de Burgemeester.

Johan heeft zich ook veel ingezet als vrijwilliger in diverse organisaties en was een geëngageerd Brusselaar.

Namens de Stad Brussel, mezelf en de Burgemeester, betuig ik mijn oprecht medeleven aan zijn familie en zijn naasten.

De Gemeenteraad van de Stad Brussel heeft in haar vergadering van 3 februari eveneens hulde gebracht aan collega Johan Van den Driessche.

**Un hommage est rendu au défunt.**

**Er wordt een eerbetoon gehouden aan de overledene.**

**Communications relatives aux associations subventionnées**  
**Mededelingen betreffende de verenigingen die toelagen ontvangen**

**M. le Président.**- J'invite les membres du Conseil communal à prendre connaissance au secrétariat des assemblées des comptes, rapport financier et de gestion des associations suivantes :

Ik nodig de leden van de Gemeenteraad uit om op het Secretariaat van de Vergaderingen inzake te nemen in de rekeningen en het verslag inzake beheer en financiële toestand van de volgende verenigingen:

- Syndigay BELGIUM asbl, au 31/12/2023 ;
- Syndigay BELGIUM vzw, op 31/12/2023 ;
- Stalem asbl, au 31/12/2022 ;
- Stalem vzw, op 31/12/2022 ;
- Stalem asbl, au 31/12/2023 ;
- Stalem vzw, op 31/12/2023.

**Pris pour information.**

**Kennis genomen.**

**Questions orales**  
**Mondelinge vragen**

**M. le Président.**- La liste des questions orales annoncées au plus tard le jeudi à minuit a été mise à disposition via la plateforme SharePoint.

De lijst van mondelinge vragen aangekondigd ten laatste op donderdag te middernacht werd ter beschikking gesteld via het Sharepoint platform.

**Dossiers de M. le Bourgmestre**

**Dossiers van dhr. Burgemeester**

- Accord de la section.
- Akkoord van de sectie.

**Dossiers de Mme l'échevine Frelinx**

**Dossiers van mevr. de schepen Frelinx**

- Accord de la section.
- Akkoord van de sectie.

**Point 18 - Punt 18**

**Mme Mutyebele.**- J'aurais une question sur les subsides de fonctionnement de trois clubs. Comme ils sont passés en point supplémentaire, je n'ai pas pu poser la question à la section.

Je voudrais savoir, par rapport aux trois clubs en question, combien de personnes sont engagées grâce à ces subsides ?

Pour couvrir quel type d'activité ?

Est-ce que l'inclusion est prévue ? Est-ce qu'il y a des activités pour les personnes vivant avec un handicap ?

Est-ce qu'il y a des activités pour le sport au féminin ?

C'était juste ça, merci.

**Mme Frelinx**, échevine.- Merci, madame Mutyebele. Je ne **peux (?)** pas vous répondre en séance pour les membres du personnel. Est-ce que ça vous ennuie que je vous donne la réponse en fin de séance, éventuellement ?

**Mme Mutyebele**.- *(Inaudible.)*

**Mme Frelinx**, échevine.- C'est le fonctionnement pour les clubs conventionnés. Ça va ?

### **Dossiers de Mme l'échevine Hariche**

#### **Dossiers van mevr. de schepen Hariche**

- Accord de la section.
- Akkoord van de sectie.

### **Dossiers de Mme l'échevine Buggenhout**

#### **Dossiers van mevr. de schepen Buggenhout**

- Accord de la section.
- Akkoord van de sectie.

**Dossiers de M. l'échevin Wauters**

**Dossiers van dhr. schepen Wauters**

- Accord de la section.
- Akkoord van de sectie.

**Dossiers de M. l'échevin Ceulemans**

**Dossiers van dhr. schepen Ceulemans**

- Accord de la section.
- Akkoord van de sectie.

**Vote(s)**

**M. le Président.**- Nous devons à présent nous prononcer sur l'ensemble des dossiers.

*(Il est procédé au vote nominatif.)*

**M. le Président.**- Adoptés, sous réserve des observations formulées par l'opposition.

**M. Mampaka.**- Monsieur le secrétaire, je suis un peu perdu par le déménagement de mon chef de file, M. Weytsman, alors voilà : je vote comme le groupe.

*(Rires.)*

Je suppose que le vote du groupe a été inspiré par M. Coomans de Brachène ou Mme Godfrin, donc notez bien que je vote comme le groupe – et que je suis discipliné.

**M. Hellings**.- J'aurais aimé poser la question au Collège : nous avons très peu de points à l'ordre du jour, c'est probablement parce que le budget n'est pas encore constitué, donc la Ville ne **peut (?)** pas dépenser.

À quel horizon le Collège envisage-t-il de présenter son projet de budget 2025 au Conseil ?

**M. le Bourgmestre**.- Nous sommes dans... Avant le budget de la Région bruxelloise !

*(Rires.)*

Ah ! Je vois que Mme Stoops applaudit.

Comme elle fait partie des négociateurs, parce qu'elle fait partie **de la formatrice (?)**, elle a peut-être des informations ?

**Mme Stoops**.- Vous faites tellement cette référence que vous êtes peut-être aussi prêts pour régionaliser ?

**M. le Bourgmestre**.- Régionaliser tout ? Le groupe Ecolo-Groen demande de tout régionaliser ? C'est bien ça, c'est intéressant !

**M. Hellings**.- On pourra peut-être présenter le budget de la zone de police ? La police « fusionnée ».

**M. Mampaka**.- On a besoin d'un médiateur, monsieur le Bourgmestre. Venez à la Région, on vous attend.

*(Rires.)*

**Questions orales, questions d'actualité et interpellations**

**Mondelinge vragen, actualiteitsvragen en interpellaties**

**Question de M. BENZAOUIA relative à l'état de non avancement du dossier 5 Blocs Rempart des Moines**

**M. Benzaouia**.- Merci, monsieur le Président. Après avoir laissé pourrir pendant de nombreuses années les cinq bâtiments de logements sociaux situés rue Remparts des Moines, avec des conséquences considérables sur les conditions de vie et la santé de ces 800 locataires, la direction du Logement bruxellois a finalement choisi l'option de la démolition-reconstruction.

Jusqu'en 2008, c'était pourtant l'option de la rénovation, moins lourde qu'une démolition – tant d'un point de vue environnemental que social –, qui avait les faveurs de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et du Logement bruxellois. Mais à partir de 2010, le choix de la démolition reconstruction a été validé par ces instances, nécessitant le déplacement de familles entières, pourtant bien ancrées dans le quartier.

Par ailleurs, la démolition-reconstruction semble être, ici, la suppression pure et simple de 119 logements sociaux au profit de 133 logements moyens.

La salle de sports sur le site est une construction récente, réalisée dans le cadre d'un contrat de quartier. Elle est utilisée, moderne et fonctionnelle.

Sa démolition constitue un gâchis écologique, mais également financier, puisque la Ville devra rembourser une partie du subside octroyé pour sa construction dans le cadre du contrat de quartier. La garder telle quelle sur le site et l'intégrer au nouveau projet semble pourtant relever du bon sens.

Lors des deux commissions de concertation, les habitants et associations ont notamment demandé d'adapter le programme prévu dans la demande de permis, pour le rendre moins dense, de revoir les gabarits prévus à la baisse, de revenir au taux initial de 100 % de logement social et de réduire de moitié le nombre prévu de places de parking.

Dans la foulée, la Région – Urban.brussels : M. Pascal Smet, pour ne pas le citer –, a accordé un permis d'urbanisme sans prendre en compte les réclamations unanimes qui ont été émises lors des processus de consultation.

Les habitants, ne se sentant pas écoutés, n'ont pas eu d'autre choix que de recourir au tribunal pour se faire entendre. Le Conseil d'État a ainsi suspendu le permis d'urbanisme en attendant de statuer sur la demande d'annulation de **celui-ci (?)** – qui viendra dans cinq, six ans, si tout va bien.

L'absence de prise en compte de l'avis des citoyens et associations actives dans ce quartier a donc conduit à un blocage.

Enfin, deux des cinq bâtiments sont toujours occupés partiellement par des locataires qui vivent dans des conditions dégradées et sont en attente de solutions de proposition de relogement.

Mes questions sont donc :

C'est quoi, votre lecture de ce dossier qui pourrait de plus en plus ?

Quelles sont les prochaines étapes décidées par le Collège pour ce site ?

Dans une Région où une personne sur deux rentre dans les conditions d'obtention d'un logement social, supprimer 119 logements sociaux nous semble l'inverse de ce qu'une ville doit faire.

D'autres consultations avec les habitants et associations ont-elles été prévues ?

Quelles solutions de relogement avez-vous décidées pour les locataires qui sont toujours sur place ?

Merci pour vos réponses.

**Mme Houba**, échevine.- Monsieur le conseiller, merci pour votre question – que vous avez d'ailleurs déjà posée très récemment au Parlement bruxellois (rire), à Mme Ben Hamou, mais vous aurez également une réponse à la Ville.

Donc, comme vous le savez, suite au recours en suspension des trois riveraines et riverains, le Conseil d'État a suspendu, le 28 juin 2024, le permis accordé pour la construction de 332 logements.

La juridiction pointe la dérogation demandée au règlement régional d'urbanisme (RRU) par rapport à la densité et à la hauteur.

La procédure visant l'annulation de ce permis d'urbanisme est toujours en cours.

Concernant les consultations avec les résidentes et les résidents, elles ont été menées lors de la conception du projet. Les locataires du Logement bruxellois ont notamment été consultés en 2019 pour le choix de certains aménagements dans les parties communes des bâtiments et ces aménagements ont été intégrés au projet dans la mesure du possible.

Par ailleurs, l'ensemble du public concerné et pouvant être impacté par le projet a été consulté à plusieurs reprises dans le cadre de la procédure de demande de permis d'urbanisme.

Une première enquête publique s'est déroulée en janvier et en février 2022, une

séance de la Commission de concertation a été organisée le 9 mars 2022. Une seconde enquête publique s'est déroulée en juin et juillet 2023 et une nouvelle séance de la Commission de concertation a été organisée le 26 juillet 2023.

Durant les enquêtes publiques, de nombreuses réclamations ont été introduites. Le public concerné a donc pu faire valoir ses observations. Des contacts ont aussi été pris avec les personnes qui ont introduit le recours, mais en vain.

Pour rappel, le projet prévoit la démolition des cinq tours et, au total, c'est un nouvel îlot qui devrait sortir de terre, qui vise à intégrer 27 studios, 88 appartements une-chambre, 130 appartements deux-chambres, 58 appartements trois-chambres, 29 appartements quatre-chambres ou plus. Il est également prévu 705 places de stationnement vélo et un parking souterrain de 188 places pour voiture.

Plus spécifiquement, concernant la question des 119 logements sociaux que vous mentionnez, ils ne sont pas supprimés : la Ville va compenser cette perte en les recréant sur un autre projet à concurrence exacte du nombre de logements perdus par le Logement bruxellois.

En ce qui concerne la relocalisation de locataires, elle est en cours. Dès qu'un logement se libère sur un autre site, il est proposé en priorité aux occupantes et aux occupants du Rempart des Moines.

Pour les deux dernières tours occupées, les locataires ne seront pas transférés vers d'autres logements, puisque le projet prévoit, une fois terminée la construction de la phase 1 du projet, que ces locataires soient transférés directement dans les nouveaux logements.

La suspension du permis est donc dramatique ! La nécessité de rénovation des logements vétustes des 5 Blocs du Rempart des Moines est une évidence.

Nous travaillons actuellement et assidûment à trouver une solution avec tous les opérateurs concernés : le Logement bruxellois, la Régie foncière, Urban.brussels, ainsi que les partenaires privés. L'objectif est de pouvoir construire 330 logements sociaux et moyens dans les meilleurs délais.

Merci.

**M. Benzaouia**.- Oui... En fait, on reçoit les mêmes réponses partout.

(...)

Oui, si vous voulez... Si vous **y voyez (?)** une cohérence, est-ce que c'est cohérent de laisser des gens vivre dans des conditions épouvantables ?

C'est insalubre !

**Parmi (?)** les habitants actuels qui restent encore, il y a des gens qui ont vécu dans ces conditions pendant de longues années. Personne n'a bougé, les pouvoirs publics n'ont pas pris leurs responsabilités !

Il y a plusieurs familles qui y habitent maintenant ; **elles (?)** sont entre l'insécurité, d'une part – parce que vous connaissez le quartier et les problèmes autour de ce quartier-là –, plus l'insalubrité. C'est un simple vitrage.

Je ne comprends pas comment on peut « rigoler » d'une situation dramatique où les gens, au 21<sup>e</sup> siècle, vivent dans des conditions je ne sais de quel âge !

On parle aussi de la compensation des logements. Quand est-ce que tout cela va être résolu ?

Vous attendez que le Conseil d'État statue sur la demande d'annulation. Vous

savez combien de temps ça prend ?! L'arriéré du Conseil d'État, ce sont plusieurs années d'attente encore !

Je n'arrive pas à suivre... je ne comprends pas cette logique. Vous êtes très déconnectés de la réalité telle qu'elle est, où vivent les gens ! Et (?) soi-disant, on est censé les représenter.

Je suis vraiment désolé de votre réponse !

### **Question de M. MAIMOUNI relative à la hausse des loyers**

**M. Maimouni**.- Madame l'échevine, chers membres du Collège, monsieur le Bourgmestre. Ces dernières années, une hausse significative s'est répercutée sur les loyers de la Région de Bruxelles-Capitale, et notamment sur ceux de la Ville de Bruxelles.

Beaucoup de propositions sont faites, sans réellement être concrétisées.

À cet effet, par exemple, la Team Fouad Ahidar à la Région soutient l'initiative du Parti socialiste d'encadrer les loyers. Nous disposons de plusieurs centaines, voire milliers de logements. Qu'est-ce qu'on attend pour montrer l'exemple ? Parce que quand je vais sur le site de la Ville de Bruxelles, de la Régie foncière, et que je me retrouve à voir des trois chambres à 1.600, 1.700 €, des deux chambres à 1.000 €, **ce sont des (?)** biens et logements qui ont été faits en fonds propres, donc nous sommes souverains des loyers que nous pouvons exercer.

Comment se fait-il qu'on ne montre pas l'exemple ? Et comment se fait-il qu'il y ait un tel décalage ?

Comment se fait-il... J'aime prendre des cas concrets, des cas que je connais : rue de la Buanderie, par exemple, **il y a (?)** mes parents qui ont un trois chambres et qui payent 1.000 € – ça fait 28 ans qu'ils **sont là (?)**. Et vous avez

un appartement au-dessus qui s'est libéré et qui est à 1.600 €. La différence, en fait, c'est qu'on vous a mis une cuisine à 5.000 €, un coup de balatum et un coup de peinture, mais des châssis qui ont 55 ans et qui n'ont jamais été changés alors que nous sommes les premiers à jouer les donneurs de leçons de morale concernant les isolations pour les logements à Bruxelles.

J'aimerais savoir comment vous calculez ? Comment ça se fait qu'on passe pour le même appartement de 1.000 à 1.600 €, partant du principe qu'un bon père de famille fait que, par exemple, sur 100 % des loyers perçus, il y ait une quote-part qui soit prévue pour l'entretien et la rénovation quotidienne de ce bâtiment – ce qui n'est visiblement pas le cas.

J'attends donc votre réponse, madame l'échevine.

**Mme Houba**, échevine.- Merci, monsieur le conseiller, pour votre question.

Comme vous le savez, la Régie foncière a son propre budget – qui vous sera d'ailleurs très bientôt présenté en Conseil communal –, budget qui, depuis plus de 20 ans, est en équilibre.

Celui-ci permet de payer d'une part l'ensemble du personnel en charge de la maintenance et de la construction de nouveaux logements et les 272 millions d'euros d'emprunts qui lui permettent et lui ont permis de mener de nombreux projets.

Depuis le covid-19, les loyers ont subi une augmentation moyenne de 3,9 % en 2021, de 8,6 % en 2022 et de 1,4 % en 2023. Avant même l'application des mesures de limitation de cette augmentation en fonction des performances énergétiques des bâtiments (PEB), que Mme Ben Hamou a portés en qualité de ministre, la Régie avait déjà limité la grosse indexation de 2022 par une compensation pour les indexations de plus de 5 %.

La Régie ne fait malheureusement pas exception à ce que tout un chacun a connu comme augmentation significative : l'indexation des salaires de 12 %, l'augmentation entre 30 et 60 % pour le coût des travaux et des matériaux de construction, le taux d'emprunt en forte hausse faisant passer les taux de 1 % à plus de 4 %, et j'en passe.

En conclusion, il est mathématiquement compréhensible que ces augmentations ne soient pas couvertes par les indexations.

La Régie se bat pour garder des loyers moyens acceptables et, clairement, à la Ville, nous entendons continuer à nous battre aux côtés de la Régie pour qu'elle puisse rester compétitive, tout en continuant d'être le développeur important de nouveaux logements de qualité basse énergie.

Le nombre de demandes à la location auprès de la Régie, entre 50 et 100 personnes candidates par location et 10.000 nouvelles candidatures inscrites sur la liste depuis 2021, démontre qu'elle représente une indéniable opportunité à saisir.

**M. Maimouni**.- Je réplique, évidemment, parce qu'on ne répond pas à ma question, mais on répond à côté.

Je vous ai demandé sur quels critères vous vous basez pour définir un loyer de manière factuelle, de manière arithmétique. Je vous ai donné un exemple : quand, pour un appartement qui se louait 1.000 €, on se retrouve à payer pour un nouveau bail à 1.600 €, sur quoi vous vous basez ?

Quel est votre amortissement ? Je vais vous donner la règle générale, dite « académique » : un amortissement dans le logement se fait sur 20 ans. Donc 600 €, ça fait 150.000 €.

Est-ce que vous avez l'impression que vous investissez 150.000 € dans chaque appartement qui est rénové ? La réponse est non.

Après, nous sommes souverains. Ça veut dire que si vous voulez aller plus vite que la musique et délaissier ce qui est passé pour venir avec des ambitions futures, c'est bien, mais c'est au détriment des locataires actuels.

Par exemple, ce que je vous suggère, j'invite les membres de ce Conseil communal à travailler sur une motion commune, dans l'intérêt des Bruxellois.

Par exemple, le salaire médian à Bruxelles est de 1.800 €, c'est-à-dire qu'on respecte la règle de trois et on se met alors à définir un studio à 600 €. Si c'est une chambre et que c'est un couple, ça sera 720 €. Par chambre supplémentaire, on mettra 120 €.

Et on se retrouvera à avoir des loyers décents, ou on trouvera par exemple un trois chambres à 1.000 €, ce qui est cohérent.

Vous n'arrêtez pas de dire : « Nous, on va encadrer les loyers ! »

Montrons-le !

Je vous donne la possibilité de le montrer, je vous donne la possibilité d'agir, de se concerter ensemble pour définir un budget. Alors qu'est-ce que vous attendez, au Parti socialiste ?!

Le problème s'est produit **de la même manière (?)** à la Région, où des centaines de personnes attendent encore leur prime. On dit que c'est un problème de budget qui va se résoudre bientôt avec **les 12<sup>e</sup> provisoires (?)**, soit – je vous laisse le bénéfice du doute.

Mais ici, aujourd'hui, à la Ville de Bruxelles, on a la possibilité de le faire sans broncher.

Je vous demande, s'il vous plaît, de vous joindre à une concertation commune pour pouvoir définir des loyers encadrés à des prix décents. On peut même se baser sur la fourchette du Fonds du logement : quelqu'un qui a un revenu

moyen sera plafonné de telle manière à permettre aux classes moyennes, aux classes précarisées de pouvoir avoir un logement de qualité à des conditions normales.

Et de facto, on exclut toute tentative de gentrification agressive.

J'attends toujours une réponse à ma question sur quels critères arithmétiques – et non pas en me disant 8,2 % et ainsi de suite. D'ailleurs, j'aimerais attirer votre attention : quand on a plafonné les loyers à 5 %, en contrepartie, les charges sur le gaz et le chauffage ont explosé.

On leur a retiré 50 à 100 € de loyer pour doubler, tripler leurs charges communes ? S'il vous plaît, madame !

**Question de M. MAIMOUNI relative à l'augmentation alarmante du nombre de faillites de commerces à Bruxelles**

**M. Maimouni**.- Monsieur Wauters, il me semble que personne n'est au courant qu'il y a une hécatombe au niveau des faillites sur le territoire de la Ville de Bruxelles. Ça tombe tous les jours.

J'avais abordé le sujet la dernière fois dans les rues où les commerces de proximité existaient. La plupart d'entre eux se sont éteints.

D'ailleurs, le rapport de Hub.brussels montre qu'il y a une augmentation et qu'on en est arrivé à 25 % de chômage locatif. Mais la majorité des spécialistes en la matière disent tous que le dénominateur commun de ces faillites, par rapport à la Ville de Bruxelles, est dû à des problèmes de mobilité, de propreté et de sécurité.

Je préfère anticiper une... Allô ? Est-ce que vous me regardez, Monsieur Wauters ?

(...)

Eh bien, je vous ai dit qu'il y a une augmentation des faillites sur le territoire de la Ville de Bruxelles.

**M. Wauters**, échevin.- Tout à fait. Je le note.

**M. Maimouni**.- Voilà, je l'illustre. Est-ce que vous avez besoin d'une illustration quand vous vous baladez dans les rues et que vous voyez que les magasins sont fermés ?

**M. Wauters**, échevin.- Continuez, continuez : c'est mieux. Franchement, c'est mieux (*rire*) !

**M. Maimouni**.- Je vous demande, monsieur Wauters – vu que ces compétences : sécurité, mobilité et propreté, sont sous la tutelle de la Ville de Bruxelles –, quels sont les plans d'action que vous avez entamés. Quels sont les plans d'action que vous comptez faire pour refréner et stopper ce fléau ?

Vous êtes, comme moi, commerçant – je crois que vous êtes opticien, de mémoire. Pour un indépendant qui a son commerce depuis des décennies, voir son commerce mourir, c'est comme voir son enfant mourir !

Qu'est-ce que vous allez faire concrètement pour ça ?

Merci.

**M. Wauters**, échevin.- Monsieur le conseiller, je vous remercie pour votre question. Effectivement, je regardais la question qui m'était écrite, parce que vous aviez commencé différemment. Donc, voilà. Parce que pour établir une

réponse, on se base sur votre question.

Il est évident que le contexte macroéconomique actuel pèse effectivement violemment et lourdement sur le commerce local. Et donc la Ville de Bruxelles – et la Région, et même l'État – n'échappe pas à cette tendance.

Votre question est sans doute basée sur l'analyse récente de Statbel, qui permet de situer le nombre de faillites dans un cadre plus large.

Ce phénomène est préoccupant. Il s'inscrit dans une dynamique nationale, même internationale, où de nombreuses enseignes bien établies, comme Body Shop ou Lunch Garden, ont soit d'énormes difficultés, soit ont dû cesser leur activité.

Croyez-moi – vous avez fait référence au fait que j'étais commerçant –, cela me préoccupe et cela occupe tout à fait mon attention, ainsi que celle du Collège !

Par rapport aux commerces de la Ville de Bruxelles, j'attends d'obtenir les statistiques les plus récentes pour voir ce qu'il en est sur la Ville.

Néanmoins, j'attire votre attention sur le fait qu'il est important de distinguer faillites et pertes d'emplois. À ce niveau-ci, les chiffres de la Région bruxelloise, comparativement à ceux de la Flandre et de la Wallonie, sont plutôt meilleurs.

En ce qui concerne les mesures mises en place, et qui seront renforcées au niveau de la Ville, avec notre cellule commerce et Bruxelles Entreprendre, je vous informe que nous avons déjà de nombreux dispositifs spécifiques pour le soutien à l'entrepreneuriat et au commerce. Je ne peux pas être exhaustif ici, mais je voudrais citer quelques exemples :

- Meilleur accompagnement des commerçants et des associations de commerçants, avec notamment une meilleure orientation vers les dispositifs d'aide existants.
- L'augmentation de l'attractivité commerciale des quartiers, avec par exemple des aménagements urbains, des primes pour embellir les façades – qui doivent d'ailleurs faire l'objet d'informations, parce que beaucoup de gens ne savent même pas qu'elles existent, je l'ai constaté depuis le peu de temps que je suis en place –, ou encore des campagnes de communication.
- Poursuivre également le développement de la plateforme Localguide.brussels qui met en avant les commerces, renforce leur visibilité et leurs particularités auprès des Bruxellois, des Bruxelloises et des visiteurs.

En résumé, malgré un contexte budgétaire difficile, je peux vous assurer que nous allons mener une politique de développement économique ambitieuse, forte de moyens nouveaux pour répondre au mieux aux différents enjeux que vous avez évoqués à juste titre. D'ailleurs, j'imagine que vous avez lu attentivement notre accord de majorité – le chapitre 23 : « Économie , commerce, emploi », avec l'ensemble des mesures que nous comptons développer.

Vous comprendrez que cela ne se fait pas sur un coin de table ou en quelques jours, donc laissez-nous un peu de temps pour travailler.

Pour obtenir des informations et des mesures tout à fait concrètes, je vous invite à reposer la même question, ou peut-être même plus étoffée, après l'été, et je me ferai un grand plaisir de vous y répondre.

**M. Maimouni**.- Oui. Donc, j'ai une réponse de M. Wauters disant qu'on était mieux qu'en Flandre et en Wallonie.

J'ai l'impression de me revoir quand j'étais petit et que j'avais une mauvaise

note. Je disais à mon père : « Mais non, papa. Ce n'est pas moi, le dernier de la classe ! » Mais soit.

Je n'ai pas besoin de Statbel, j'ai tout simplement besoin de me balader rue Blaes, rue De Wand ou rue Marie-Christine, de me balader dans Bruxelles pour voir des dizaines et des centaines de rez-de-chaussée commerciaux vides – oui, des centaines, monsieur ! Je vous invite à venir avec moi.

Et quand vous dites qu'il y a des plans de communication qui vont être faits...  
Après, rejeter...

(...)

Eh bien, vous me dites que les commerçants « ne sont pas au courant ».

**M. Wauters**, échevin.- J'ai dit qu'ils ne sont pas « suffisamment » au courant...

**M. Maimouni**.- Donc, ils ne le sont pas ! On va faire quoi ? De la sémantique ?!

**M. Wauters**, échevin.- Bon, je vous laisse continuer. C'est fatigant !  
Oui.

**M. Maimouni**.- Eh bien, écoutez, si vous venez avec des informations plus concrètes et arrêtez cet air condescendant... et ahuri...

**M. le Président**.- Allez, monsieur Maimouni. Au fond !

**M. Maimouni**.- Mais monsieur, regardez sa réaction ! Soyez honnête : venez avec des chiffres, monsieur Wauters. Venez avec des exemples.

Quand je vous ai dit, par exemple, que le dénominateur commun vis-à-vis des

faillites et des statistiques, chez les spécialistes, disent que c'est mobilité, propreté et sécurité, pourquoi vous n'en parlez pas ?

J'étais samedi au boulevard de Waterloo. J'ai mis une heure et demie pour faire une fois le tour de l'avenue de la Toison d'Or au boulevard de Waterloo ! J'ai un « pote » qui était avec moi, il est parti au Meer. Il a fait son « shopping » au Meer, entre-temps : il a réussi à arriver à Anvers !

Ne me dites pas que ce n'est pas un problème !

Et vous osez me dire qu'il y a une concertation avec les associations de commerçants ?! C'est bizarre, parce que quand moi je les vois et que je les rencontre, ils me disent l'exact opposé de ce que vous affirmez !

Mais il n'y a personne qui est content de ce que fait la Ville de Bruxelles. Donc s'il vous plaît, ne me dites pas que c'est un problème qui est apparu aujourd'hui : ça fait des années que « c'est la merde » à Bruxelles !

**Question de M. MAIMOUNI relative à la situation d'un conseiller communal qui continue d'exercer une fonction dans une structure de la Ville**

**M. Maimouni**.- Monsieur Close, je vous avais interpellé lors de la présentation de l'accord de majorité concernant la présence – litigieuse à mon sens ; ça n'engage que moi –, d'un conseiller communal qui continue d'exercer en même temps une fonction dans une structure de la Ville de Bruxelles dont vous êtes le président, donc de facto son supérieur hiérarchique.

Cette même personne, pour ces raisons que j'invoque aujourd'hui, vous avez déclaré dans la presse en 2018 qu'elle a démissionné puisqu'elle ne pouvait pas cumuler et qu'il y avait conflit d'intérêts.

J'aimerais savoir : comment se fait-il que ça avait changé ? Ce genre de posture, même si elle n'est pas illégale en soi – parce que c'est dû, une fois de plus, à un nouveau tour de passe-passe dont vous êtes le maître concernant les différentes structures de la Ville de Bruxelles –, mais comment se fait-il qu'en même temps, cette personne se retrouve à avoir des employés de la Ville de Bruxelles sous sa tutelle ?

Pour éviter toute ambiguïté, ce que je demande, ce n'est pas qu'elle démissionne d'ici, c'est qu'elle démissionne soit du conseil communal et continue à exercer sa fonction dans les maisons de quartier, soit l'inverse. C'est tout ce que je demande ; c'est pour éviter des ambiguïtés.

Vous savez, monsieur Close, on m'a communiqué très récemment, avec l'autorisation de la plaignante, un procès-verbal de police où une personne travaillant dans une maison de quartier, sous l'autorité de cette personne, déclare dans son procès-verbal qu'elle a été forcée à distribuer des tracts électoraux pendant ses heures de travail. Et en même temps, je reçois les feuilles de congé de la Ville de Bruxelles, de ces mêmes maisons de quartier, attestant que cette personne n'était pas en congé le jour des faits.

La personne m'a tout simplement dit, parce que j'étais en contact avec son avocat : « Mais moi, il n'y a pas de problème, je suis sûr de ce que je dis. Vous pouvez même border mon téléphone. » C'est scientifique ; c'est empirique.

La justice reste souveraine, je ne me substitue pas à la justice, mais c'est pour ces ambiguïtés-là que je demande qu'il y ait une position qui se fasse et qu'on vote de manière collégiale que si on travaille pour une structure de la Ville de Bruxelles, de manière directe ou indirecte, on ne peut pas siéger comme conseiller communal.

D'ailleurs, je proposerais même qu'on soit en pause carrière six mois avant les élections pour éviter les conflits d'intérêts. Mais bon... Après, en même temps, juste à côté, à Anderlecht, il y a énormément de bruit et de rumeurs qui se disent sur le clientélisme du Parti socialiste ! Et j'aimerais vraiment croire ce qu'ils disent : que ce n'est pas le cas. Mais vous ne m'aidez pas, monsieur Close... Vous ne m'aidez pas ! On est arrivé à un stade, au Parti socialiste, où le clientélisme est devenu un pléonasme !

**M. Weytsman**, président du CPAS.- Je vous remercie, monsieur Maimouni.

Donc, vous posiez la question : en quoi est-ce incompatible ?

Tout ce que vous venez de dire, vous ne l'aviez pas évoqué dans votre question donc je ne peux faire que vous renvoyer vers la loi. Donc, je vais me permettre de vous la présenter.

Il convient de rappeler que les incompatibilités sont effectivement instaurées par la loi et limitent le droit d'exercice d'un mandat public. Elles ne doivent donc être interprétées qu'au sens strict et ne peuvent être étendues par analogie. En ce qui concerne les conseillers...

**M. Maimouni**.- On ne vous entend pas, monsieur Weytsman.

**M. Weytsman**, président du CPAS.- Je suis certain que vous m'entendez, monsieur Maimouni !

Donc, il y a un volet sur les conseillers communaux et un volet pour le « conseil du CPAS ». Pour le Conseil communal, les incompatibilités dont vous parlez sont prévues à l'article 71 de la loi.

J'ai ici le document, si vous le voulez, avec exactement tous les points. Je me propose de ne pas vous les lire, mais de vous les donner directement. En fait, on

peut les retrouver au *Moniteur belge* : ce sont les incompatibilités à l'article 71 de la nouvelle loi communale.

Pour le Conseil de l'Action sociale, les incompatibilités sont dans une autre loi : c'est celle de la loi organique du 8 juillet 1976, c'est l'article 9. Là sont reprises également toutes les incompatibilités.

En conclusion, en l'espèce, le conseiller dont vous parlez est employé et rémunéré par l'association Chapitre 12, et ne figure pas directement comme étant repris dans les deux lois susmentionnées.

C'est la raison pour laquelle nous vous expliquons qu'il n'y a aucune incompatibilité.

**M. le Président.**- Merci, monsieur Weytsman. J'ajoute à cela, monsieur Maimouni, qu'il y a déjà eu un contrôle à ce propos, évidemment, avant le 1<sup>er</sup> décembre.

**M. Maimouni.**- Bon, mais j'ai posé plusieurs questions. Et notamment pourquoi se fait-il qu'en 2018, le bourgmestre a déclaré publiquement que c'était incompatible et qu'aujourd'hui, ça ne l'est plus ?

Et visiblement, les articles de loi qui ont été cités par M. Weytsman n'ont pas changé entre-temps. Ils ont changé, monsieur Weytsman ?

(...)

**M. Maimouni.**- Merci.

Donc, la question, qui s'adressait à M. Close qui est son supérieur hiérarchique dans la fonction qu'il exerce, c'est à lui que j'ai posé la question – ils sont d'ailleurs dans le même parti.

J'ai ici – ce qui n'est pas anodin –, un procès-verbal de la police. Il y a quelqu'un qui est en arrêt maladie qui se plaint de cela.

Donc, pour éviter ces ambiguïtés, j'ai bien dit que c'était pour des raisons morales et non légales, parce que la loi n'avait effectivement pas vu cet aspect-là et ce cas : c'est pour ça que les lois sont amenées à évoluer et c'est pour ça que je demande au Conseil communal d'évoluer **sur (?)** la question.

Et je n'ai rien dit de mal. Qu'est-ce que j'ai dit de mal ?

D'ailleurs, monsieur Courtois, M. Mayeur, quand il a démissionné, ce qu'il a fait au Samusocial, ce n'était pas illégal, mais c'était immoral !

C'est pour ces raisons-là que je demande la même « réciproque » vis-à-vis des faits : qu'il démissionne de l'un ou de l'autre, pour éviter toute ambiguïté !

Je n'ai aucun problème avec **ladite (?)** personne, mais je demande juste qu'on soit plus clair et transparent.

D'ailleurs, vous, monsieur Weytsman qui, à travers votre parti, vous battez avec véhémence pour assainir les structures politiques bruxelloises, eh bien vous n'allez vraiment pas dans la bonne direction !

*(Avec l'accord des auteurs, les questions figurant à l'ordre du jour de cette séance qui n'ont pas été traitées sont reportées ou transformées en questions écrites.)*

### **Prochaine séance**

### **Volgende zitting**

Vendredi 14 février 2025

- à 14h : sections ordinaires.

Lundi 17 février 2025

- à 17h : 1<sup>er</sup> comité secret (dossier disciplinaire) ;
- à 17h30 : séance publique, suivie d'un 2<sup>e</sup> comité secret.

**M. le Président.**- La séance publique est levée.

- *La séance publique est levée à 18h15.*
- *De openbare zitting wordt opgeheven te 18u15.*