RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE D'AUDERGHEM

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents Didier Gosuin, *Président* ;
Sophie de Vos, *Bourgmestre* ;
Eloïse Defosset, Matthieu Pillois, Florence Couldrey, Martine Maelschalck, Stéphanie Paulissen, Michel Blampain, Philippe Adriaenssens, *Échevin·e·s* ;
Jeannine Crucifix, Marc Vandame, Didier Molders, François Lebovy, Cécile Henrard, Valérie Glatigny, Martin Willemart, Emmanuelle Poznanski, Zora Molenberg Clerbaux, Mathieu Poma, Valérie Locatelli, Valérie Lowagie, Alodie De Poorter, Laure Henvard, Ingrid Venier, Gabriela Banu, Jean-François Noël, Alan Lenglet, Edouard Brainis, Pierre Blackman, *Conseillers communaux* ;
Etienne Schoonbroodt, *Secrétaire communal.*

Excusés Elise Willame, Vincianne Lerate, Noémie Dekoninck, Victor Kanyanzira,*Conseillers communaux*.

Séance du 29.01.26

#Objet : Question orale de Monsieur Martin Willemart (Les Engagés) : rénovation énergétique du bâti #

Séance publique

Secrétariat

Monsieur le Président,
Madame la Bourgmestre,
Mesdames et Messieurs les Echevins.
Chers Collègues,
Le secteur résidentiel est responsable de 35% de l'empreinte carbone totale de la Région bruxelloise. On estime que près d'un logement sur deux à Bruxelles dispose d'une très mauvaise performance énergétique (classes F et G de performance énergétique). 80% du parc résidentiel bruxellois nécessite des rénovations énergétiques majeures d'ici 2050.
Bruxelles se trouve donc à un tournant concernant sa politique de lutte contre le dérèglement climatique en matière de rénovation, d'autant qu'elle affiche un taux de rénovation annuel extrêmement bas (+/- 1%), qu'il faudrait multiplier par 4 afin d'atteindre les objectifs de neutralité carbone. Ceci, dans un contexte où les primes Renolution, suspendues depuis plusieurs mois, ont démontré certaines limites, vu l'effet d'aubaine entraîné.
La commune d'Auderghem fait face aux mêmes enjeux et se doit de prendre ses responsabilités afin de viser l'efficacité énergétique du bâti sur son sol. Notre déclaration de politique générale annonçait d'ailleurs « Auderghem, une commune durable et résiliente face aux défis environnementaux ».
Selon le dernier rapport « Certification PEB des habitations individuelles » publié par Bruxelles Environnement sur les données de 2024, 46,2% des habitations à Auderghem disposent d'un certificat PEB valide. Auderghem se place 7e du classement, derrière Ixelles, Woluwé Saint Pierre, Bruxelles Ville, Etterbeek, Uccle, et Woluwé Saint Lambert en termes de proportion de logements certifiés par rapport à l'ensemble du bâti résidentiel.
Selon les dernières données de l'institut bruxellois de statistiques et d'analyse (IBSA), les maisons 3 et 4 façades sont surreprésentées à Auderghem par rapport à la Région dans son ensemble. À l'inverse, les immeubles à appartements, dont la rénovation dans un contexte de copropriété s'avère plus compliquée, sont sous-représentés à Auderghem (13 % contre 23 % en Région bruxelloise). Toujours selon l'IBSA, Auderghem fait également partie des communes bruxelloises où la proportion de propriétaires et de propriétaires occupants est parmi la plus élevée de la région. Occuper le logement dont on est propriétaire étant un facteur clé, favorisant la décision d'entreprendre des rénovations énergétiques comme le montrent

de nombreuses études.
Enfin, différents outils existent afin de mobiliser la rénovation en milieu résidentiel, comme celui du 'train de rénovation' ; c'est-à-dire des interventions groupées, standardisées qui permettent de réduire le temps et les coûts des travaux tout en offrant des garanties aux entrepreneurs et un accompagnement aux propriétaires (occupants ou bailleurs). C'est le cas du projet Reno+ lancé en 2023 à Braine l'Alleud dans lequel la commune a joué un rôle clé comme partenaire au sein du projet. D'autres communes bruxelloises se pencheraient d'ailleurs actuellement sur ce modèle.
Compte tenu de ces enjeux, mes questions sont les suivantes :

1. La performance énergétique des bâtiments étant un des principaux leviers de réduction d'émissions carbone, si pas le principal, qu'est-ce que le collège communal compte mettre sur pied, en plus de ce qui est réalisé actuellement, pour encourager davantage la rénovation du bâti résidentiel sur son territoire, en mobilisant les propriétaires ?
2. Etant donné l'obligation pour l'ensemble du bâti résidentiel de disposer d'un certificat PEB en 2030 et compte tenu de l'importance de disposer d'un tel état des lieux afin de conscientiser de l'importance de la rénovation énergétique, quelles actions le collège est-il prêt à engager d'ici la fin de la législature pour certifier énergétiquement plus de la moitié des logements restants ?
3. Les règles urbanistiques (y compris la complexité et la durée des procédures) étant à de nombreux égards un frein pour la rénovation énergétique, le collège est-il prêt à assouplir certaines règles, dans la mesure de ses compétences, et à porter le message aux autres instances afin de faciliter diverses actions comme l'isolation thermique par l'extérieur entrainant un non-alignement des façades?
4. Au vu de la typologie des bâtiments et des occupants auderghemois, le collège est-il prêt à investir d'ici la fin de la législature dans l'élaboration d'un train de rénovation sur quelques rues ou un petit nombre d'îlots ciblés ?
5. L'auto-rénovation ainsi que l'auto-rénovation accompagnée, étant une piste à explorer afin d'augmenter le rythme de rénovation nécessaire pour décarboner le bâti résidentiel, comment la commune peut-elle agir afin d'encourager ces pratiques ?
6. Quel est l'état de performance énergétique des logements de la régie foncière ? 500 000 euros ont été prévus dans le budget 2026 pour la rénovation énergétique du parc de la régie. Ce montant concerne la rénovation de combien de logements ?
7. L'Union Européenne fait de la rénovation du bâti une réelle priorité et dispose à ce sujet de nombreuses opportunités en termes de projets d'accompagnement et de financement. L'UE a présenté son plan d'accès au logement abordable en décembre, avec plusieurs mesures sur la rénovation. La commune a-t-elle déjà candidaté à des projets dans ce domaine ? Compte-t-elle le faire à l'avenir ? Si oui, pour quels projets ?

Je vous remercie

- **Réponse de Monsieur Matthieu Pillois, Échevin :**

Monsieur le Conseiller,
La rénovation énergétique du bâti est un enjeu majeur, à la fois environnemental, social et économique. Mais c'est aussi un sujet complexe, qui nécessite de bien comprendre le rôle de chaque niveau de pouvoir, afin d'éviter toute confusion sur ce qu'une commune peut réellement faire.
En matière de rénovation énergétique, le cadre réglementaire est avant tout issu d'une Directive européenne transposée en droit national par chaque pays membres. En Belgique, la réglementation PEB relève d'une compétence régionale, chacune des trois régions ayant transposé la directive dans sa réglementation. Au niveau bruxellois, Bruxelles Environnement est l'administration régionale chargée de concevoir et de faire appliquer la réglementation PEB aux côtés de urban.brussels (administration régionale) et des administrations communales bruxelloises, également chargés de faire appliquer une partie de cette réglementation (1). Les normes PEB telles que nous les appliquons, ainsi que les obligations légales, les échéances, les dispositifs d'aides financières et le cadre urbanistique sont donc définis par la Région. La commune ne fixe pas ces règles et ne peut ni les assouplir, ni y déroger. Un règlement communal ne peut jamais être contraire aux règlements régionaux qui s'imposent intégralement aux communes tels que le Règlement régional d'urbanisme pour les matières régissant de la construction, de la rénovation et de

l'aménagement des abords des bâtiments ou encore le Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Energie, dit CoBrACE qui est l'ordonnance cadre de la Région de Bruxelles-Capitale et, avec ses arrêtés, le texte de référence en matière de réglementation Travaux PEB. La hiérarchie des normes est claire.
Concrètement, cela signifie que, même lorsque l'objectif poursuivi est strictement énergétique, la commune ne dispose d'aucune marge réglementaire pour simplifier seule les démarches. Par exemple, une isolation de façade avant reste soumise à permis si le RRU l'exige. Certaines rénovations de toitures nécessitent toujours une autorisation. Les contraintes patrimoniales et urbanistiques continuent à s'appliquer, même lorsqu'il s'agit d'améliorer la performance énergétique d'un bâtiment.
Cela ne veut pas dire que la commune est passive. Auderghem a, au contraire, interpellé la Région à plusieurs reprises avec des propositions très concrètes : la possibilité de dispenser de permis certaines rénovations énergétiques de toiture, l'assouplissement des règles pour les façades arrière non visibles depuis l'espace public, ou encore l'autorisation d'isoler les façades avant jusqu'à l'alignement du trottoir. Mais tant que ces évolutions ne sont pas intégrées dans le cadre régional, la commune est tenue d'appliquer les règles existantes, même lorsqu'elles compliquent des projets pourtant vertueux.
Dans ce cadre contraint, le rôle de la commune est avant tout d'informer, d'accompagner et d'orienter. C'est dans cet esprit qu'Auderghem a organisé en 2023 le salon « Primes et Économies d'énergie », en lien avec des opérateurs spécialisés et des acteurs régionaux, afin de permettre aux habitants de mieux comprendre les aides existantes, les démarches à suivre et les contraintes réglementaires. C'est aussi dans ce cadre qu'un nouveau cycle de conférences sera organisé, consacré à la rénovation du bâti, avec une approche volontairement pédagogique et concrète.
La question du train de rénovation mérite également d'être abordée avec nuance. Cet outil peut être pertinent dans certains contextes, mais il repose sur une logique collective très exigeante. Pour fonctionner, il faut une forte adhésion des propriétaires, une compatibilité réglementaire pour chaque bâtiment concerné et une coordination fine entre des situations souvent très différentes. Dans les faits, un seul immeuble confronté à une contrainte urbanistique ou patrimoniale peut bloquer ou retarder l'ensemble du projet.
Le train de rénovation implique aussi des coûts importants en matière d'ingénierie, de coordination et d'accompagnement technique, juridique et financier. Sans portage régional fort, ces coûts dépassent largement les capacités financières et humaines d'une commune seule. Il existe enfin des risques réels de standardisation de solutions techniques peu adaptées, de pression sur les prix de l'immobilier rénové et de concentration des moyens sur un périmètre restreint, au détriment d'une approche plus progressive et plus équitable.
D'autre part, au vu de l'expérience rencontrée au sein du service de l'Urbanisme, les comportements observés montrent que l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments est déjà largement portée par des motivations intrinsèques, indépendamment de nouveaux mécanismes incitatifs. Il apparaît en effet que de nombreux citoyens engagent d'ores et déjà des démarches visant à améliorer la performance énergétique de leur bien et que cette dynamique repose sur des leviers telles qu'une sensibilité aux enjeux environnementaux, une recherche d'économie sur leur facture d'énergie, une valorisation de leur patrimoine immobilier grâce à un meilleur indice de performance énergétique et une anticipation des futures obligations réglementaires déjà en place. Nous avons également constaté que la prime Renolution avait constitué un levier de motivation considérable pour la plupart des citoyens mais ce dispositif est actuellement suspendu dans le contexte d'un gouvernement en affaire courante. La décision de reprendre ce mécanisme dépendra des orientations du prochain gouvernement et de ses arbitrages budgétaires.
Pour toutes ces raisons, le Collège considère que la stratégie de rénovation relève avant tout d'une politique régionale. La commune peut jouer un rôle de facilitateur, de relais et d'information, mais elle ne peut ni piloter ni financer seule ce type de dispositif.
En conclusion, la position du Collège est claire et responsable. Auderghem agit pleinement là où elle est compétente, en informant, en accompagnant et en sensibilisant les habitants, tout en interpellant la Région pour faire évoluer le cadre réglementaire lorsque cela est nécessaire. Mais nous refusons de promettre ce que la commune ne peut ni réglementer, ni financer. C'est une question de sérieux, de transparence et de respect à l'égard des citoyens.
Je cède maintenant la parole à mon collègue en charge de la Régie foncière, qui répondra aux deux dernières questions posées.

- **Réponse de Monsieur Michel Blampain, Échevin**

Monsieur le Conseiller,
La commune vise évidemment l'exemplarité en matière de gestion de son propre parc de logements, et en particulier de ceux gérés par la régie foncière. L'échéance du 01/01/2033 – qui prévoit l'interdiction de mettre en location des logements avec score PEB F et G - est donc un objectif à atteindre.
À ce jour, la quasi-totalité des logements de la régie foncière dispose d'un certificat PEB valide, ce qui témoigne déjà d'une volonté de transparence et de connaissance fine de l'état du bâti. Cela a été ma priorité dès mon arrivée. Il est cependant important de rappeler le cadre financier très contraint dans lequel s'inscrit l'action de la régie foncière. Les logements sont mis en location à loyer modéré, sur la base de coûts d'acquisition et de rénovation maîtrisés, ce qui ne laisse que peu, voire aucune marge de manœuvre pour des rénovations lourdes visant un saut important de classes PEB. Contrairement à certains opérateurs régionaux, les investissements doivent être réalisés en fonds propres, sans possibilité de s'appuyer sur des mécanismes de péréquation à grande échelle.
Dans ce contexte, la commune a fait le choix d'une approche pragmatique et progressive. La régie foncière a identifié plusieurs immeubles pour lesquels des travaux raisonnables et ciblés permettent une amélioration réelle de la performance énergétique, sans mettre en péril l'équilibre financier du parc : isolation de combles perdus, remplacement de chaudières vétustes, interventions ponctuelles sur l'enveloppe du bâtiment ou sur certains systèmes techniques.
Il est important de se rappeler que Les certificats PEB proposent des pistes relativement concrètes afin d'améliorer la classe énergétique du bien. Nous avions des échanges avec le certificateur afin de planifier les rénovations pour tels ou tels logements. Toutes ces actions, même si elles ne permettent pas toujours d'atteindre des classes énergétiques élevées, contribuent concrètement à réduire les consommations et les émissions, tout en améliorant le confort des occupants.
Les premières installations de panneaux photovoltaïques sur les biens de la régie foncière sont prévues pour cette année. Différents logements ont déjà fait l'objet l'année dernière d'isolation de toiture par l'intérieur.
Par ailleurs, les équipes techniques communales suivront prochainement des formations relatives à l'isolation par l'extérieur de toitures plates.
Il est prévu en 2026 de financer des travaux d'isolation de 9 logements, outre 5 logements qui bénéficieront d'une installation photovoltaïque, afin de leur permettre à tout le moins d'atteindre la classe énergétique E.
La future Communauté locale d'énergie permettra également de mutualiser les dépenses énergétiques des bâtiments, tant communaux que ceux de la Régie, ceci afin d'éviter que l'énergie produite par nos installations soient simplement réinjectées dans le réseau.
Au sujet des 500.000 € auxquels vous faites allusion, il y a bien un prélèvement de 510.000 € du budget d'exploitation pour financer le budget patrimonial, mais de ce montant il faut déjà déduire 135.000 € pour le remboursement des emprunts et 30k pour les frais d'études. Le budget des articles « travaux » à l'extraordinaire est de 340.000 €. En principe l'amélioration énergétique pour 2026 concernera 15 logements : Paradisiers 1 (4 logements), Schoofs 1 (2 logements), Stratégie 41 (3 logements) et les maisons Triomphe 56-61 avec l'installation de panneaux photovoltaïques.
La commune est pleinement consciente que l'Union européenne fait de la rénovation énergétique du bâti résidentiel une priorité stratégique, tant sur le plan climatique que social. Néanmoins, la participation à des projets européens requiert des ressources humaines, techniques et administratives importantes, ainsi qu'une capacité de cofinancement qui n'est pas toujours évidente à mobiliser à l'échelle communale, en particulier dans le contexte budgétaire actuel.
À ce stade, Auderghem n'a pas encore candidaté directement à des projets européens spécifiquement dédiés à la rénovation énergétique résidentielle.
Cela étant, le Collège reste attentif aux opportunités qui pourraient émerger, notamment dans le cadre de projets de coopération intercommunale, de partenariats avec la Région ou d'initiatives pilotes qui porterait sur l'accompagnement des propriétaires, sur la rénovation progressive ou sur la mutualisation des expertises.
En somme, si les ambitions européennes en matière de rénovation sont partagées par la commune, leur traduction concrète à l'échelle locale nécessite tout de même un cadre stable, lisible et sécurisé, sans lequel il serait irresponsable pour une commune comme la nôtre de s'engager financièrement.
J'espère avoir répondu à vos questions.

Le Conseil prend acte.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal,
(s) Etienne Schoonbroodt

Le Président,
(s) Didier Gosuin

POUR EXTRAIT CONFORME
Auderghem, le 30 janvier 2026

Le Secrétaire communal,

Etienne Schoonbroodt

La Bourgmestre,

Sophie de Vos

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE OUDERGEM

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

Aanwezig Didier Gosuin, *Voorzitter* ;
Sophie de Vos, *Burgemeester* ;
Eloïse Defosset, Matthieu Pillois, Florence Couldrey, Martine Maelschalck, Stéphanie Paulissen, Michel Blampain, Philippe Adriaenssens, *Schepenen* ;
Jeannine Crucifix, Marc Vandame, Didier Molders, François Lebovy, Cécile Henrard, Valérie Glatigny, Martin Willemart, Emmanuelle Poznanski, Zora Molenberg Clerbaux, Mathieu Poma, Valérie Locatelli, Valérie Lowagie, Alodie De Poorter, Laure Henvard, Ingrid Venier, Gabriela Banu, Jean-François Noël, Alan Lenglet, Edouard Brainis, Pierre Blackman, *Gemeenteraadsleden* ;
Etienne Schoonbroodt, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd Elise Willame, Vincianne Lerate, Noémie Dekoninck, Victor Kanyanzira,*Gemeenteraadsleden*.

Zitting van 29.01.26

#Onderwerp : Mondelinge vraag van de Heer Martin Willemart (Les Engagés): energetische vernieuwing van gebouwen #

Openbare zitting

Secretariaat

Mijnheer de Voorzitter,
Mevrouw de Burgemeester,
Dames en Heren Schepenen,
Beste Collega's,
De residentiële sector is verantwoordelijk voor 35% van de totale koolstofvoetafdruk van het Brussels Gewest. Men schat dat bijna één woning op twee in Brussel een zeer slechte energieprestatie heeft (energieprestatieklassen F en G). 80% van het Brusselse woningbestand heeft tegen 2050 nood aan ingrijpende energetische renovaties.
Brussel bevindt zich dus op een keerpunt wat betreft haar beleid inzake de strijd tegen de klimaatverandering op het vlak van renovatie, des te meer omdat het een extreem lage jaarlijkse renovatiegraad kent (+/- 1%), die verviervoudigd zou moeten worden om de doelstellingen van koolstofneutraliteit te bereiken. Dit gebeurt in een context waarin de Renolution-premies, die al enkele maanden zijn opgeschort, bepaalde beperkingen hebben aangetoond, gezien het opportuniteitseffect dat ze teweegbrachten.
De gemeente Oudergem staat voor dezelfde uitdagingen en moet haar verantwoordelijkheid opnemen om de energie-efficiëntie van het gebouwenbestand op haar grondgebied te verbeteren. Onze algemene beleidsverklaring kondigde trouwens aan: «Oudergem, een duurzame en veerkrachtige gemeente tegenover de milieu-uitdagingen».
Volgens het laatste rapport «EPB-certificatie van individuele woningen» gepubliceerd door Leefmilieu Brussel op basis van de gegevens van 2024, beschikt 46,2% van de woningen in Oudergem over een geldig EPB-certificaat. Oudergem staat op de 7de plaats van de ranglijst, achter Elsene, Sint-Pieters-Woluwe, Stad Brussel, Etterbeek, Ukkel en Sint-Lambrechts-Woluwe, wat betreft het aandeel gecertificeerde woningen in verhouding tot het totale residentiële gebouwenbestand.
Volgens de meest recente gegevens van het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse (BISA) zijn de drie- en viergevelwoningen in Oudergem oververtegenwoordigd in vergelijking met het Gewest als geheel. Omgekeerd zijn de appartementsgebouwen, waarvan de renovatie in een mede-eigendomscontext complexer blijkt, ondervertegenwoordigd in Oudergem (13% tegenover 23% in het Brussels Gewest). Nog steeds volgens het BISA behoort Oudergem ook tot de Brusselse gemeenten waar het aandeel eigenaars en eigenaar-bewoners tot de hoogste van het Gewest behoort. Het bewonen van de woning waarvan men

eigenaar is, vormt een sleutelfactor die de beslissing om energetische renovaties uit te voeren bevordert, zoals talrijke studies aantonen.
Ten slotte bestaan er verschillende instrumenten om renovatie in de residentiële sector te stimuleren, zoals het 'renovatietraject'; dat wil zeggen gegroepeerde, gestandaardiseerde ingrepen die de tijd en de kosten van de werken verminderen, terwijl ze garanties bieden aan de aannemers en begeleiding aan de eigenaars (bewoners of verhuurders). Dat is het geval bij het project Reno+ dat in 2023 in Eigenbrakel werd gelanceerd, waarbij de gemeente een sleutelrol speelde als partner binnen het project. Andere Brusselse gemeenten zouden zich momenteel eveneens over dit model buigen.
Gezien deze uitdagingen zijn mijn vragen de volgende:

1. Aangezien de energieprestatie van gebouwen één van de belangrijkste hefbomen is voor de vermindering van de koolstofuitstoot, zo niet de belangrijkste, wat is het college van burgemeester en schepenen van plan op te zetten, bovenop wat momenteel al gebeurt, om de renovatie van het residentiële gebouwenbestand op haar grondgebied verder te stimuleren, door de eigenaars te mobiliseren?
2. Gezien de verplichting dat het volledige residentiële gebouwenbestand tegen 2030 over een EPB-certificaat moet beschikken en rekening houdend met het belang van een dergelijke inventaris om het bewustzijn rond energetische renovatie te vergroten, welke acties is het college bereid te ondernemen tegen het einde van de legislatuur om energetisch meer dan de helft van de resterende woningen te certificeren?
3. Aangezien de stedenbouwkundige regels (inclusief de complexiteit en de duur van de procedures) op vele vlakken een belemmering vormen voor energetische renovatie, is het college bereid bepaalde regels, binnen de grenzen van zijn bevoegdheden, te versoepelen en de boodschap over te brengen aan andere instanties om diverse acties te vergemakkelijken, zoals buitengevelisolatie die leidt tot een niet-uitlijning van de gevels?
4. Gezien de typologie van de gebouwen en bewoners in Oudergem, is het college bereid tegen het einde van de legislatuur te investeren in de uitwerking van een renovatietraject in enkele straten of een klein aantal gerichte bouwblokken?
5. Zelfrenovatie evenals begeleide zelfrenovatie vormen een piste die kan worden onderzocht om het renovatieritme dat nodig is om het residentiële gebouwenbestand koolstofvrij te maken, te verhogen. Hoe kan de gemeente optreden om deze praktijken aan te moedigen?
6. Wat is de energieprestatiestatus van de woningen van de vastgoedregie? In de begroting 2026 werd 500.000 euro voorzien voor de energetische renovatie van het patrimonium van de regie. Op de renovatie van hoeveel woningen heeft dit bedrag betrekking?
7. De Europese Unie maakt van de renovatie van het gebouwenbestand een echte prioriteit en beschikt in dat verband over talrijke mogelijkheden op het vlak van begeleidings- en financieringsprojecten. De EU heeft in december haar plan voor toegang tot betaalbare huisvesting voorgesteld, met verschillende maatregelen inzake renovatie. Heeft de gemeente zich reeds kandidaat gesteld voor projecten op dit domein? Is zij van plan dit in de toekomst te doen? Zo ja, voor welke projecten?

Ik dank u.

- **<u>Antwoord van de heer Matthieu Pillois, Schepen :</u>**

Mijnheer de Raadslid,
De energetische renovatie van het gebouwenbestand is een grote uitdaging, zowel op milieu-, sociaal als economisch vlak. Het is echter ook een complex thema, waarvoor een goed begrip nodig is van de rol van elk beleidsniveau, om verwarring te vermijden over wat een gemeente daadwerkelijk kan doen.
Wat energetische renovatie betreft, is het regelgevend kader in de eerste plaats afkomstig van een Europese Richtlijn die door elke lidstaat in nationaal recht werd omgezet. In België is de EPB-regelgeving een gewestelijke bevoegdheid, waarbij elk van de drie gewesten de richtlijn in zijn eigen regelgeving heeft omgezet. Op Brussels niveau is Leefmilieu Brussel de gewestelijke administratie die belast is met het uitwerken en toepassen van de EPB-regelgeving, naast urban.brussels (gewestelijke administratie) en de Brusselse gemeentelijke administraties, die eveneens belast zijn met de toepassing van een deel van deze regelgeving (1).

De EPB-normen zoals wij die toepassen, evenals de wettelijke verplichtingen, termijnen, financiële steunmaatregelen en het stedenbouwkundig kader, worden dus door het Gewest vastgelegd. De gemeente bepaalt deze regels niet en kan ze noch versoepelen, noch ervan afwijken. Een gemeentelijke verordening kan nooit strijdig zijn met de gewestelijke regelgeving die volledig van toepassing is op de gemeenten, zoals de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening voor aangelegenheden inzake bouw, renovatie en inrichting van de omgeving van gebouwen, of het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing, het zogenaamde CoBrACE, dat de kaderordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vormt en samen met zijn uitvoeringsbesluiten de referentietekst is inzake EPB-werken. De hiërarchie van de normen is duidelijk.
Concreet betekent dit dat, zelfs wanneer het nagestreefde doel louter energetisch is, de gemeente over geen enkele regelgevende marge beschikt om de procedures op eigen initiatief te vereenvoudigen. Zo blijft bijvoorbeeld gevelisolatie aan de voorzijde vergunningsplichtig indien de GSV dit vereist. Bepaalde dakrenovaties vereisen nog steeds een vergunning. Erfgoed- en stedenbouwkundige beperkingen blijven van toepassing, zelfs wanneer het gaat om het verbeteren van de energieprestatie van een gebouw.
Dat betekent niet dat de gemeente passief is. Integendeel, Oudergem heeft het Gewest herhaaldelijk aangesproken met zeer concrete voorstellen: de mogelijkheid om bepaalde energetische dakrenovaties vrij te stellen van vergunning, een versoepeling van de regels voor achtergevels die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, of nog de toelating om voorgevels tot aan de rooilijn van het trottoir te isoleren. Zolang deze evoluties echter niet in het gewestelijk kader zijn opgenomen, is de gemeente verplicht de bestaande regels toe te passen, zelfs wanneer die projecten bemoeilijken die nochtans positief en duurzaam zijn.
Binnen dit dwingende kader bestaat de rol van de gemeente in de eerste plaats uit informeren, begeleiden en oriënteren. Vanuit die invalshoek organiseerde Oudergem in 2023 de beurs “Premies en Energiebesparingen”, in samenwerking met gespecialiseerde operatoren en gewestelijke actoren, om de inwoners beter inzicht te geven in de bestaande steunmaatregelen, de te volgen procedures en de regelgevende beperkingen. In datzelfde kader zal ook een nieuwe reeks conferenties worden georganiseerd, gewijd aan de renovatie van het gebouwenbestand, met een bewust pedagogische en concrete aanpak.
De kwestie van het renovatietraject (renovatietrein) verdient eveneens een genuanceerde benadering. Dit instrument kan in bepaalde contexten relevant zijn, maar steunt op een zeer veeleisende collectieve logica. Voor een goede werking is een sterke betrokkenheid van de eigenaars nodig, een regelgevende compatibiliteit voor elk betrokken gebouw en een fijne coördinatie tussen vaak zeer uiteenlopende situaties. In de praktijk kan één enkel gebouw met een stedenbouwkundige of erfgoedbeperking het volledige project blokkeren of vertragen.
Een renovatietraject brengt bovendien aanzienlijke kosten met zich mee op het vlak van engineering, coördinatie en technische, juridische en financiële begeleiding. Zonder een sterke gewestelijke ondersteuning overstijgen deze kosten ruimschoots de financiële en menselijke capaciteit van een gemeente alleen. Ten slotte bestaan er reële risico’s op standaardisering van technische oplossingen die niet altijd aangepast zijn, op druk op de prijzen van gerenoveerd vastgoed en op een concentratie van middelen op een beperkt gebied, ten nadele van een meer geleidelijke en rechtvaardige aanpak.
Daarnaast tonen de ervaringen binnen de dienst Stedenbouw aan dat de verbetering van de energieprestatie van gebouwen vandaag al in ruime mate wordt gedragen door intrinsieke motivaties, los van nieuwe stimulerende mechanismen. Veel burgers ondernemen reeds stappen om de energieprestatie van hun woning te verbeteren, gedreven door factoren zoals milieubewustzijn, de wens om te besparen op de energiefactuur, de meerwaarde van hun vastgoed dankzij een betere energieprestatie-index en de anticipatie op toekomstige, reeds bestaande regelgeving. Wij hebben ook vastgesteld dat de Renolution-premie voor de meeste burgers een zeer belangrijke motivator was, maar dit mechanisme is momenteel opgeschort in de context van een regering in lopende zaken. De beslissing om dit systeem opnieuw op te starten zal afhangen van de beleidskeuzes van de volgende regering en haar budgettaire afwegingen.
Om al deze redenen is het College van oordeel dat de renovatiestrategie in de eerste plaats een gewestelijk beleidsdomein is. De gemeente kan een rol spelen als facilitator, doorgeefluik en informatieverstrekker, maar zij kan dit soort instrumenten noch alleen sturen, noch alleen financieren.
Tot besluit is de positie van het College duidelijk en verantwoordelijk. Oudergem handelt ten volle binnen haar bevoegdheden door de inwoners te informeren, te begeleiden en te sensibiliseren, en door het Gewest aan te spreken wanneer een aanpassing van het regelgevend kader nodig is. Maar wij weigeren te beloven wat de gemeente noch kan regelen, noch kan financieren. Dat is een kwestie van ernst, transparantie en

respect ten aanzien van de burgers.
Ik geef nu het woord aan mijn collega bevoegd voor de Vastgoedregie, die de laatste twee gestelde vragen zal beantwoorden.

- **Antwoord van de heer Michel Blampain, Schepen**

Mijnheer de Raadslid,
De gemeente streeft vanzelfsprekend naar voorbeeldigheid in het beheer van haar eigen woningpatrimonium, en in het bijzonder van de woningen die worden beheerd door de Grondregie. De deadline van 01/01/2033 – die voorziet in het verbod om woningen met een EPC-score F en G te verhuren – vormt dan ook een doelstelling die moet worden gehaald.
Op dit moment beschikt quasi het volledige patrimonium van de Grondregie over een geldig EPC-certificaat, wat reeds getuigt van een wil tot transparantie en van een grondige kennis van de staat van het gebouwenbestand. Dat was mijn prioriteit vanaf mijn aantreden. Het is echter belangrijk het bijzonder strikte financiële kader te benadrukken waarbinnen de Grondregie opereert. De woningen worden verhuurd tegen een gematigde huurprijs, op basis van gecontroleerde aankoop- en renovatiekosten, wat weinig tot geen marge laat voor ingrijpende renovaties die een aanzienlijke sprong in EPC-klassen mogelijk maken. In tegenstelling tot sommige gewestelijke operatoren moeten investeringen worden gerealiseerd met eigen middelen, zonder de mogelijkheid om een beroep te doen op grootschalige herverdelingsmechanismen.
In deze context heeft de gemeente gekozen voor een pragmatische en stapsgewijze aanpak. De Grondregie heeft verschillende gebouwen geïdentificeerd waarvoor redelijke en gerichte werken een reële verbetering van de energieprestatie mogelijk maken, zonder het financiële evenwicht van het patrimonium in het gedrang te brengen: isolatie van ongebruikte zolders, vervanging van verouderde verwarmingsketels, gerichte ingrepen aan de gebouwschil of aan bepaalde technische installaties.
Het is belangrijk eraan te herinneren dat EPC-certificaten relatief concrete aanbevelingen bevatten om de energieklasse van een pand te verbeteren. Er vonden overlegmomenten plaats met de certificeringsinstantie om de renovaties voor bepaalde woningen te plannen. Al deze acties dragen, ook al leiden ze niet altijd tot hoge energieklassen, concreet bij tot een vermindering van het energieverbruik en de uitstoot, en tot een verbetering van het comfort van de bewoners.
De eerste installaties van fotovoltaïsche zonnepanelen op de eigendommen van de Grondregie zijn gepland voor dit jaar. Verschillende woningen hebben vorig jaar reeds dakisolatie aan de binnenzijde gekregen.
Daarnaast zullen de gemeentelijke technische diensten binnenkort opleidingen volgen met betrekking tot de buitenisolatie van platte daken.
Voor 2026 is voorzien om isolatiewerken te financieren voor 9 woningen, naast 5 woningen die zullen worden uitgerust met een fotovoltaïsche installatie, met als doel hen minstens energieklasse E te laten bereiken.
De toekomstige Lokale Energiegemeenschap zal het bovendien mogelijk maken het energieverbruik van zowel gemeentelijke gebouwen als van de Grondregie te bundelen, zodat de door onze installaties geproduceerde energie niet louter opnieuw in het net wordt geïnjecteerd.
Wat betreft de 500.000 euro waarnaar u verwijst: er is inderdaad een overdracht van 510.000 euro vanuit het exploitatiebudget naar het patrimoniumbudget, maar van dit bedrag moet reeds 135.000 euro worden afgetrokken voor de aflossing van leningen en 30.000 euro voor studiekosten. Het budget voor de artikelen “werken” op het buitengewone budget bedraagt 340.000 euro. In principe zal de energetische verbetering in 2026 betrekking hebben op 15 woningen: Paradisiers 1 (4 woningen), Schoofs 1 (2 woningen), Stratégie 41 (3 woningen) en de woningen Triomphe 56-61 met de installatie van fotovoltaïsche panelen.
De gemeente is zich ten volle bewust van het feit dat de Europese Unie de energetische renovatie van het residentiële gebouwenbestand tot een strategische prioriteit heeft gemaakt, zowel op klimaat- als op sociaal vlak. Niettemin vereist deelname aan Europese projecten aanzienlijke menselijke, technische en administratieve middelen, evenals een cofinancieringscapaciteit die op gemeentelijk niveau niet altijd eenvoudig te mobiliseren is, zeker in de huidige budgettaire context.
Op dit moment heeft Oudergem zich nog niet rechtstreeks kandidaat gesteld voor Europese projecten die specifiek gericht zijn op de energetische renovatie van residentiële gebouwen.
Het College blijft evenwel aandachtig voor mogelijke opportuniteiten, met name in het kader van intergemeentelijke samenwerkingsprojecten, partnerschappen met het Gewest of pilootinitiatieven rond begeleiding van eigenaars, gefaseerde renovatie of het delen van expertise.

Samengevat: hoewel de Europese ambities inzake renovatie door de gemeente worden gedeeld, vergt hun concrete vertaling op lokaal niveau een stabiel, duidelijk en rechtszeker kader, zonder hetwelk het onverantwoord zou zijn voor een gemeente als de onze om financiële engagementen aan te gaan.
Ik hoop hiermee uw vragen te hebben beantwoord.

De Raad neemt akte.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,
(g) Etienne Schoonbroodt

De Voorzitter,
(g) Didier Gosuin

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Oudergem, 30 januari 2026

De Gemeentesecretaris,

Etienne Schoonbroodt

De Burgemeester,

Sophie de Vos

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE D'AUDERGHEM

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents Didier Gosuin, *Président* ;
Sophie de Vos, *Bourgmestre* ;
Eloïse Defosset, Matthieu Pillois, Florence Couldrey, Martine Maelschalck, Stéphanie Paulissen, Michel Blampain, Philippe Adriaenssens, *Échevin·e·s* ;
Jeannine Crucifix, Marc Vandame, Didier Molders, François Lebovy, Cécile Henrard, Valérie Glatigny, Martin Willemart, Emmanuelle Poznanski, Zora Molenberg Clerbaux, Mathieu Poma, Valérie Locatelli, Valérie Lowagie, Alodie De Poorter, Laure Henvard, Ingrid Venier, Gabriela Banu, Jean-François Noël, Alan Lenglet, Edouard Brainis, Pierre Blackman, *Conseillers communaux* ;
Etienne Schoonbroodt, *Secrétaire communal.*

Excusés Elise Willame, Vincianne Lerate, Noémie Dekoninck, Victor Kanyanzira,*Conseillers communaux*.

Séance du 29.01.26

#Objet : Interpellation de Monsieur Alan Lenglet (Ecolo-Groen) : codes promotionnels #

Séance publique

Secrétariat

Monsieur le Président,
Madame la Bourgmestre,
Mesdames et Messieurs les Échevines et Échevins ,
Chers collègues,
En début de mandature, nous avons souscrit pleinement à votre Déclaration de Politique Générale lorsqu'elle promettait une gestion « responsable, solidaire et exemplaire ». Vous annonciez vouloir soutenir le commerce local avec rigueur.
C’est une promesse forte, et nous la partageons toujours.
Cependant, entre la promesse et la pratique, un fossé s'est creusé malgré toutes les bonnes intentions que l’on peut y trouver.
En décembre dernier, nous avons découvert une série de vidéos mettant en scène des membres de votre Collège et de ce Conseil. Non pas dans une communication institutionnelle classique, mais dans une véritable imitation des codes du marketing d'influence. Nous y voyons des élues se transformer en promotrices d’offres commerciales exclusives, diffusant des codes de réduction portant le nom des élues d’abord pour un traiteur, puis pour un opticien, et encore très récemment pour d'autres commerces.
Passé la surprise, notre groupe souhaite aujourd'hui vous faire part de sa profonde inquiétude quant à la déontologie et à l’image de notre institution.
Notre interpellation ne porte pas sur l'objectif qui est de soutenir les commerçants, ce qui est vital. Elle porte sur la méthode et principalement les codes de réduction, qui nous semble dangereuse à trois égards.
Tout d’abord, la méthode pose un problème d'équité et d'arbitraire. L'article 84 de notre Code de déontologie oblige le mandataire à agir « sans partialité ni favoritisme ». Or, sur quels critères publics ces commerces spécifiques ont-ils été choisis pour bénéficier de cette publicité gratuite offerte par l'image de la Commune ? Pourquoi eux ? Pourquoi maintenant ? En l'absence de procédure claire, cela s'appelle de l'arbitraire. Plus grave, l'article 108 interdit les interventions visant à influencer le résultat d'une affaire privée. En diffusant un code promo, c’est une intervention directe dans le chiffre d'affaires d'un acteur privé spécifique.
Ensuite, cela crée une confusion des genres. Si la Commune adopte les codes des influenceurs, elle doit en respecter les règles. Cela pose la question inévitable de la contrepartie. Existe-t-il un contrat ? Si c'est gratuit, c'est du favoritisme. Si c'est rétribué ou compensé (en nature ou en image), c'est un conflit d'intérêts. De plus, si cette pratique se généralise, comment garantirez-vous qu'aucun commerce promu n'ait de lien avec

un membre du Conseil ou sa famille, conformément à l'article 90 du ROI ? Le mélange des genres est un engrenage dangereux.
Enfin, cela pose un problème de gouvernance. Ces publications ont été diffusées sur des canaux politiques et relayées. Nous nous étonnons de cette communication parallèle. Madame l'Echevine Maelschalck, officiellement en charge de l'économie locale, est-elle à l'origine de cette stratégie ? Est-elle associée ? Ou assistons-nous à une double gouvernance qui ne dit pas son nom ?
Pour dissiper tout malaise, nous vous interpellons au travers des questions suivantes :

- S'agit-il de la mise en avant des commerces prévue dans votre déclaration de politique communale : "Une campagne d'information sur le commerce local et les commerces écoresponsables sera mise en œuvre afin que les Auderghemois puissent découvrir les commerces locaux" ?
- Existe-t-il une convention ou un accord liant les mandataires concernées aux commerces promus ? Les obligations de transparence en matière de publicité ont-elles été vérifiées ?
- Comment les commerces bénéficiaires sont-ils choisis ? Une liste objective a-t-elle été validée par le Collège pour éviter tout favoritisme ?
- Madame l'Echevine de l'Économie locale valide-t-elle ces actions ?
- Compte tenu du risque juridique et éthique, le Collège compte-t-il mettre fin immédiatement à l'usage de codes promotionnels nominatifs par des mandataires en fonction ?
- Si cette pratique perdure, quel mécanisme de contrôle avez-vous mis en place pour garantir qu'aucun commerce promu ne soit lié familialement ou financièrement à un membre du Conseil, conformément à l'article 90 du ROI ? Une procédure d'appel à candidatures équitable et neutre a-t-elle été envisagée pour les commerces souhaitant participer ?
- Compte tenu du risque évident de rupture d'égalité entre les commerçants auderghemois (ceux qui ont le "code promo" et ceux qui ne l'ont pas), le Collège compte-t-il mettre fin immédiatement à l'usage de codes promotionnels nominatifs par des mandataires en fonction ? Êtes-vous prêt à faire respecter une ligne claire entre communication politique et action promotionnelle ?

Pour conclure, nous demandons simplement le retour à l'exemplarité promise. Nos commerçants méritent mieux qu'une loterie promotionnelle : ils méritent un soutien structurel et équitable.
Car une commune n'est pas une agence de communication. Et un mandat public n'est pas une marque personnelle.
Je vous remercie.

- **Réponse de Madame Éloïse Defosset, Échevine :**

Cher Monsieur Lenglet,
Chers membres du groupe Ecolo-Groen d'Auderghem,
Alodie De Poorter Capillon et moi-même avons effectivement décidé de lancer à titre personnel une (longue) série de capsules-vidéo pour mettre en avant tous nos commerces locaux et autres associations culturelles et sociales sur le territoire d'Auderghem, de manière aléatoire selon les quartiers. Tous ces acteurs qui font vivre notre belle commune méritent d'être mis en avant.
Nos vidéos sont publiées via mon profil personnel et non ma page officielle. C'est également le profil (et non la page) de Madame De Poorter Capillon qui est mentionné. Saisissons la nuance. Vous pouvez retrouver sur nos profils personnels des photos de nos familles, de nos animaux ou encore de nous en vacances voire en maillot de bain si vous cherchez bien… Sur les vôtres aussi, d'ailleurs. On y voit l'une buvant de l'alcool en photo de profil et sur d'autres, des photos d'enfants, de vacances, etc. ce, sur chacun de vos profils privés. Et cela, est-ce ok pour vous ? Cela porte-t 'il atteinte à l'image de ce Conseil communal, pour utiliser vos termes ? La réponse est non. Non, ce ne sont pas des publications émanant de nos pages officielles de personnalité politique mais bien de nos profils personnels - qui ne diffusent pas pour autant (je préfère le préciser) de propos politiques répréhensibles. Le courrier adressé aux commerçants est d'ailleurs bien signé par « Alo et Elo » et ne porte aucune référence à nos mandats politiques.
Je ne comprends dès lors pas pourquoi vous accusez la Commune ou l'Échevine en charge de l'Économie. Il n'y en a jamais été fait mention dans aucune de nos publications. La Commune n'a jamais relayé l'initiative. Il n'y a jamais eu aucune communication officielle. Ce que vous affirmez n'est donc pas correct.
Cela me fait d'ailleurs penser à une anecdote que j'ai envie de vous raconter. Durant la récente campagne

électorale de cet été 2024, un des membres du groupe Ecolo-Groen est venu m'aborder lors d'une brocante (moi qui aime les brocantes, j'en fais régulièrement, c'était d'ailleurs la première fois que je le voyais). Il est venu m'accoster pour me donner un de ces flyers verts me demandant de voter pour lui. Quelle ne fut pas ma surprise. Est-ce de l'ignorance ? de la méconnaissance ? Ecolo-Groen ne connaissait visiblement pas ses autorités communales pourtant en place depuis plusieurs années, voire dizaine d'années…

Ceci pour vous dire que cette méconnaissance d'Auderghem est inquiétante et, à mes yeux, explique pour une bonne part votre interpellation : mon engagement et celui d'autres élues auprès des commerçants et sur le terrain ne datent pas d'hier et ces capsules-vidéo ne peuvent heurter quiconque car elles s'inscrivent dans ce travail de terrain de longue date.

Si la taxe « Fast-Food » et les contrôles menés dans les night shops ont récemment placé Auderghem sous les projecteurs, il est important de diffuser une image positive et attractive de la commune. Avec nos vidéos, nous agissons de manière créative et moderne pour tenter de dynamiser nos petits commerçants indépendants (et autres tissus culturels et associatifs ; pour ces derniers, laissez-nous le temps d'y arriver !). Les promouvoir est bien l'unique objectif. Sans aucune contrepartie en retour. Oui, il existe des personnes réellement engagées, intègres et qui agissent uniquement par amour de leur commune. Agir de manière créative, efficace, et utiliser les méthodes de son temps, n'est pas interdit que je sache.

Vous allez d'ailleurs entendre que la réponse de Mme Maelschalck à la question de Mme Poznanski vous révélera que nous sommes loin d'être isolées ; et j'espère qu'après avoir entendu l'Échevine sur le sujet de la situation des HoReCa, vous ne lui ferez pas le procès de s'être engagée de façon excessive et contraire à la déontologie...

Pour ce qui concerne le règlement justement, je souhaite vous préciser ce qui suit :

L'invocation de l'article 84 du ROI dans votre question M. Lenglet, me paraît incorrecte car l'article 84 et sa prohibition de favoritisme a trait essentiellement au principe de non-discrimination et souligne que « le mandataire s'abstient de manifester, via son attitude ou comportement, des préjugés ou stéréotypes et s'engage à exercer ses fonctions sans partialité, arbitraire ou favoritisme ».

A mes yeux, le favoritisme dont question a trait à l'exercice des compétences scabinales et l'intervention indue dans les marchés publics ou les recrutements.

Le contenu de l'article 108 ne me paraît pas fonder la lecture que vous en donner.

Je cite : « Les interventions de favoritisme sont des interventions par lesquelles le mandataire local intercède pour influencer l'issue ou le résultat d'une affaire ou d'un dossier dans le sens souhaité par le citoyen qui y a un intérêt. De telles interventions sont interdites ». C'est conformément à cette logique que cette disposition est située dans un chapitre traitant des interventions dans des affaires judiciaires, de police ou dans des sélections.

C'est d'ailleurs bien la définition que retient d' « intervention » le Code Bruxellois de déontologie voté par le Parlement bruxellois : « Par une intervention, on entend un acte accompli par un mandataire public, en faveur d'un ou de plusieurs citoyens, dans le cadre du traitement d'un dossier individuel ou de la prise d'une décision administrative ou juridictionnelle ».

Ceci démontre cher Monsieur Lenglet, qu'une de fois de plus, votre groupe tente par tous les moyens, y compris insidieux, de faire de la politique malhonnête (ou alors manquez-vous de formation pourtant dispensée en début de législature ?) et que vous prenez un malin plaisir à empêcher celles et ceux qui veulent réellement apporter une plus-value positive à Auderghem. Votre slogan électoral n'était-il pas « Nous voulons soutenir les acteurs et actrices qui font vivre notre commune : bénévoles, commerçants et tous les autres. Nous voulons une commune dynamique ». Ces mots sont directement extraits de la page Facebook officielle d'Ecolo-Groen Auderghem. Plus de 2 ans après les élections, nous attendons toujours vos actions concrètes.

Par ailleurs, vous n'êtes pas sans savoir que Madame De Poorter Capillon est aussi commerçante. Sa volonté est naturellement de mettre (notamment) les commerces en avant. Vous le savez, la situation économique générale du pays est inquiétante. On le voit sur notre territoire : des commerces locaux, des HoReCa, des petits indépendants se voient contraints de fermer leurs portes. Notre volonté commune, à tous, est d'essayer tant que peut se faire de dynamiser notre tissu économique.

Mais ne vous inquiétez pas, nous connaissons l'article 90 du ROI qui interdit toute forme de conflit d'intérêt ou de lien familial entre un commerce et un membre du Conseil communal. Par précaution, nous avions déjà décidé de ne pas publier de vidéo sur sa boutique.

Sachez que les retours et l'impact de nos capsules-vidéo sont extrêmement positifs, cumulant en moyenne

plus de 17K vues par vidéo. Et cela continue d'augmenter ce, sans aucun sponsoring sur Facebook ou Instagram. Ce qui témoigne de ce que notre démarche est appréciée – certes, je m'en suis rendue compte à la lecture de votre interpellation, pas par tous ceux qui l'ont visionnée. 17K vues, à notre petite échelle, c'est bien, très bien même. Cela fonctionne puisque des retours que nous avons, la fréquentation a augmenté ou on nous dit être contents de découvrir un commerce qu'on ne connaissait pas. Nous voulons donc continuer, sur notre peu de temps libre, à mettre en avant toutes nos pépites locales et n'hésiterons pas à relayer que, malgré les tentatives d'Ecolo-Groen Auderghem de nous empêcher de mettre en lumière nos quartiers et ses institutions, nous continuerons à essayer de dynamiser et à faire vivre Auderghem. Car oui, nous aimons profondément notre commune.
Alors évidemment, nous voulons faire les choses de manière correcte et juste ce, dans l'intérêt de la collectivité. La démarche est saine et vise à dégager une image positive de toutes les associations et de tous les commerces de proximité qui sont tous de véritables pépites auderghemoises. Nous voulons les mettre en lumière et les faire connaitre de la manière la plus factuelle possible.
Nous avons agi en toute transparence, preuve, s'il en fallait une, de notre bonne foi et de la sincérité de notre démarche.
Malgré toute l'énergie et le temps que vous consacrez à essayer de nous interrompre ou à nous sanctionner, nous ne voulons pas mettre fin à cette belle démarche pour des raisons dites déontologiques. De plus, pour votre parfaite information et pour vous aider à ravaler « ce malaise » comme vous le dites, les statistiques démontrent que la plupart des personnes ne regardent pas les vidéos jusqu'au bout et n'ont donc pas connaissance de ce fameux code promo.
Pour ces raisons, nous le supprimerons. Sauf, pour les deux prochaines vidéos qui sont déjà tournées – et pour autant que nous le puissions – car nous ne voulons pas décevoir les acteurs qui étaient si heureux d'offrir à ceux qui font ou veulent faire vivre leur activité, ce petit geste symbolique. Et petite exclusivité, ce sont des commerces particulièrement éco-responsables !
Pour le reste M.Lenglet, Chers membres d'Ecolo-Groen d'Auderghem, vos questions semblent irrecevables vu qu'il n'est pas question ici d'une action communale du Collège des Bourgmestre et Échevins mais bien d'une initiative personnelle, soit d'Alo et Elo.
Eloïse DEFOSSET

Le Conseil approuve le projet de délibération.
29 votants : 29 votes positifs.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal,
(s) Etienne Schoonbroodt

Le Président,
(s) Didier Gosuin

POUR EXTRAIT CONFORME
Auderghem, le 30 janvier 2026

Le Secrétaire communal,

Etienne Schoonbroodt

La Bourgmestre,

Sophie de Vos

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE OUDERGEM

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

Aanwezig Didier Gosuin, *Voorzitter* ;
Sophie de Vos, *Burgemeester* ;
Eloïse Defosset, Matthieu Pillois, Florence Couldrey, Martine Maelschalck, Stéphanie Paulissen, Michel Blampain, Philippe Adriaenssens, *Schepenen* ;
Jeannine Crucifix, Marc Vandame, Didier Molders, François Lebovy, Cécile Henrard, Valérie Glatigny, Martin Willemart, Emmanuelle Poznanski, Zora Molenberg Clerbaux, Mathieu Poma, Valérie Locatelli, Valérie Lowagie, Alodie De Poorter, Laure Henvard, Ingrid Venier, Gabriela Banu, Jean-François Noël, Alan Lenglet, Edouard Brainis, Pierre Blackman, *Gemeenteraadsleden* ;
Etienne Schoonbroodt, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd Elise Willame, Vincianne Lerate, Noémie Dekoninck, Victor Kanyanzira,*Gemeenteraadsleden*.

Zitting van 29.01.26

#Onderwerp : Interpellatie van de heer Alan Lenglet (Ecolo-Groen): promotiecodes #

Openbare zitting

Secretariaat

Mijnheer de Voorzitter,
Mevrouw de Burgemeester,
Dames en heren Schepenen,
Beste collega's,
Aan het begin van de legislatuur hebben wij ons volledig aangesloten bij uw Algemene Beleidsverklaring, waarin u een "verantwoord, solidair en voorbeeldig" beheer beloofde. U kondigde aan de lokale handel met de nodige ernst te willen ondersteunen.
Dat is een sterke belofte, en die delen wij nog steeds.
Tussen de belofte en de praktijk is echter een kloof ontstaan, ondanks alle goede bedoelingen die men hierin kan herkennen.
In december jongstleden hebben wij een reeks video's ontdekt waarin leden van uw College en van deze Raad figureren. Niet in een klassieke institutionele communicatie, maar in een daadwerkelijke nabootsing van de codes van influencer-marketing. Wij zien verkozenen die zich ontpoppen tot promotoren van exclusieve commerciële aanbiedingen, waarbij kortingscodes worden verspreid die de naam van de verkozenen dragen: eerst voor een traiteur, daarna voor een opticien en recent nog voor andere handelszaken.
Na de aanvankelijke verrassing wenst onze fractie vandaag haar diepe bezorgdheid te uiten over de deontologie en het imago van onze instelling.
Onze interpellatie heeft geen betrekking op het doel om handelaars te ondersteunen, wat van vitaal belang is. Ze heeft betrekking op de methode, en in het bijzonder op het gebruik van kortingscodes, dat ons om drie redenen gevaarlijk lijkt.
Ten eerste stelt deze methode een probleem van gelijkheid en willekeur. Artikel 84 van onze deontologische code verplicht de mandataris te handelen "zonder partijdigheid of favoritisme". Op basis van welke openbare criteria werden deze specifieke handelszaken geselecteerd om te genieten van deze gratis publiciteit via het imago van de Gemeente? Waarom zij? Waarom nu? Bij gebrek aan een duidelijke procedure spreekt men hier van willekeur. Ernstiger nog: artikel 108 verbiedt tussenkomsten die erop gericht zijn de uitkomst van een private aangelegenheid te beïnvloeden. Door het verspreiden van een promotiecode wordt rechtstreeks ingegrepen in de omzet van een specifieke private actor.
Ten tweede leidt dit tot een vermenging van rollen. Indien de Gemeente de codes van influencers overneemt, moet zij ook hun regels respecteren. Dat roept onvermijdelijk de vraag op naar de tegenprestatie. Bestaat er

een contract? Indien dit gratis gebeurt, gaat het om favoritisme. Indien er een vergoeding of compensatie bestaat (in natura of in imago), is er sprake van een belangenconflict. Bovendien: indien deze praktijk zou worden veralgemeend, hoe zult u dan garanderen dat geen enkele gepromote handelszaak banden heeft met een lid van de Raad of diens familie, overeenkomstig artikel 90 van het Huishoudelijk Reglement? Deze vermenging van rollen is een gevaarlijke glijbaan.
Ten slotte stelt dit een probleem van governance. Deze publicaties werden verspreid via politieke kanalen en verder gedeeld. Wij verbazen ons over deze parallelle communicatie. Mevrouw schepen Maelschalck, officieel bevoegd voor de lokale economie, is zij de initiatiefnemer van deze strategie? Is zij hierbij betrokken? Of zijn wij getuige van een dubbele governance die haar naam niet durft te zeggen?
Om elk ongemak weg te nemen, interpelleren wij u aan de hand van de volgende vragen:

- Gaat het hier om de promotie van handelszaken zoals voorzien in uw gemeentelijke beleidsverklaring: “Er zal een informatiecampagne over de lokale handel en de ecologisch verantwoorde handelszaken worden opgezet zodat de Oudergemnaren de lokale handel kunnen ontdekken”?
- Bestaat er een overeenkomst of akkoord tussen de betrokken mandatarissen en de gepromote handelszaken? Werden de transparantieverplichtingen inzake reclame nagekeken?
- Hoe worden de begunstigde handelszaken geselecteerd? Werd er een objectieve lijst goedgekeurd door het College om elk favoritisme te vermijden?
- Keurt mevrouw de schepen van Lokale Economie deze acties goed?
- Rekening houdend met het juridische en ethische risico, is het College van plan onmiddellijk een einde te maken aan het gebruik van nominatieve promotiecodes door mandatarissen in functie?
- Indien deze praktijk wordt voortgezet, welk controlemechanisme hebt u ingevoerd om te garanderen dat geen enkele gepromote handelszaak familiaal of financieel verbonden is met een lid van de Raad, overeenkomstig artikel 90 van het Huishoudelijk Reglement? Werd een eerlijke en neutrale oproep tot kandidaturen overwogen voor handelszaken die wensen deel te nemen?
- Rekening houdend met het duidelijke risico op een ongelijkheid tussen de Auderghemse handelaars (zij die over een “promocode” beschikken en zij die dat niet doen), is het College van plan onmiddellijk een einde te maken aan het gebruik van nominatieve promotiecodes door mandatarissen in functie? Bent u bereid een duidelijke scheidingslijn te respecteren tussen politieke communicatie en promotionele acties?

Tot besluit vragen wij eenvoudigweg een terugkeer naar de beloofde voorbeeldfunctie. Onze handelaars verdienen beter dan een promotionele loterij: zij verdienen een structurele en billijke ondersteuning.
Want een gemeente is geen communicatiebureau. En een openbaar mandaat is geen persoonlijk merk.
Ik dank u.

- **<u>Antwoord van mevrouw Éloïse Defosset, Schepen</u>**

Geachte heer Lenglet,
Geachte leden van de fractie Ecolo-Groen van Oudergem,
Alodie De Poorter Capillon en ik hebben inderdaad op persoonlijke titel beslist om een (lange) reeks videocapsules te lanceren om alle lokale handelaars en andere culturele en sociale verenigingen op het grondgebied van Oudergem in de kijker te zetten, willekeurig verspreid over de verschillende wijken. Al deze actoren die onze mooie gemeente doen leven, verdienen het om zichtbaar te worden gemaakt.
Onze video’s worden gepubliceerd via mijn persoonlijke profiel en niet via mijn officiële pagina. Ook het profiel (en niet de pagina) van mevrouw De Poorter Capillon wordt vermeld. Laten we dat onderscheid duidelijk maken. Op onze persoonlijke profielen vindt u trouwens ook foto’s van onze gezinnen, onze dieren of van ons op vakantie, zelfs in badpak als u goed zoekt… Net zoals op de uwe trouwens. Op sommige van uw profielen zien we iemand met alcohol op de profielfoto, op andere foto’s van kinderen, vakanties, enzovoort, telkens op uw privéprofielen. Is dat voor u dan wel oké? Tast dat het imago van deze Gemeenteraad aan, om uw woorden te gebruiken? Het antwoord is neen. Neen, dit zijn geen publicaties afkomstig van onze officiële pagina’s als politieke mandatarissen, maar wel van onze persoonlijke profielen – die overigens geen laakbare politieke standpunten verspreiden, laat mij dat preciseren. De brief aan de handelaars is trouwens ondertekend met “Alo en Elo” en bevat geen enkele verwijzing naar onze politieke mandaten.

Ik begrijp dan ook niet waarom u de Gemeente of de schepen bevoegd voor Economie viseert. Daar is in geen enkele van onze publicaties ooit sprake van geweest. De Gemeente heeft dit initiatief nooit gedeeld. Er is nooit enige officiële communicatie geweest. Wat u beweert, klopt dus niet.

Dit doet mij overigens denken aan een anekdote die ik graag met u wil delen. Tijdens de recente verkiezingscampagne in de zomer van 2024 sprak een lid van de fractie Ecolo-Groen mij aan op een rommelmarkt (ik hou van rommelmarkten en ga er regelmatig naartoe – het was trouwens de eerste keer dat ik hem zag). Hij stapte op mij af om mij een van die groene flyers te geven met de vraag om voor hem te stemmen. Mijn verbazing was groot. Is dat onwetendheid? Onbekendheid? Ecolo-Groen kende blijkbaar zijn eigen gemeentelijke overheden niet, nochtans al meerdere jaren, zelfs decennia, in functie…

Dit om te zeggen dat deze gebrekkige kennis van Oudergem verontrustend is en, naar mijn mening, voor een groot deel uw tussenkomst verklaart: mijn engagement en dat van andere verkozenen bij de handelaars en op het terrein dateert niet van gisteren, en deze videocapsules passen volledig binnen dat jarenlange terreinwerk. Ze kunnen niemand schofferen.

Als de “fastfoodtaks” en de controles in nachtwinkels Oudergem recent in de schijnwerpers hebben geplaatst, is het des te belangrijker om een positief en aantrekkelijk beeld van de gemeente uit te dragen. Met onze video’s handelen wij op een creatieve en moderne manier om onze kleine zelfstandige handelaars (en ook het culturele en verenigingsweefsel – geef ons daarvoor even tijd!) te dynamiseren. Hen promoten is het enige doel. Zonder enige tegenprestatie. Ja, er bestaan mensen die oprecht geëngageerd zijn, integer handelen en uitsluitend uit liefde voor hun gemeente optreden. Creatief en efficiënt handelen en de middelen van deze tijd gebruiken, is – voor zover ik weet – niet verboden.

U zult trouwens horen dat het antwoord van mevrouw Maelschalck op de vraag van mevrouw Poznanski zal aantonen dat wij verre van geïsoleerd staan; en ik hoop dat u haar, na haar toelichting over de situatie in de horecasector, niet zult verwijten zich overdreven of in strijd met de deontologie te hebben geëngageerd.

Wat het reglement betreft, wens ik het volgende te verduidelijken.

Het beroep dat u in uw vraag doet op artikel 84 van het Huishoudelijk Reglement, heer Lenglet, lijkt mij onjuist. Artikel 84 en het verbod op favoritisme hebben voornamelijk betrekking op het non-discriminatiebeginsel en stellen dat “de mandataris zich onthoudt van het uiten van vooroordelen of stereotypen via zijn houding of gedrag en zich ertoe verbindt zijn functies uit te oefenen zonder partijdigheid, willekeur of favoritisme”.

Volgens mij slaat het bedoelde favoritisme op de uitoefening van schepenbevoegdheden en op ongeoorloofde tussenkomsten in overheidsopdrachten of aanwervingen.

Ook artikel 108 biedt volgens mij geen basis voor de interpretatie die u eraan geeft. Ik citeer:

“Interventies van favoritisme zijn interventies waarbij de lokale mandataris tussenbeide komt om de afloop of het resultaat van een zaak of dossier te beïnvloeden in de door de betrokken burger gewenste zin. Dergelijke interventies zijn verboden.”

Het is in die logica dat deze bepaling is opgenomen in een hoofdstuk dat handelt over tussenkomsten in gerechtelijke, politionele of selectieprocedures.

Dat is overigens ook de definitie van “interventie” in de Brusselse Deontologische Code, goedgekeurd door het Brussels Parlement:

“Onder een interventie wordt verstaan een handeling gesteld door een openbaar mandataris ten voordele van één of meerdere burgers, in het kader van de behandeling van een individueel dossier of van het nemen van een administratieve of gerechtelijke beslissing.”

Dit toont aan, geachte heer Lenglet, dat uw fractie eens te meer met alle mogelijke middelen – zelfs insidieuze – tracht aan oneerlijke politiek te doen (of ontbreekt het u misschien aan de vorming die nochtans aan het begin van de legislatuur werd voorzien?) en dat u er een zeker genoegen in schept om degenen te dwarsbomen die werkelijk een positieve meerwaarde voor Oudergem willen creëren. Was uw verkiezingsslogan niet: “Wij willen de actoren ondersteunen die onze gemeente doen leven: vrijwilligers, handelaars en alle anderen. Wij willen een dynamische gemeente”? Deze woorden zijn letterlijk afkomstig van de officiële Facebookpagina van Ecolo-Groen Oudergem. Meer dan twee jaar na de verkiezingen wachten wij nog steeds op uw concrete acties.

U weet bovendien dat mevrouw De Poorter Capillon zelf ook handelaar is. Haar wens om (onder meer) de handel in de kijker te zetten is dus vanzelfsprekend. U weet ook dat de algemene economische situatie zorgwekkend is. Dat zien we ook op ons grondgebied: lokale handelszaken, horecazaken en kleine zelfstandigen worden gedwongen de deuren te sluiten. Onze gezamenlijke wil is om, waar mogelijk, ons

economisch weefsel te dynamiseren.
Maar wees gerust: wij kennen artikel 90 van het Huishoudelijk Reglement, dat elke vorm van belangenconflict of familiale band tussen een handelszaak en een lid van de Gemeenteraad verbiedt. Uit voorzorg hadden wij dan ook al beslist geen video te maken over haar eigen zaak.
Weet ook dat de feedback en de impact van onze videocapsules bijzonder positief zijn: gemiddeld meer dan 17.000 views per video, en dat zonder enige sponsoring op Facebook of Instagram. Dat bewijst dat onze aanpak wordt gewaardeerd – althans niet door iedereen, zo blijkt uit uw tussenkomst. 17.000 views is op onze schaal zeer goed. Het werkt: we krijgen reacties dat de bezoekersaantallen zijn gestegen of dat men blij is een handelszaak te ontdekken die men nog niet kende. Wij willen dan ook blijven doorgaan, in onze beperkte vrije tijd, met het in de kijker zetten van al onze lokale parels. En ja, wij zullen niet nalaten te melden dat wij, ondanks de pogingen van Ecolo-Groen Oudergem om ons te beletten onze wijken en instellingen zichtbaar te maken, zullen blijven proberen Oudergem te doen leven en te dynamiseren. Want ja, wij houden oprecht van onze gemeente.
Uiteraard willen wij dit alles op een correcte en eerlijke manier doen, in het belang van de gemeenschap. De aanpak is gezond en heeft tot doel een positief beeld te scheppen van alle verenigingen en buurtwinkels, stuk voor stuk echte Audergemse parels. Wij willen hen zichtbaar maken en bekendmaken op een zo feitelijk mogelijke manier.
Wij hebben in alle transparantie gehandeld – mocht er nog bewijs nodig zijn van onze goede trouw en de oprechtheid van onze démarche.
Ondanks alle energie en tijd die u besteedt aan pogingen om ons te onderbreken of te sanctioneren, willen wij deze mooie initiatief niet stopzetten om zogenaamd deontologische redenen. Ter informatie, en om u te helpen dit “ongemak” te relativeren: de statistieken tonen aan dat de meeste mensen de video’s niet tot het einde bekijken en dus geen kennis hebben van die beruchte promotiecode.
Om die reden zullen wij die code schrappen. Met uitzondering van de twee volgende video’s die reeds zijn opgenomen – en voor zover mogelijk – omdat wij de betrokken actoren, die zo blij waren dit kleine symbolische gebaar te kunnen aanbieden, niet willen teleurstellen. Kleine primeur: het gaat om bijzonder ecologisch verantwoorde handelszaken!
Tot slot, heer Lenglet, geachte leden van Ecolo-Groen Oudergem, lijken uw vragen onontvankelijk aangezien hier geen sprake is van een gemeentelijke actie van het College van Burgemeester en Schepenen, maar wel van een persoonlijk initiatief van Alo en Elo.
Éloïse DEFOSSET

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.
29 stemmers : 29 positieve stemmen.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,
(g) Etienne Schoonbroodt

De Voorzitter,
(g) Didier Gosuin

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Oudergem, 30 januari 2026

De Gemeentesecretaris,

Etienne Schoonbroodt

De Burgemeester,

Sophie de Vos

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE D'AUDERGHEM

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents Didier Gosuin, *Président* ;
Sophie de Vos, *Bourgmestre* ;
Eloïse Defosset, Matthieu Pillois, Florence Couldrey, Martine Maelschalck, Stéphanie Paulissen, Michel Blampain, Philippe Adriaenssens, *Échevin·e·s* ;
Jeannine Crucifix, Marc Vandame, Didier Molders, François Lebovy, Cécile Henrard, Valérie Glatigny, Martin Willemart, Emmanuelle Poznanski, Zora Molenberg Clerbaux, Mathieu Poma, Valérie Locatelli, Valérie Lowagie, Alodie De Poorter, Laure Henvard, Ingrid Venier, Gabriela Banu, Jean-François Noël, Alan Lenglet, Edouard Brainis, Pierre Blackman, *Conseillers communaux* ;
Etienne Schoonbroodt, *Secrétaire communal.*

Excusés Elise Willame, Vincianne Lerate, Noémie Dekoninck, Victor Kanyanzira,*Conseillers communaux*.

Séance du 29.01.26

#Objet : Question orale de Madame Zora Molenberg Clerbaux (Ecolo-Groen) : fermetures inopinées de la bibliothèque #

Séance publique

Secrétariat

Monsieur le Président,
Madame la Bourgmestre,
Mesdames et Messieurs les Échevines et Échevins,
Chers collègues,
Plusieurs citoyens et citoyennes nous ont récemment signalé s'être retrouvés, à plusieurs reprises, devant les portes fermées de la bibliothèque d'Auderghem alors que, selon les horaires officiels, celle-ci aurait dû être ouverte.
Cette situation suscite des inquiétudes, tant quant à la qualité du service rendu aux habitants et habitantes que concernant les conditions de travail du personnel.
Pourriez-vous dès lors nous éclairer sur les points suivants :

- Quelles sont les raisons de ces fermetures inopinées ?
- S'agit-il de difficultés ponctuelles ou cela révèle-t-il un problème plus structurel au sein de la bibliothèque, notamment en termes d'organisation, d'effectifs ou de moyens?
- Enfin, comment se porte le personnel : les effectifs sont-ils suffisants et le personnel se sent-il suffisamment soutenu pour assurer un service public de qualité ?

Un grand merci d'avance
Zora Molenberg Clerbaux pour le groupe Ecolo-Groen

- **Réponse de Madame Éloïse Defosset, Échevine :**

Madame la Conseillère,
Je vous remercie de votre question qui me permet de mettre en lumière l'investissement dans nos bibliothèques francophones.
Nous mobilisons des moyens financiers comme humains substantiels depuis de nombreuses années :

- La commune assume une charge propre, en sus des subsides généralement non indexés qu'elle reçoit, qui dépasse les 400.000 €/an ;

- 7 travailleuses sont affectées aux bibliothèques ; ce chiffre est en cohérence et proportionnel au nombre d'habitants lorsqu'on compare avec des communes comme Etterbeek, Anderlecht ou Woluwé-Saint-Pierre.

Le personnel des bibliothèques dispose d'une très grande autonomie dans l'organisation du temps de travail comme dans les projets et activités qu'il porte c'est-à-dire dans la définition de sa charge de travail, ce qui assure un travail de qualité.
Il faut certes reconnaître que la commune a perdu la possibilité de compter sur l'apport de 2 contrats d'insertion et qu'une nouvelle organisation de travail est en réflexion mais elle n'a pas encore abouti.
Vu l'investissement que j'ai évoqué d'entrée de jeu et les fortes pressions financières auxquels doit faire face la commune, c'est la voie d'une optimalisation des temps de travail qui est privilégiée.
Je reconnais que plusieurs fermetures se sont accumulées ces derniers temps et je comprends que cela puisse soulever des interrogations du public voire de l'irritation. Elles ont des causes bien différentes :

- En 2025, l'équipe a, dans sa quasi-totalité participé par solidarité à 3 à 5 jours de grève ;
- Début 2026, deux fermetures ont été décidées à la dernière minute par le personnel car il a considéré n'être pas en nombre suffisant pour accueillir correctement les usagers suite à des absences inopinées de collègues causées, d'une part, par les intempéries et d'autre part, par une maladie.

L'ouverture de la bibliothèque du Centre n'est cependant qu'une des activités des bibliothécaires, lesquelles sont fortement investies dans l'organisation de divers ateliers ou animations à destination d'un large public ou encore, dans le soutien à la lecture par des actions dans les écoles, les crèches et auprès des seniors. Ces projets n'ont pas été mis en péril et donnent lieu d'ailleurs à l'investissement de nombreux bénévoles comme les Mamies Conteuses dont je veux saluer ici l'apport irremplaçable.

Le Conseil prend acte.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal,
(s) Etienne Schoonbroodt

Le Président,
(s) Didier Gosuin

POUR EXTRAIT CONFORME
Auderghem, le 30 janvier 2026

Le Secrétaire communal,

Etienne Schoonbroodt

La Bourgmestre,

Sophie de Vos

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE OUDERGEM

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

Aanwezig Didier Gosuin, *Voorzitter* ;
Sophie de Vos, *Burgemeester* ;
Eloïse Defosset, Matthieu Pillois, Florence Couldrey, Martine Maelschalck, Stéphanie Paulissen, Michel Blampain, Philippe Adriaenssens, *Schepenen* ;
Jeannine Crucifix, Marc Vandame, Didier Molders, François Lebovy, Cécile Henrard, Valérie Glatigny, Martin Willemart, Emmanuelle Poznanski, Zora Molenberg Clerbaux, Mathieu Poma, Valérie Locatelli, Valérie Lowagie, Alodie De Poorter, Laure Henvard, Ingrid Venier, Gabriela Banu, Jean-François Noël, Alan Lenglet, Edouard Brainis, Pierre Blackman, *Gemeenteraadsleden* ;
Etienne Schoonbroodt, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd Elise Willame, Vincianne Lerate, Noémie Dekoninck, Victor Kanyanzira,*Gemeenteraadsleden*.

Zitting van 29.01.26

#Onderwerp : Mondelinge vraag van mevrouw Zora Molenberg Clerbaux (Ecolo-Groen): onverwachte sluitingen van de bibliotheek #

Openbare zitting

Secretariaat

Mijnheer de Voorzitter,
Mevrouw de Burgemeester,
Dames en heren Schepenen,
Beste collega's,
Verschillende burgers hebben ons recent laten weten dat zij zich herhaaldelijk voor de gesloten deuren van de bibliotheek van Oudergem hebben bevonden, terwijl deze volgens de officiële openingsuren geopend had moeten zijn.
Deze situatie roept bezorgdheden op, zowel wat betreft de kwaliteit van de dienstverlening aan de inwoners als met betrekking tot de arbeidsomstandigheden van het personeel.
Kunt u ons daarom meer duidelijkheid verschaffen over de volgende punten:

- Wat zijn de redenen voor deze onverwachte sluitingen?
- Gaat het om tijdelijke moeilijkheden, of wijst dit op een meer structureel probleem binnen de bibliotheek, met name op het vlak van organisatie, personeelsbezetting of middelen?
- Tot slot, hoe stelt het personeel het: zijn de personeelsaantallen voldoende en voelt het personeel zich voldoende ondersteund om een kwalitatieve openbare dienstverlening te verzekeren?

Alvast hartelijk dank.
Zora Molenberg Clerbaux
voor de fractie Ecolo-Groen

- **Antwoord van mevrouw Éloïse Defosset, Schepen :**

Mevrouw de Raadslid,
Ik dank u voor uw vraag, die mij de gelegenheid biedt om de investeringen in onze Franstalige bibliotheken in de kijker te zetten.
Al vele jaren zetten wij aanzienlijke financiële en menselijke middelen in:

- De gemeente draagt een eigen financiële last, bovenop de doorgaans niet-geïndexeerde subsidies die zij ontvangt, die meer dan 400.000 euro per jaar bedraagt;

- Zeven medewerksters zijn tewerkgesteld in de bibliotheken; dit aantal is coherent en evenredig met het aantal inwoners wanneer men vergelijkt met gemeenten zoals Etterbeek, Anderlecht of Sint-Pieters-Woluwe.

Het bibliotheekpersoneel beschikt over een zeer grote autonomie bij de organisatie van de werktijd, evenals bij de projecten en activiteiten waarvoor het instaat, met andere woorden bij de bepaling van de werklast. Dit garandeert een kwaliteitsvolle dienstverlening.
Er dient wel te worden erkend dat de gemeente niet langer kan rekenen op de inzet van twee inschakelingscontracten en dat er wordt nagedacht over een nieuwe werkorganisatie, maar dat dit denkproces nog niet is afgerond.
Gelet op de investering die ik bij aanvang heb toegelicht en op de zware financiële druk waarmee de gemeente wordt geconfronteerd, wordt de voorkeur gegeven aan een optimalisatie van de werktijden.
Ik erken dat zich de voorbije periode meerdere sluitingen hebben voorgedaan en ik begrijp dat dit bij het publiek vragen of zelfs irritatie kan oproepen. Deze sluitingen hebben echter zeer uiteenlopende oorzaken:

- In 2025 heeft het team, bijna in zijn geheel, uit solidariteit deelgenomen aan 3 tot 5 stakingsdagen;
- Begin 2026 werden twee sluitingen op het laatste moment beslist door het personeel, omdat het oordeelde niet talrijk genoeg te zijn om de gebruikers correct te ontvangen, als gevolg van onverwachte afwezigheden van collega's, enerzijds door de weersomstandigheden en anderzijds door ziekte.

De opening van de bibliotheek van het Centrum is echter slechts één van de taken van de bibliothecarissen, die zich sterk inzetten voor de organisatie van diverse workshops en animaties voor een breed publiek, evenals voor de ondersteuning van lezen via acties in scholen, crèches en bij senioren. Deze projecten zijn geenszins in het gedrang gekomen en steunen bovendien op de inzet van talrijke vrijwilligers, zoals de Vertellende Grootmoeders, van wie ik hier graag de onmisbare bijdrage wil benadrukken.

De Raad neemt akte.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,
(g) Etienne Schoonbroodt

De Voorzitter,
(g) Didier Gosuin

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Oudergem, 30 januari 2026

De Gemeentesecretaris,

Etienne Schoonbroodt

De Burgemeester,

Sophie de Vos

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE D'AUDERGHEM

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents Didier Gosuin, *Président* ;
Sophie de Vos, *Bourgmestre* ;
Eloïse Defosset, Matthieu Pillois, Florence Couldrey, Martine Maelschalck, Stéphanie Paulissen, Michel Blampain, Philippe Adriaenssens, *Échevin·e·s* ;
Jeannine Crucifix, Marc Vandame, Didier Molders, François Lebovy, Cécile Henrard, Valérie Glatigny, Martin Willemart, Emmanuelle Poznanski, Zora Molenberg Clerbaux, Mathieu Poma, Valérie Locatelli, Valérie Lowagie, Alodie De Poorter, Laure Henvard, Ingrid Venier, Gabriela Banu, Jean-François Noël, Alan Lenglet, Edouard Brainis, Pierre Blackman, *Conseillers communaux* ;
Etienne Schoonbroodt, *Secrétaire communal.*

Excusés Elise Willame, Vincianne Lerate, Noémie Dekoninck, Victor Kanyanzira,*Conseillers communaux*.

Séance du 29.01.26

#Objet : Question orale de Madame Emmanuelle Poznanski (PS) : attractivité de l'horeca #

Séance publique

Secrétariat

Madame La Bourgmestre,
Monsieur Le Président,
Chers collègues,
Après la fermeture récente de la brasserie Saint-Julien, nous apprenions la semaine dernière qu'un deuxième établissement Horeca, bien connu dans la commune, La soeur du Patron, va à son tour fermer ses portes et que le restaurant l'Arrosoir annonce également sa fermeture. Trois restaurants qui disparaissent en quelques mois à Auderghem, ce n'est plus un hasard, c'est un signal d'alerte.
On nous expliquera, sans doute, que les raisons sont individuelles, que le contexte est difficile partout, ou que c'est « la faute à pas de chance ». Pourtant, Madame l'Échevine de l'Économie locale, une réaction et des propositions sont attendues de votre part. Il relève également de votre responsabilité de soutenir les restaurateurs et de porter des projets concrets. Quand les vitrines s'éteignent les unes après les autres, vous ne pouvez pas vous contenter de regarder ailleurs.
Un commerce qui ferme, ce sont des emplois perdus, une animation de quartier qui disparaît, un peu de vie locale en moins. Et ce sont aussi des indépendants qui ont tenté, investi, pris des risques, et qui se retrouvent aujourd'hui à bout de souffle.
Mes questions sont les suivantes :

- Y a-t-il aujourd'hui un problème de maintien et d'attractivité de l'Horeca à Auderghem ?
- Rencontrez-vous régulièrement les commerçants pour tenter de les conseiller au mieux ?
- Existe-t-il un accompagnement spécifique pour les restaurateurs et commerçants en difficulté ?
- Quelle est votre stratégie pour préserver le commerce de proximité et éviter que ces fermetures ne deviennent une série ?

Je vous remercie.
Emmanuelle Poznanski du groupe PS

- **Réponse de Madame Martine Maelschalck, Échevine**

Madame la Conseillère,
Je vous remercie pour votre question qui touche à un sujet qui, contrairement à ce que vous semblez sous-

entendre, me préoccupe au plus haut point. A titre personnel car, comme vous, j'ai un immense respect pour les personnes qui ont le courage de se lancer comme indépendants, de croire en leurs rêves, de faire des doubles voire des triples journées et, souvent, de ne pas se payer, ou si peu.
Mais également au niveau de mon parti aussi, dont le soutien aux indépendants et aux PME est, je pense, moins récent que celui du vôtre. J'en veux pour preuve le plan récemment annoncé par la ministre fédérale des Indépendants et des PME visant à « renforcer la compétitivité, la résilience et la capacité d'innovation des petites et moyennes entreprises belges ». Parmi les mesures annoncées, et à titre d'exemple, je citerai la création d'un congé parental et la prolongation du congé de maternité de 12 semaines à 15 semaines pour les indépendant/es ; le renforcement du droit à l'oubli après une faillite ; le maintien du cash comme moyen de paiement important pour les commerçants et la garantie de sa disponibilité.
En ce qui concerne les fermetures et annonces de fermetures d'établissements Horeca à Auderghem, vous ne m'entendrai jamais dire que c'est « la faute à pas de chance ». Vous me faites là un procès d'intention car s'il y a une chose que je sais pertinemment, c'est que, comme lorsque plusieurs personnes à la suite décident de quitter une entreprise, lorsque les commerces ferment, il n'y a pas seulement une somme d'explications individuelles.
Le malaise est réel. Selon les chiffres de décembre 2025 du Baromètre des indépendants et PME bruxellois, réalisé sous l'égide de la Région bruxelloise, il apparaît clairement que le commerce et le secteur de l'HoReCa continuent de concentrer les difficultés. En raison notamment de leur fragilité face à la pression des coûts (des produits et du travail) et à la volatilité de la demande, mais aussi de la pression fiscale et des aménagements urbains, et tout cela alimente un climat d'incertitude et de frustration.
Dans ce Baromètre, aucun levier institutionnel, fiscal, réglementaire ou économique n'émerge comme pouvant être un facteur d'appui ou de stabilisation.
Mais je reviens à Auderghem. Je vais vous expliquer, et par la même occasion à tous les citoyens intéressés, quelles ont été mes actions depuis mon entrée en fonction.
En janvier dernier, j'ai commencé par aller voir les commerçants de la commune, un par un, afin de me présenter, de faire leur connaissance et d'écouter leurs souhaits et leurs difficultés.
Sur la base de ces rencontres, j'ai organisé plusieurs réunions d'information ici à la commune, à propos des mesures du gouvernement fédéral, de la facturation électronique, des aides régionales disponibles et, précisément, de la reprise et/ou la relance d'entreprises. Ces réunions, que nous avons essayé d'organiser en tenant compte des horaires des uns et des autres, ont à chaque fois accueilli une cinquantaine de personnes.
Par la suite, je n'ai évidemment pas attendu l'annonce de la fermeture de la Sœur du Patron pour retourner à la rencontre des indépendants concernés à chaque fois que j'apprends une information concernant un commerce.
Le thème de la reprise d'entreprises me tient particulièrement à cœur dans une commune où nombre de commerces emblématiques sont tenus par des entrepreneurs qui commencent, légitimement, à songer à prendre leur retraite.
Dans un futur très proche, nous allons publier à destination des établissements auderghemois, une information ciblée à propos des aides et des mesures d'accompagnement disponibles en cas de reprise ou de remise d'entreprises dans le secteur Horeca, que ce soit auprès de la Région, de la Chambre de commerce ou d'autres organismes agréés. Vous comprendrez qu'il s'agit d'une information qui nécessite une préparation et ne s'envoie pas à la légère, juste pour faire un coup de com'.
Je tiens également à vous fournir quelques informations spécifiques sur les établissements que vous citez, informations que Madame la Bourgmestre et moi-même avons recueillies auprès des intéressés :

- La Sœur du Patron : il est beaucoup trop tôt pour affirmer qu'il n'y aura plus d'Horeca à cet endroit
- L'Arrosoir : c'est le patron actuel qui arrête son activité mais le propriétaire (Inbev) devrait donner l'établissement en gestion à un autre exploitant
- L'ancien Deauville : les travaux ont pris du retard mais on s'attend à une réouverture pour le mois de juin
- La Brasserie Saint-Julien : l'immeuble a été racheté et le nouveau propriétaire a l'intention de réinstaller un établissement Horeca.

Voilà donc plutôt de bonnes nouvelles, il me semble.
Enfin, sachez que j'ai commencé la semaine dernière à rendre une nouvelle visite aux établissements Horeca d'Auderghem, notamment pour savoir comment ils se portent et les assurer de notre soutien, et que je

continuerai jusqu'à ce que j'aie pu visiter tous les restaurants de la commune. Dont certains, je ne dois pas vous l'apprendre, se portent extrêmement bien, et cela avec des concepts, des prix et des publics variés. Madame la Conseillère, j'espère avoir pu répondre à vos questions.

Le Conseil prend acte.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal,
(s) Etienne Schoonbroodt

Le Président,
(s) Didier Gosuin

POUR EXTRAIT CONFORME
Auderghem, le 30 janvier 2026

Le Secrétaire communal,

Etienne Schoonbroodt

La Bourgmestre,

Sophie de Vos

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE OUDERGEM

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

Aanwezig Didier Gosuin, *Voorzitter* ;
Sophie de Vos, *Burgemeester* ;
Eloïse Defosset, Matthieu Pillois, Florence Couldrey, Martine Maelschalck, Stéphanie Paulissen, Michel Blampain, Philippe Adriaenssens, *Schepenen* ;
Jeannine Crucifix, Marc Vandame, Didier Molders, François Lebovy, Cécile Henrard, Valérie Glatigny, Martin Willemart, Emmanuelle Poznanski, Zora Molenberg Clerbaux, Mathieu Poma, Valérie Locatelli, Valérie Lowagie, Alodie De Poorter, Laure Henvard, Ingrid Venier, Gabriela Banu, Jean-François Noël, Alan Lenglet, Edouard Brainis, Pierre Blackman, *Gemeenteraadsleden* ;
Etienne Schoonbroodt, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd Elise Willame, Vincianne Lerate, Noémie Dekoninck, Victor Kanyanzira,*Gemeenteraadsleden*.

Zitting van 29.01.26

#Onderwerp : Mondelinge vraag van mevrouw Emmanuelle Poznanski (PS) : aantrekkelijkheid van Horeca #

Openbare zitting

Secretariaat

Mevrouw de Burgemeester,
Mijnheer de Voorzitter,
Geachte collega's,
Na de recente sluiting van brouwerij Saint-Julien vernamen wij vorige week dat een tweede horecazaak, die in de gemeente goed bekend is — La sœur du Patron — op haar beurt de deuren zal sluiten, en dat ook restaurant l'Arrosoir zijn sluiting aankondigt. Drie restaurants die binnen enkele maanden verdwijnen in Oudergem: dat is geen toeval meer, dat is een alarmsignaal.
Men zal ons ongetwijfeld uitleggen dat de redenen individueel zijn, dat de context overal moeilijk is, of dat het "pure pech" betreft. Toch wordt van u, Mevrouw de Schepen van Lokale Economie, een reactie en concrete voorstellen verwacht. Het behoort eveneens tot uw verantwoordelijkheid om de restaurateurs te ondersteunen en tastbare projecten te dragen. Wanneer de etalages één voor één doven, kunt u zich er niet toe beperken de andere kant op te kijken.
Een handelszaak die sluit, betekent verloren jobs, een wijk die aan levendigheid inboet, en minder lokaal leven. Het zijn ook zelfstandigen die geprobeerd hebben, geïnvesteerd hebben, risico's hebben genomen, en die vandaag uitgeput achterblijven.
Mijn vragen zijn de volgende:

- Is er vandaag een probleem inzake het behoud en de aantrekkelijkheid van de horecasector in Oudergem?
- Hebt u regelmatig overleg met de handelaars om hen zo goed mogelijk te adviseren?
- Bestaat er een specifieke begeleiding voor restaurateurs en handelaars in moeilijkheden?
- Wat is uw strategie om de nabijheidshandel te vrijwaren en te vermijden dat deze sluitingen een reeks worden?

Ik dank u.
Emmanuele Poznanski voor de groep PS

- **Antwoord van mevrouw Martine Maelschalck, Schepen**

Mevrouw de Raadslid,

Ik dank u voor uw vraag, die betrekking heeft op een thema dat mij, in tegenstelling tot wat u lijkt te suggereren, ten zeerste bezighoudt. Op persoonlijk vlak, omdat ik – net als u – een groot respect heb voor mensen die de moed hebben om als zelfstandige te starten, die in hun dromen geloven, dubbele of zelfs driedubbele werkdagen presteren en zich vaak niet of nauwelijks kunnen uitbetalen.

Maar ook op het niveau van mijn partij, waarvan de steun aan zelfstandigen en kmo's naar mijn mening minder recent is dan die van de uwe. Als bewijs daarvoor verwijs ik naar het onlangs aangekondigde plan van de federale minister van Zelfstandigen en Kmo's, dat tot doel heeft "de competitiviteit, veerkracht en innovatiecapaciteit van de Belgische kleine en middelgrote ondernemingen te versterken". Onder de aangekondigde maatregelen noem ik, bij wijze van voorbeeld, de invoering van ouderschapsverlof en de verlenging van het moederschapsverlof voor zelfstandigen van 12 naar 15 weken; de versterking van het recht om vergeten te worden na een faillissement; het behoud van cash als belangrijk betaalmiddel voor handelaars en de garantie van de beschikbaarheid ervan.

Wat betreft de sluitingen en aangekondigde sluitingen van horecazaken in Oudergem, zal u mij nooit horen zeggen dat het "pure pech" is. U maakt mij hier een intentieproces, want als er één ding is dat ik maar al te goed weet, dan is het dat – net zoals wanneer meerdere mensen na elkaar beslissen een onderneming te verlaten – het sluiten van handelszaken niet louter het gevolg is van een optelsom van individuele verklaringen.

Het onbehagen is reëel. Volgens de cijfers van december 2025 van de Barometer van Brusselse zelfstandigen en kmo's, opgesteld onder auspiciën van het Brussels Gewest, blijkt duidelijk dat de handel en de horecasector de moeilijkheden blijven concentreren. Dit is onder meer te wijten aan hun kwetsbaarheid voor de druk van stijgende kosten (producten en arbeid), de volatiliteit van de vraag, maar ook aan de fiscale druk en stedelijke herinrichtingen. Dit alles voedt een klimaat van onzekerheid en frustratie.

In deze Barometer komt geen enkele institutionele, fiscale, regelgevende of economische hefboom naar voren die kan fungeren als steun- of stabilisatiefactor.

Maar ik keer terug naar Oudergem. Ik zal u – en tegelijk alle geïnteresseerde burgers – toelichten welke acties ik sinds mijn aantreden heb ondernomen.

In januari ben ik begonnen met het individueel bezoeken van de handelaars in de gemeente, om mij voor te stellen, hen te leren kennen en te luisteren naar hun wensen en moeilijkheden.

Op basis van deze ontmoetingen heb ik hier in het gemeentehuis verschillende infosessies georganiseerd over de maatregelen van de federale regering, elektronische facturatie, de beschikbare gewestelijke steunmaatregelen en, meer bepaald, over de overname en/of herlancering van ondernemingen. Deze bijeenkomsten, die wij hebben proberen te plannen rekening houdend met ieders agenda, brachten telkens een vijftigtal deelnemers samen.

Vervolgens heb ik uiteraard niet gewacht op de aankondiging van de sluiting van La Sœur du Patron om opnieuw in contact te treden met de betrokken zelfstandigen telkens wanneer ik informatie vernam over een handelszaak.

Het thema van bedrijfsovername ligt mij bijzonder na aan het hart in een gemeente waar tal van emblematische handelszaken worden uitgebaat door ondernemers die er terecht aan beginnen te denken om met pensioen te gaan.

In de zeer nabije toekomst zullen wij voor de Oudergemse horecazaken gerichte informatie publiceren over de beschikbare steunmaatregelen en begeleidingsinitiatieven bij overname of herlancering van ondernemingen in de horecasector, hetzij via het Gewest, de Kamer van Koophandel of andere erkende instanties. U zult begrijpen dat dergelijke informatie een grondige voorbereiding vereist en niet lichtzinnig wordt verspreid, louter om communicatieve redenen.

Ik wil u ook enkele specifieke gegevens bezorgen over de door u vermelde zaken, informatie die mevrouw de Burgemeester en ikzelf hebben verzameld bij de betrokkenen:

- La Sœur du Patron: het is veel te vroeg om te stellen dat er op deze locatie geen horecazaak meer zal zijn;
- L'Arrosoir: de huidige uitbater stopt zijn activiteit, maar de eigenaar (InBev) zou de zaak in beheer geven aan een andere exploitant;
- Het voormalige Deauville: de werken hebben vertraging opgelopen, maar men verwacht een heropening in de maand juni;
- Brasserie Saint-Julien: het gebouw werd aangekocht en de nieuwe eigenaar is van plan opnieuw een

horecazaak te vestigen.

Dat lijken mij toch eerder goede berichten.
Tot slot wil ik u meedelen dat ik vorige week opnieuw ben gestart met het bezoeken van de horecazaken in Oudergem, onder meer om te informeren naar hun situatie en hen onze steun te verzekeren. Ik zal hiermee doorgaan tot ik alle restaurants in de gemeente heb bezocht. En sommige daarvan – dat hoeft u mij niet te zeggen – doen het bijzonder goed, met uiteenlopende concepten, prijsvorken en doelgroepen.
Mevrouw de Raadslid, ik hoop hiermee uw vragen te hebben beantwoord.

De Raad neemt akte.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,
(g) Etienne Schoonbroodt

De Voorzitter,
(g) Didier Gosuin

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Oudergem, 30 januari 2026

De Gemeentesecretaris,

Etienne Schoonbroodt

De Burgemeester,

Sophie de Vos