

## **PARLEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

### **BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

#### **COMPTE RENDU INTÉGRAL DES INTERPELLATIONS ET DES QUESTIONS**

#### **INTEGRAAL VERSLAG VAN DE INTERPELLATIES EN DE VRAGEN**

#### **COMMISSION DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL**

**CHARGÉE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME, DE LA POLITIQUE DE LA  
VILLE, DE LA POLITIQUE FONCIÈRE, DU PORT DE BRUXELLES, DES MONUMENTS ET SITES,  
DES AFFAIRES ÉTUDIANTES, DES MATIÈRES BICULTURELLES D'INTÉRÊT RÉGIONAL,  
DU TOURISME ET DE LA PROMOTION DE L'IMAGE DE BRUXELLES**

#### **COMMISSIE VOOR DE TERRITORIALE ONTWIKKELING**

**BELAST MET DE RUIMTELIJKE ORDENING, DE STEDENBOUW, HET STEDELIJK BELEID,  
HET GRONDBELEID, DE HAVEN VAN BRUSSEL, DE MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN,  
DE STUDENTENAANGELEGENHEDEN, DE BICULTURELE AANGELEGENHEDEN VAN  
GEWESTELIJK BELANG, HET TOERISME EN DE BEVORDERING VAN HET IMAGO VAN BRUSSEL**

#### **RÉUNION DU MERCREDI 16 MAI 2018**

#### **VERGADERING VAN WOENSDAG 16 MEI 2018**

#### **COMPTE RENDU PROVISOIRE**

Non encore approuvé par les orateurs.  
Ne pas citer sans mentionner la source.

#### **VOORLOPIG VERSLAG**

Nog niet goedgekeurd door de sprekers.  
Niet citeren zonder de bron te vermelden.

**Présidence : M. Mohamed Azzouzi, président.**

### QUESTION ORALE

**M. le président.**- L'ordre du jour appelle la question orale de M. Maron.

[107]

### QUESTION ORALE DE M. ALAIN MARON

**À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, DES MONUMENTS ET SITES, DES AFFAIRES ÉTUDIANTES, DU TOURISME, DE LA FONCTION PUBLIQUE, DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE,**

**concernant "la prévention des conflits d'intérêts en matière d'aménagement du territoire au sein du cabinet du Ministre-Président".**

**M. le président.**- La parole est à M. Maron.

**M. Alain Maron (Ecolo).**- Votre cabinet est constitué de plusieurs dizaines de personnes travaillant sur des thématiques stratégiques. C'est singulièrement le cas en aménagement du territoire et en planification.

Votre ancienne cheffe de cabinet adjointe en charge de l'aménagement du territoire est à présent, dans le cadre d'un mandat, la directrice générale de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine (BUP). Cette nouvelle administration a été créée par vous-même.

Depuis une récente modification des procédures au sein de cette administration, tous les permis régionaux passent entre ses mains, pour signature. Certains dénoncent l'absence d'un contre-pouvoir, au sein de l'administration, laissant penser à un contrôle complet de l'administration par votre cabinet.

Dès lors, la composition même de votre cabinet sur les matières d'aménagement du territoire et de gestion foncière fait l'objet d'attentions. Il est évident que les modifications planologiques et d'affectations urbanistiques décidées par le gouvernement peuvent engendrer des perspectives importantes de plus-value pour les promoteurs, singulièrement s'ils sont propriétaires du foncier concerné ou entendent le devenir.

Vous avez récemment engagé, dans la cellule chargée de l'aménagement du territoire, une personne qui, jusqu'alors, a fait carrière comme avocate, régulièrement pour le compte de promoteurs immobiliers. Elle a maintenant comme fonction précise celle de directrice de cabinet adjointe, experte chargée de la coordination de la cellule consacrée au développement territorial. C'est ce que renseigne le site internet de la Région.

[111]

Cette même personne a défendu les intérêts des promoteurs dans les dossiers de charges d'urbanisme à Tour & Taxis, tout en ayant travaillé pour le compte de la Région sur les instruments planologiques de la même zone. Elle est intervenue comme avocate dans nombre de dossiers, soit pour le compte de la Région, soit pour le compte de promoteurs, ce qui est déjà en soi relativement particulier.

Elle se présente elle-même sur le site de la section du PS d'Uccle comme une sorte d'interface entre le monde des promoteurs et le monde politique. Lorsque j'ai rédigé ma question - la page n'est désormais plus accessible -, on pouvait lire sur le site : "Étant le conseil tant des autorités publiques que du secteur privé, elle conçoit son métier comme présentant l'opportunité de rapprocher les objectifs de ces deux 'mondes' différents."

Tous les cabinets sont évidemment en droit d'engager des "mercenaires" ou des "passerelles entre deux mondes", selon la connotation plus ou moins positive donnée à la fonction. C'est de bonne guerre, mais la question qui se pose ici est celle de la prévention d'éventuels conflits d'intérêts.

Nous sommes en fin de législature et, a priori, cette personne pourrait reprendre dans quelques mois sa fonction privée - ce qui est le cas de tous ceux qui travaillent au sein des cabinets - qui est, en partie, de défendre les intérêts des promoteurs immobiliers.

Dès lors, quelles sont les mesures mises en place afin d'éviter tout conflit d'intérêts et garantir que, pour le cabinet, l'intérêt collectif prévaut toujours sur les intérêts particuliers et privés ? Quelles sont les balises mises en place ? Qu'en est-il, par exemple, lorsque votre cabinet doit traiter des dossiers portés par des promoteurs pour lesquels cette personne a travaillé, voire travaille encore dans le cadre de ses activités privées ?

Pouvez-vous préciser votre philosophie générale en matière de prévention des conflits d'intérêts et les mesures très concrètement prises, le cas échéant ?

[113]

**M. le président.**- La parole est à M. Vervoort.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Vos questions rejoignent différentes préoccupations. Je tâcherai d'y répondre précisément, car nous vivons à une époque où amalgames et raccourcis sont monnaie courante. Or, ceux-ci empêchent de voir la réalité. Je vais vous livrer ma vision de l'administration même si celle-ci ne figure pas dans ma réponse.

**M. Alain Maron (Ecolo).**- Elle figure donc bien dans votre réponse puisque vous allez nous la donner.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Évidemment. Vous dites que l'administration est un contre-pouvoir au gouvernement. Je ne partage absolument pas cette vision. Je pense que l'administration est le bras armé du gouvernement. Elle est là pour exécuter les décisions dans le cadre légal...

**M. Alain Maron (Ecolo).**- Je n'ai pas dit pas que l'administration était en soi un contre-pouvoir.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Justement, elle n'a pas à l'être, mais elle se doit d'appliquer loyalement les décisions. Vous connaissez comme moi les règles qui prévalent pour avoir une bonne administration. En cas d'abus au niveau politique, il est clair que l'administration, loin de céder, doit faire appliquer la loi. Toutefois, la considérer comme un "contre-pouvoir" la place dans un rapport externe au

gouvernement, alors que ce n'est pas du tout le cas. La façon dont l'administration est organisée dépend de la compétence exclusive du gouvernement.

Il ne faut donc pas donner le sentiment que l'administration est là dans le but de contrôler le gouvernement. C'est plutôt le contraire, et c'est un point essentiel. J'en viens à vos questions plus précises.

[123]

Par rapport à la situation de ma collaboratrice, je vais vous rappeler une série de principes qui régissent la profession d'avocat. Son arrivée au sein de mon cabinet s'est, bien sûr, déroulée dans le respect des règles déontologiques.

Il y a quelques règles qui prévalent en la matière. Il est dit, dans l'article 2.6.b du Règlement de déontologie du Barreau de Bruxelles que les fonctions de ministre ou de secrétaire d'État, ou de membre d'un cabinet d'un ministre ou d'un secrétaire d'État, ne sont a priori pas incompatibles avec la profession d'avocat. Quelques cas célèbres ont, d'ailleurs, défrayé la chronique.

Le texte se précise comme suit : "Afin d'éviter les conflits d'intérêts, cependant, l'avocat chargé de l'une de ces fonctions ne peut plaider ni faire plaider en son nom. Il ne peut, en outre, ni consulter, ni accomplir aucune démarche dans des affaires qui ont un lien avec (...) l'autorité" - ici la Région - "ou dont le sort dépend (...) de la décision ou de l'avis d'une autorité qui en relève. Il s'abstient de toute intervention dans les dossiers dont il a eu à connaître en raison de sa fonction, même lorsque celle-ci a pris fin". Voilà le cadre normatif.

Conformément à ces règles de prévention des conflits d'intérêts, la personne en question a démissionné au 31 décembre 2017 de la société d'avocats dont elle était l'une des associées. Elle n'y a donc plus aucune part, ni plus aucun intérêt financier, ou autre, la situation est très claire.

En respect des interdictions précitées, elle n'est pas invitée à examiner les dossiers dont elle aurait eu à connaître comme avocate. Elle n'a conservé aucune activité privée à cet égard. En outre, son rôle au sein de mon cabinet est principalement orienté vers la mise en exécution du Code bruxellois d'aménagement du territoire (Cobat) récemment voté et l'application des règles de droit par les différentes autorités dépendant de la Région, tant en matière de planification que d'urbanisme.

Ces balises ont pour objectif d'éviter tout conflit d'intérêts.

[125]

Un autre aspect important est la relation de confiance que l'on entretient avec ses collaborateurs. Comme vous l'avez relevé, je connais cette dame depuis de nombreuses années puisqu'elle était assistante à la faculté de droit lorsque j'étais étudiant. C'est une personne très compétente professionnellement, et son engagement ne doit rien aux circonstances, ni à sa couleur politique. J'insiste sur ce point car, bientôt, dans les cabinets ministériels, être membre d'un parti politique deviendra un problème. J'ai toute confiance en elle et ne doute pas de sa valeur. J'assume totalement son engagement.

En outre, les choses ont été clairement définies au départ. Sa principale mission est de mettre en œuvre le Code bruxellois d'aménagement du territoire (Cobat) d'ici la fin de la législature.

Enfin, indépendamment de sa carrière d'avocat, c'est quelqu'un qui a une grande passion pour notre Région.

[127]

**M. le président.**- La parole est à M. Maron.

**M. Alain Maron (Ecolo).**- Ma question ne remet évidemment nullement en cause les qualités personnelles ou humaines de cette personne, ni même ses compétences.

J'entends qu'elle ne s'occupe que du Cobat. Ce n'est pas ce qui est indiqué sur le site web, puisqu'elle est directrice de cabinet adjointe en charge de la coordination de l'ensemble des politiques de planification. C'est, pour le coup, une mission très élargie et l'on peut imaginer qu'à ce niveau, tous les dossiers qui concernent cette matière passent entre ses mains. Vous me dites que ce n'est pas le cas ; j'en prends acte.

Le plus rassurant dans votre réponse est toutefois une information dont je ne disposais pas : elle ne retournera plus à sa carrière d'avocate après son travail au cabinet. Cela réduit, pour l'avenir, les possibilités de conflit d'intérêts.

Il y a effectivement beaucoup de rumeurs autour de la gestion de l'urbanisme et du patrimoine à Bruxelles. Cela a sans doute toujours été le cas, sous tous les gouvernements, mais cela l'est plus singulièrement encore depuis un certain nombre de mois, et les sources de ces rumeurs, voire de ces mécontentements, sont plurielles. Elles ne viennent pas de l'une ou l'autre personne particulièrement étiquetée politiquement. Au contraire, cela bruisse un peu de partout, ce qui est toujours le signe que quelque chose ne va pas.

[131]

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Ce que j'entends a fait l'objet de nombreuses interpellations et cela concerne plutôt l'organisation de l'administration, la désignation et d'autres questions du même type.

**M. Alain Maron (Ecolo).**- La désignation de cabinets et les questionnements que cela suscite.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Mais peut-être faut-il rappeler qu'aujourd'hui, l'administration de l'urbanisme, ce n'est pas une seule personne arborant une certaine couleur politique, ce sont aussi d'autres fonctionnaires qui ont également la leur. Il en va, par ailleurs, de même de l'administration générale. Vous savez, tout comme moi, que le secrétaire général est pressenti pour devenir le futur bourgmestre cdH de Berchem-Sainte-Agathe. Cette annonce a été faite, et il est toujours en fonction. On pourrait aussi légitimement se poser des questions à ce sujet. Quand un collaborateur appartient à une autre famille politique démocratique que moi, cela ne me pose aucun problème.

**M. Alain Maron (Ecolo).**- Lorsqu'ils sont désignés par mandat, les procédures sont relativement claires. Après, tout dépend du fonctionnement interne et de ce que cela signifie.

- *L'incident est clos.*

[145]

## INTERPELLATIONS

**M. le président.**- L'ordre du jour appelle les interpellations.

### INTERPELLATION DE M. GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN

**À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, DES MONUMENTS ET SITES, DES AFFAIRES ÉTUDIANTES, DU TOURISME, DE LA FONCTION PUBLIQUE, DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE,**

**concernant "la réaffectation des casernes d'Ixelles et le projet Usquare".**

**M. le président.**- La parole est à M. Van Goidsenhoven.

**M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- Le projet de réaffectation de l'ancienne école de gendarmerie d'Ixelles figure parmi les dix pôles stratégiques de développement déterminés dans votre déclaration de politique générale.

La réhabilitation des anciennes casernes en cité universitaire est en effet un projet d'une très grande importance pour notre Région. Bruxelles compte environ 90.000 étudiants inscrits dans l'enseignement supérieur, ce qui en fait la première ville universitaire du pays. Le site en question couvre 3,85ha, comprenant 44.000m<sup>2</sup> de surface habitable, à proximité immédiate des campus de l'Université libre de Bruxelles (ULB) et de la Vrije Universiteit Brussel (VUB), au cœur d'un nœud de communication actuellement bien desservi par les transports en commun. Il est donc a priori le lieu idéal pour réaliser cet ambitieux projet, à condition qu'on anticipe judicieusement les aménagements de ses abords.

Ce site comprend notamment plusieurs centaines de logements étudiants et familiaux, un incubateur dédié à l'innovation, différents espaces publics et des équipements de proximité. Ce véritable "nouveau quartier" doit, selon vos dires, contribuer au "rayonnement international de Bruxelles".

Le mardi 9 janvier, vous avez signé l'acte d'achat du site avec la Régie des bâtiments, pour un montant d'environ 30 millions d'euros, grâce au financement de Beliris. La presse a très peu relayé la passation de cet acte de vente. Confirmez-vous ce montant et pourriez-vous nous en dire plus sur les principales modalités de l'acte d'achat ?

[151]

Le déménagement de la police fédérale, qui occupait les lieux, se déroule de manière progressive. L'année passée, elle occupait toujours une partie du bâtiment. Qu'en est-il ? Si une occupation temporaire est toujours de mise, pouvez-vous nous donner une estimation de la période de déménagement définitive ?

Concernant la planification, vous avez chargé perspective.brussels d'élaborer le plan d'aménagement directeur (PAD) du site. Une échéance est-elle fixée pour la finalisation de ce même PAD ? À partir de quand pourrait-il être mis en œuvre ?

Le projet Usquare résulte d'un partenariat entre la Région et les deux universités que sont la VUB et l'ULB, réunies au sein de la Brussels University Alliance (BUA). Ce sont notamment ces universités qui bénéficieront du Fonds européen de développement régional (Feder) de l'Union européenne pour la reconversion de logements. Pourriez-vous nous préciser la manière dont se répartiront les projets entre ceux portés par les universités et ceux développés par la Région via la Société d'aménagement urbain (SAU) ? Pourriez-vous nous donner plus de détails sur l'affectation du Feder ?

S'agissant des commerces et des établissements horeca qui s'implanteront sur le site, avez-vous une vision du type de commerces qu'il serait souhaitable d'y accueillir ? Avez-vous fixé des critères visant à favoriser l'installation de certains types d'établissements commercialisant, par exemple, des produits issus des circuits courts ou privilégiant la consommation durable, dans l'esprit de la halle consacrée à l'alimentation durable que vous comptez réaliser dans l'ancien manège ?

S'agissant de l'accessibilité du site, une question vous avait été posée l'année passée sur l'anticipation du flux qui sera amené à traverser le boulevard Général Jacques pour accéder aux trams et au campus de la Plaine. Il est assez difficile de franchir le boulevard, et les trottoirs sont étroits à cet endroit.

[153]

Vous souhaitez rendre le site poreux. Quels types d'aménagement sont-ils prévus pour atteindre cet objectif ?

Si j'ai souligné que le site était bien desservi par les transports en commun, l'aménagement des casernes créera inévitablement un important appel d'air. Pensez-vous que la desserte actuelle sera suffisante pour faire face à ce nouveau flux ? Une coordination avec le cabinet du ministre de la Mobilité est-elle assurée ?

L'aménagement progressif des espaces publics et la réaffectation des bâtiments en équipements universitaires devraient être réalisés d'ici à 2023, tandis que les logements étudiants et familiaux sont attendus pour 2025.

Les premiers travaux de reconversion devraient concerner les bâtiments situés entre l'avenue de la Couronne et le boulevard Général Jacques. Un appel à projets a été lancé et 37 dossiers de candidature ont été déposés. Pour les critères d'attribution de ce concours, une attention particulière sera-t-elle accordée à la recherche d'un certain éclectisme dans les styles architecturaux, notamment par l'apport d'architectes étrangers ? Le recours à des styles architecturaux étrangers pourrait renforcer le caractère international et multiculturel de cette cité.

À cet égard, la Cité internationale universitaire de Paris constitue un exemple assez inspirant : il s'agit d'un magnifique campus vert situé dans le 14<sup>e</sup> arrondissement, rassemblant des résidences rattachées à différents pays, des infrastructures sportives et des équipements culturels remarquables, et offrant une qualité architecturale et paysagère d'une très grande variété. C'est un modèle dont nous pourrions nous inspirer.

J'insisterai néanmoins sur la valeur patrimoniale que représentent ces casernes, d'ailleurs reprises dans l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois.

[155]

L'an dernier, une étude de définition a été réalisée pour distinguer les bâtiments dignes d'être préservés de ceux ne présentant aucune valeur particulière. Des contacts avec la Commission royale des monuments et des sites (CRMS) ont-ils été noués depuis pour assurer un juste équilibre entre l'audace architecturale et la préservation patrimoniale de ces bâtiments ?

Concernant les logements étudiants, la Région restera-t-elle propriétaire de l'ensemble des bâtiments ? Les étudiants étant toujours plus nombreux à Bruxelles, ils sont également de plus en plus confrontés à la hausse des loyers. Dans cette logique, il serait pertinent que les universités puissent rester propriétaires de ces logements. Elles auraient ainsi la possibilité de recourir à un partenariat public-privé (PPP), au moyen, par exemple, d'un bail emphytéotique, et de louer aux étudiants les logements construits par le secteur privé au prix négocié avec ce dernier. C'était d'ailleurs une demande formulée par les universités. Ce serait également l'occasion d'utiliser le nouveau mécanisme du bail étudiant, offrant des facilités de résiliation et la possibilité

de conclure un bail de courte durée. Cette solution serait particulièrement avantageuse pour les étudiants étrangers séjournant à Bruxelles pour une durée limitée. Qu'en est-il à ce sujet ?

Avez-vous également envisagé de prendre contact avec d'autres États en vue de régler l'accueil pratique de certains étudiants ou chercheurs étrangers et de nouer d'éventuels partenariats ? Cette initiative renforcerait également le caractère international d'Usquare.

Enfin, avant l'achèvement des travaux, vous avez l'intention de conférer des affectations temporaires à certains bâtiments. J'ai appris qu'une école néerlandophone devrait s'installer provisoirement dans certains bâtiments, à partir de septembre 2018. Il est annoncé que d'autres activités culturelles devraient prendre place temporairement sur le site. Cela semble intéressant. Pourriez-vous nous en dire plus sur le type d'activités envisagées dans le cadre d'une occupation temporaire ?

[157]

### *Discussion*

**M. le président.**- La parole est à M. Maron.

**M. Alain Maron (Ecolo).**- Je voulais tout d'abord préciser que ce projet est le fruit positif du groupe de pression bruxellois. Il n'y en a pas eu 150 mais, ne fût-ce que pour celui-là, cela valait la peine. On sait combien il est parfois difficile de faire entendre les intérêts bruxellois au niveau fédéral. On peut donc vraiment se réjouir de l'accord trouvé dans ce dossier et je vous en félicite.

J'aurais cependant une question sur un dossier annexe : le nom de la gare. La gare d'Etterbeek toute voisine constitue un point d'accès important pour cette zone et le sera d'autant plus une fois la zone des casernes réaménagée. Le conseil communal d'Ixelles avait voté une motion demandant à la SNCB de changer le nom de la gare. La SNCB semble peu encline à le faire et a envoyé une fin de non-recevoir. Pourtant, même Bruxelles Mobilité avait préconisé un changement de nom. Alors que la commune d'Ixelles proposait "Ixelles-Université", Bruxelles Mobilité préconisait de son côté "Bruxelles-Universités" au pluriel, puisque plusieurs sites sont concernés.

La Région ne pourrait-elle pas soutenir ce changement de nom ? En effet, le simple nom "gare d'Etterbeek" n'a plus vraiment de sens. A fortiori, avec le développement du site des casernes et des universités, il serait vraiment souhaitable de changer le nom pour faire référence aux universités.

Je reviens sur le point d'attention de M. Van Goidsenhoven portant sur la mobilité et sur la traversée du boulevard Général Jacques. On parle depuis le début de ce dossier de cet enjeu qui va devenir extrêmement important. Le plan d'aménagement directeur (PAD) va-t-il intégrer des solutions permettant aux piétons et aux vélos de traverser facilement le boulevard en question ? Avec le site propre et les bornes de circulation, cela risque de ne pas être simple. Il faudra de l'imagination pour trouver des solutions.

Au niveau des logements, il serait bien qu'un certain nombre de logements étudiants soient régulés et dépendent ainsi directement - comme le suggérait M. Van Goidsenhoven - des hautes écoles et universités. Il s'agirait alors bien de logements étudiants au sens strict, avec des loyers régulés.

Pour le reste des logements normaux, familiaux, il serait bon d'en réserver une part importante à des logements à finalité sociale, c'est-à-dire avec des loyers sociaux ou modérés. Cela pourrait se faire par le biais de l'activité des sociétés immobilières de service public (SISP) ou via les agences immobilières sociales



(AIS). Si l'acquisitif est privilégié, nous pourrions aussi passer par un community land trust (CLT). En tout cas, l'idée serait de ne pas consacrer l'entièreté du logement familial à du logement libre privé.

[163]

**M. le président.**- La parole est à M. Vervoort.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- En ce qui concerne l'acte d'achat, je confirme que la Région, par le biais d'un financement Beliris, a acquis le site pour un montant de 30 millions d'euros. Les modalités précisées dans l'acte de vente portent notamment sur les conditions de libération du site par la police fédérale. Ce volet de la négociation a été le plus compliqué. L'approche positive qu'a eue Jan Jambon dans ce dossier a beaucoup été influencée par le fait qu'il est lui-même un ancien étudiant de la Vrije Universiteit Brussel (VUB). Lors des discussions et des contacts, il a maintes fois rappelé son attachement à la VUB, ce qui a permis de mener la concertation dans une atmosphère assez conviviale, ce qui n'est pas le cas dans d'autres dossiers. Soyons francs, le vrai patron de Beliris, c'est lui. Et nous connaissons le personnage : quand il dit non, c'est non !

Au niveau du déménagement, la police fédérale a effectivement commencé à quitter très progressivement les lieux à partir de 2014. Les déménagements se sont accélérés en 2017. À la signature de l'acte de vente et encore aujourd'hui, la police fédérale occupe toujours une enclave fermée (occupant environ 13.500m<sup>2</sup> et environ 20% de la superficie au sol) ainsi que le poste de garde et une partie du bâtiment (le H pour les experts) qui abrite un atelier d'armurerie.

[165]

La police fédérale a l'intention de déménager son armurerie et de quitter prochainement le poste de garde. Certaines activités sont encore exercées dans les bâtiments compris dans l'enclave, notamment les services de secours et le centre d'information et de communication (CIC). Ces installations ainsi que les équipements du réseau Astrid doivent déménager dans le courant du premier trimestre de 2019. C'est donc à cet horizon que le site sera totalement libéré des activités et de l'occupation par la police fédérale.

Le plan d'aménagement directeur (PAD) vise à accélérer le développement de cette zone, qui revêt une importance stratégique pour la Région. Vous le savez, le PAD est un outil de planification stratégique, mais aussi et surtout réglementaire. L'échéancier pour le site de l'ancienne gare d'Ixelles suit cette logique d'optimisation du temps. Les marchés pour l'élaboration du PAD et de son rapport sur les incidences environnementales (RIE) ont été lancés durant l'été 2017.

Depuis, un processus itératif du RIE et du PAD est en cours. Afin d'accompagner l'avancement du projet, une première phase de participation s'est tenue le 13 décembre 2017 sous la forme d'une réunion de pré-information. Une seconde phase, plus officielle, se tiendra avant la fin juin en vue d'un passage en première lecture au gouvernement avant l'été. La mise à l'enquête publique devrait suivre autour de novembre 2018. L'approbation finale du PAD est prévue au premier semestre de 2019.

Concernant la répartition des projets, entre ceux portés par les universités et ceux développés par la Région par l'intermédiaire de la Société d'aménagement urbain (SAU), le programme Usquare accueillera, à terme, les quatre grandes opérations que je vais vous décrire.

Premièrement, Usquare accueillera l'opération consacrée aux équipements, couverte par un financement du Fonds européen de développement régional (Feder), dont les maîtres d'ouvrage sont les universités. Ce

---

projet est consacré à la rénovation des édifices destinés aux "équipements universitaires, partagés et collectifs" en bâtiments très basse énergie.

Par ailleurs, l'utilisation finale des bâtiments est dédiée à des activités en lien avec l'objectif spécifique 3.3 de l'axe 3 du Feder. C'est ainsi que nous avons décidé de développer une programmation ambitieuse et innovante autour de la thématique du développement durable, en accordant une attention particulière aux enjeux de la transition énergétique.

[167]

Plus concrètement, le projet Feder consiste en la création d'un centre de recherche consacré aux thématiques du développement durable, d'un centre d'interprétation sur le développement durable lié au centre de recherche, d'un institut d'études avancées dédié au développement durable, le Brussels Institute for Advanced Studies (BIAS), et d'une halle de l'alimentation durable, qui sera elle située dans l'ancien manège.

Deuxièmement, Usquare accueillera l'opération de l'entrepreneuriat et de l'innovation : elle inclut un incubateur commun à l'ULB et à la VUB, un Fab Lab et un Student Start Lab. Ces programmes se développeront dans le cadre de projets de reconversion et de reconstruction, et les maîtres d'ouvrage en seront également les universités.

Troisièmement, l'opération dédiée aux logements étudiants d'Usquare vise à offrir environ 600 kots, ou plutôt 600 unités. Ce programme se développera à l'intérieur du site, dans le cadre de projets de reconversion et de démolition, sur plus ou moins 18.000m<sup>2</sup> de surface de plancher brute. La SAU est chargée de mettre en place, en étroite concertation avec les universités, le développement opérationnel de ce programme, point sur lequel je reviendrai plus tard en détail.

Quatrièmement, l'opération concernant les logements familiaux vise la création d'environ 200 nouveaux logements. Ce programme se développera sur les franges ouest et nord du site, dans le cadre de projets de démolition et de reconstruction sur une surface de plancher brute de plus ou moins 20.000m<sup>2</sup>. La SAU est également chargée de proposer un montage opérationnel pour ce programme. À l'heure actuelle, la construction de logements publics constitue la piste privilégiée et des contacts sont en cours entre la SAU et des opérateurs publics de logement.

Concernant les commerces qui seront développés sur le site, ce projet est à l'étude dans le cadre de la réalisation du PAD.

Nous serons également attentifs à installer des commerces répondant aux besoins plus généraux du quartier dans son ensemble, afin que ces commerces soient en harmonie avec l'ensemble du quartier.

[169]

Néanmoins - et c'est un point important, car il faisait déjà partie du dossier de candidature Feder -, nous prévoyons de développer dans le bâtiment M, l'ancien manège, une programmation axée autour des enjeux de consommation durable et écoresponsable, pouvant par exemple accueillir :

- un espace dédié à des expositions relatives à la consommation écoresponsable et à des ateliers de sensibilisation des consommateurs, de même qu'à l'impact de leurs habitudes sur l'environnement ;

- un marché durable et biologique, occupant une surface à déterminer, qui permettra de favoriser les circuits courts et les produits biologiques en minimisant les déchets. Ce marché pourrait être soumis à une charte

d'exploitation stricte encourageant l'utilisation de circuits courts, le respect de la saisonnalité des produits, l'optimisation des modes de transport et des systèmes de logistique ainsi que la production biologique ;

- enfin, un espace de restauration durable ("sustainable food court") résolument innovant, articulé autour des thèmes biologique, local, abordable, faibles déchets, produits saisonniers... Il pourrait constituer un lieu de restauration convivial et chaleureux qui animerait le bâtiment et serait ouvert midi et soir, voire très tard le soir puisqu'il s'agit d'un quartier universitaire.

Cet espace servirait donc principalement de lieu de rencontre ouvert à tous les visiteurs et occupants du site. L'idée est d'y développer une halle gourmande et conviviale, qui mette en valeur la magnifique architecture du bâtiment et tire parti de ce grand volume.

Concernant l'accessibilité du site, le projet comprend bien une traversée supplémentaire pour les piétons et cyclistes au niveau des rues Juliette Wytzman et Eugène Cattoir.

Le site est bien desservi par les transports en commun, grâce à une connexion directe au réseau national et international ferré et au réseau S, via la gare d'Etterbeek, et à la desserte directe par les lignes 7, 25 et 95 ainsi que par les véhicules des sociétés De Lijn et TEC.

Les aspects de mobilité seront précisés dans le cadre du Plan régional de mobilité (PRM) et de la planification de la Société de transport intercommunal bruxellois (STIB) pour les liaisons de trams, selon le principe selon lequel l'offre s'adapte à la demande.

Le boulevard Général Jacques est en cours de requalification par Bruxelles Mobilité. La partie située entre l'avenue des Saisons et l'avenue de la Couronne forme la phase des travaux actuels : Bruxelles Mobilité y élargit les trottoirs pour répondre aux besoins des personnes à mobilité réduite (PMR) et y ajoute une piste cyclable. Le boulevard passera à deux bandes de circulation par sens en section courante, et trois pistes pour les carrefours. Le traitement de l'entrée de gare et la traversée feront l'objet de la phase suivante d'intervention.

[171]

Ces aménagements de voirie constituent des projets distincts du PAD, mais Bruxelles Mobilité s'associe à la réalisation de ce plan et est membre du comité d'accompagnement des études du PAD et du RIE.

Une ouverture dans l'enceinte entre le carrefour de l'avenue de la Couronne et le boulevard Général Jacques et le bâtiment principal garantira l'accès du site à la gare et aux campus de la VUB et de l'ULB. Sa largeur sera adaptée pour être visible depuis le parvis de la gare d'Etterbeek, tout en maintenant un niveau sonore acceptable sur le site des casernes. Il sera accessible aux personnes à mobilité réduite et aux vélos. La création d'une seconde ouverture dans la symétrie reste une possibilité.

L'entrée monumentale du bâtiment actuel offrira un accès couvert et surveillé durant les horaires de travail des centres de recherches universitaires.

Le patrimoine des casernes constitue un signe distinctif fort et une valeur ajoutée du projet. Effectivement, la Direction des monuments et sites (DMS), membre du comité d'accompagnement, a fourni son expertise dans l'étude approfondie des différents éléments des casernes. Ce travail a permis de préciser les qualités de chaque bâtiment et de les valoriser à la hauteur de leur potentiel.

De son côté, la SAU a mandaté un bureau externe pour vérifier l'état sanitaire des bâtiments. Sur la base de ces analyses, il s'agira de trouver un équilibre entre assainissement du site, conversion vers ses nouvelles fonctions et préservation de l'aspect du bâti et des compositions urbaines de l'enceinte. Le PAD devrait en partie se consacrer à l'architecture du site, à sa composition urbanistique, à sa préservation et à sa valorisation. Cependant, en tant qu'outil de planification stratégique et réglementaire global, il ne comporte pas d'inventaire détaillé des éléments intérieurs à sauvegarder.

Avec la SAU, nous sommes en train de réfléchir aux différents scénarios possibles concernant les logements étudiants : le développement serait réalisé soit par un opérateur public, afin de garder un maximum de bâtiments dans le giron public, soit par un tiers investisseur.

[173]

Concernant leur gestion, leur maintenance et leur entretien, une réflexion avec les universités est également en cours sur les missions de chacun et sur la création éventuelle d'une structure ad hoc. Notre objectif, dans ce dossier, est de maintenir le patrimoine foncier dans le domaine public.

En tout état de cause, ce montage ne sera envisagé qu'après la fixation de conditions strictes qui pourraient être le respect d'une tarification socialement abordable, la garantie d'une qualité architecturale forte, etc.

Pour ce qui est de l'idée de nouer des contacts avec d'autres États pour accueillir des étudiants ou chercheurs étrangers, le Brussels Institute for Advance Studies (BIAS) sera consacré à l'accueil de professeurs et chercheurs internationaux appelés à apporter leur expertise aux équipes de recherche bruxelloises. Quant aux logements proprement dits, il ne nous semble pas opportun de proposer aux États de financer directement de tels logements pour leurs étudiants. Néanmoins, le projet a été présenté à l'ensemble des ambassadeurs belges à l'étranger afin d'affirmer le caractère international de cette cité et d'en assurer le rayonnement, car tel est le réel objectif des universités.

Enfin, les affectations temporaires seront réalisées avec les universités et la commune d'Ixelles qui souhaite également profiter de cette récente acquisition pour développer un projet de gestion transitoire sur le site de la caserne. En effet, vu les études planologiques et de conception détaillée des opérations, mais également le temps nécessaire pour l'obtention des permis d'urbanisme et la mise en adjudication des travaux, nous envisageons, a minima, une période de presque trois ans de gestion transitoire du site, qui verra des projets s'y développer, qui permettront d'en faciliter la gestion, d'opérer une appropriation des lieux et de générer autant que possible une préfiguration des programmes envisagés dans le projet Usquare.

[175]

Les occupations temporaires sont aussi un moyen pour la SAU, les universités et la commune de mieux faire connaître ce site et, surtout, son projet de reconversion.

Mon objectif est de réaliser ce projet rapidement. J'ai donc mandaté la direction Facilities du Service public régional de Bruxelles (SPRB) et la SAU pour lancer et suivre ces procédures dans les meilleurs délais.

Un marché de service a été lancé, relatif à la coordination, la dynamisation et la gestion des occupations temporaires, et nous allons publier très prochainement un appel à manifestation d'intérêt pour le développement d'un projet d'occupation temporaire ou d'une activité ponctuelle sur le site des casernes. Cet appel sera ouvert à tous. La remise des dossiers sera demandée avant l'été. Le comité de pilotage, accompagné du coordinateur gestionnaire désigné, examinera les dossiers dans le courant de l'été en vue de procéder à une première sélection.

Le site accueillera, d'août 2018 à décembre 2019, l'école primaire Sint-Lutgardis, le temps que se déroulent les travaux de rénovation des bâtiments de cette école située avenue Émile de Beco.

Nous allons également réaliser les travaux de remise en état des bâtiments dont l'adjudication par la SAU est en cours, et exécuter les marchés nécessaires à la bonne gestion du site (gardiennage, entretien, maintenance), en cours de passation par le SPRB.

Les projets réceptionnés dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt seront examinés par le comité de pilotage et le coordinateur gestionnaire afin de sélectionner les premiers projets cet été encore.

Notre objectif est de parvenir à une reconversion complète du site pour 2025.

[177]

**M. le président.**- La parole est à M. Van Goidsenhoven.

**M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- Je vous remercie d'avoir répondu point par point à mes différentes questions.

Nous suivrons naturellement le développement de ce grand projet avec beaucoup d'attention.

Je constate que la réflexion par rapport au montage et aux différentes possibilités de mise en œuvre des projets de logements étudiants n'est pas encore arrêtée. Nous pourrions donc revenir au moins sur cet élément lorsque vous aurez arrêté le dispositif permettant de garder la maîtrise sur ce foncier et de garantir l'accessibilité de ces logements sociaux à un public étudiant. Il faut en effet éviter que ce patrimoine vous file entre les doigts. C'est un élément fondamental pour pouvoir faire fonctionner Usquare de façon optimale.

Je me réjouis, comme M. Maron, de la bonne collaboration avec le niveau fédéral et des avancées de ce projet même si l'horizon 2025 est encore éloigné.

- *L'incident est clos.*

[181]

## **INTERPELLATIE VAN MEVROUW ELS AMPE**

**TOT DE HEER RUDI VERVOORT, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, TERRITORIALE ONTWIKKELING, STEDELIJK BELEID, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, STUDENTENAANGELEGENHEDEN, TOERISME, OPENBAAR AMBT, WETENSCHAPPELIJK ONDERZOEK EN OPENBARE NETHEID,**

**betreffende "de geplande woonuitbreiding in Haren".**

[183]

**De voorzitter.**- Mevrouw Ampe heeft het woord.

**Mevrouw Els Ampe (Open Vld).**- Door de bouw van wooneenheden kent de Brusselse deelgemeente Haren de jongste jaren een grote bevolkingstoename. De nieuwbouwprojecten hebben echter gevolgen voor de levenskwaliteit in het landelijke Haren. Momenteel telt de gemeente vijfduizend inwoners. Als dat aantal toeneemt, moeten ook de openbare voorzieningen worden uitgebreid. Dat is nog niet het geval.

Er is een plan voor een metro tot Bordet, maar die is niet voorzien tot aan het einde van Haren. De groene velden dreigen helemaal te verdwijnen. De mobiliteit in Haren is schrijnend. Bus 64 is vaak overvol en mensen moeten soms meer dan een halfuur rechtstaan. Het duurt nog jaren voor de metro er zal zijn en bovendien is een doortocht door Haren niet gepland.

Ook de scholen en de kinderopvang kunnen het tempo van de bevolkingsgroei niet volgen. Dit jaar waren er al ouders die geen plaats vonden voor hun kind in de scholen. Doordat Haren nogal ver van de andere gemeenten ligt, zijn er niet veel opties. Jonge kinderen uit Haren moeten noodgedwongen uitwijken naar Schaarbeek of Laken. Die reis naar school duurt al gauw meer dan 40 minuten. Al die factoren zorgen ervoor dat de leefbaarheid achteruitgaat.

Haren is stilaan volgebouwd. De buurtbewoners vinden dat ze niet worden geraadpleegd bij gewestelijke bouwprojecten, zoals dat aan de Verdunstraat waar honderd wooneenheden worden opgetrokken.

[185]

Ze vrezen voor de leefbaarheid en zijn niet te spreken over het gebrek aan informatie. Dat was overigens ook het geval in Neder-over-Heembeek aan de Korte Groenweg: ook daar kregen de buurtbewoners nauwelijks een antwoord op hun vragen over de omvang van het project, de mobiliteit en andere pertinente zaken.

Om de efficiëntie te bevorderen, zijn een aantal bevoegdheden overgedragen van de gemeenten naar het gewest. Op veel vlakken gaat dat ten nadele van de participatie. De ministers komen niet naar de deelgemeenten om hun huisvestings- of mobiliteitsprojecten voor te stellen en laten dat bijvoorbeeld over aan de administratie. Maar de mensen willen de verantwoordelijke politicus zien, namelijk een schepen of een minister. Ze zijn boos als die niet aanwezig is om zich te verantwoorden voor de gemaakte politieke keuzes.

Welke participatiemomenten met de bewoners in Haren hebben u en de andere ministers georganiseerd? Welke bijeenkomsten zijn er gepland opdat de inwoners een antwoord kunnen krijgen op hun vragen?

Welke investeringen heeft de regering gepland om Haren leefbaar te houden, ondanks de bevolkingsgroei? Welke andere woonprojecten heeft ze gepland in Haren?

Het grootste probleem in Haren zijn de smalle straten. Het staat er vol met auto's, omdat de oude huisjes in de dorpskern niet altijd over een parkeerplaats beschikken. Met de nieuwe projecten komen er heel wat auto's bij, omdat er geen metro is. Het vergt immers veel tijd om de bus te nemen naar de andere deelgemeenten van het gewest.

[187]

**De voorzitter.**- De heer Vervoort heeft het woord.

**De heer Rudi Vervoort, minister-president.**- De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) kan burgers inspraak geven, als de gemeente daarom vraagt. Daarom selecteerde ze op 13 juni 2016, op basis van een opdracht, de verenigingen Agora en Habitat et Participation om inspraakmomenten

voor de burgers te organiseren en de communicatie te verzorgen. Agora kreeg de taak om de inspraak van de burgers en de communicatie een aangepaste invulling te geven, samen met de projectpartners of grondbeheerders, het kabinet van de minister van Huisvesting, de gemeente en de openbare vastgoedmaatschappij.

De omwonenden van de Verdunstraat hebben nog geen informatie gekregen over het geplande project omdat de huisvestingsmaatschappij nog volop in de studiefase zit. Het is dus nog te vroeg om een raadplegingsronde te houden.

De gemeente wordt betrokken bij elke fase van het project, zoals de haalbaarheidsstudie en de aanstelling van de projectontwerper. Zo kan ze duidelijk maken hoe ze daarover wenst te communiceren. Bovendien maakt de stedenbouwkundige dienst van de gemeente deel uit van de wedstrijdjury, die de architect zal aanduiden. Ook de schepenen van Stedenbouw en Huisvesting worden bij de verschillende fasen van het project betrokken.

De regering heeft in het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO) een strategie uitgetekend om de buurtgerichte stad te promoten. Zo heeft ze samen met de gemeente bepaald welke lokale identiteitskernen tekortschieten op functioneel, stedenbouwkundig, architecturaal of esthetisch vlak en waar er nieuwe kernen moeten komen.

[189]

Die kernen moeten nu een sterkere identiteit krijgen. Volgens het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO) moet de openbare ruimte een open en inclusief karakter hebben, ontworpen op maat van voetgangers. Zo krijg je een optimale stedelijke levenskwaliteit. Het is de bedoeling om de openbare ruimte, die zowel een doorgangs- als een verblijfsfunctie heeft, kwalitatief zo hoogstaand en gedifferentieerd mogelijk te maken.

In de lokale kernen moet de bevolking toegang hebben tot goederen, voorzieningen en buurtdiensten. Daarom krijgt op die plaatsen het comfort van de voetganger voorrang op andere verplaatsingswijzen. Aantrekkelijke voorzieningen of plaatsen die in het teken staan van sociaal contact of burgerschap moeten helpen voldoen aan de essentiële behoeften van de bevolking en zorgen voor een goede zichtbaarheid.

Specifiek wat Haren betreft, werd het oude dorpscentrum aangeduid als lokale identiteitskern en kreeg de omgeving van de Sint-Vincentiuskerk in Evere, vlak bij Haren, het label van 'lokale identiteitskern'. Daarnaast moeten er twee nieuwe lokale identiteitskernen ontwikkeld worden: een ter hoogte van Bordet en een ter hoogte van de vroegere NAVO-site.

[191]

De regering dringt in het GPDO ook aan op een vergroting van het natuurlijke landschap door het groene netwerk uit te breiden. Ze deelde Haren in bij de gebieden waar het groene karakter van de binnenterreinen van huizenblokken versterkt moet worden. Er is een aaneengesloten groene ruimte gepland langs het terrein van Schaarbeek-Vorming en er wordt ook in een groene ruimte voorzien op de voormalige NAVO-site.

Op 29 maart 2018 wijzigde de regering het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) om de metrolijn tot Bordet door te trekken. In Haren zijn er twee treinstations die deel uitmaken van het S-net van de NMBS. Ten slotte hebben de BGHM en de Brusselse regering vooralsnog geen andere projecten in Haren gepland in het kader van de alliantie Wonen.

[193]

**De voorzitter.**- Mevrouw Ampe heeft het woord.

**Mevrouw Els Ampe (Open Vld).**- Het is een goede zaak dat een professioneel bureau het participatieproces begeleidt, maar dat ontslaat de bevoegde minister niet van de plicht aanwezig te zijn. U bent heel lang burgemeester geweest. U weet dat de mensen verwachten dat een politicus zijn of haar verantwoordelijkheid neemt. Een aantal ministers blijft systematisch afwezig bij de voorstelling en verdediging van hun projecten. U weet over wie ik het heb. Dat zet kwaad bloed bij de mensen.

De bouwvergunning uitreiken is een gewestelijke bevoegdheid geworden. De gemeentelijke schepen van Stedenbouw organiseert wel de overlegcommissie als neutraal voorzitter, maar verleent dus niet langer de bouwvergunning. Een socialehuisvestingsdossier van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij is het initiatief van de minister. De mensen verwachten dat de politiek verantwoordelijke daar aanwezig is.

Ik beseft dat ik mijn klacht tot u richt en dat u niemand kunt verplichten om aanwezig te zijn. Ik vraag wel om de boodschap door te spelen, want er heerst ongenoegen. Ook al heeft de stad Brussel vandaag een burgemeester die heel hard probeert om aanwezig te zijn op het terrein, om de mensen samen te brengen en naar hem te laten luisteren, je verwacht dat elke politiek verantwoordelijke dat doet.

- *Het incident is gesloten.*

[197]

## QUESTION ORALES

**M. le président.**- L'ordre du jour appelle les questions orales.

[199]

### QUESTION ORALE DE MME VIVIANE TEITELBAUM

**À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, DES MONUMENTS ET SITES, DES AFFAIRES ÉTUDIANTES, DU TOURISME, DE LA FONCTION PUBLIQUE, DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE,**

**concernant "l'abattage d'arbres rue Berkendael".**

[201]

**M. le président.**- La parole est à Mme Teitelbaum.

**Mme Viviane Teitelbaum (MR).**- Début mars, la commune de Forest aurait abattu 51 bouleaux rue Berkendael pour permettre à Vivaqua et à Sibelga de réaliser des travaux. L'objectif était de mettre un terme à un conflit long de trois ans entre les riverains et la commune. N'ayant pas trouvé d'autres informations sur internet, je pose ma question au conditionnel.



---

Pour rappel, en octobre dernier, le Conseil d'État avait suspendu le permis octroyé par la Région dans l'attente d'un jugement définitif. Toutefois, selon les riverains, ce permis a été retiré et la commune a réintroduit un permis identique sans lancer de consultation publique. Les riverains semblent choqués par la méthode utilisée. Pourriez-vous nous éclairer à ce sujet ?

Dès lors, comment cet abattage se justifie-t-il ? Selon les propos de Sibelga, rapportés par les riverains, les travaux prévus ne nécessitaient l'abattage que de quelques arbres et non des 51 bouleaux. Pourriez-vous nous dire ce qu'il en est exactement ?

D'autre part, il est prévu de ne replanter que 38 arbres. Confirmez-vous cette information ? De quel type d'arbres s'agit-il ? Pouvez-vous nous renseigner sur la hauteur des arbres qui remplaceraient ceux abattus ?

L'abattage d'arbres pose de réelles questions dans notre Région, surtout lorsqu'il n'est pas suivi par le remplacement d'arbres identiques en typologie ou gabarit ou par le même nombre d'arbres que ceux abattus.

Souvent, c'est la Région elle-même ou des impétrants qui sont à l'origine de la demande d'abattage pour l'exécution de travaux.

Quelles sont les mesures envisageables pour décourager la Région à se livrer à de telles pratiques et inciter la Région ou les impétrants à suivre les communes qui souhaitent planter davantage d'arbres que le nombre d'arbres abattus ou qui, parfois, ne souhaitent pas les abattre ?

Un recensement annuel est-il envisagé pour dresser le bilan des abattages sur la totalité du territoire régional et ainsi déterminer l'ampleur du problème ?

[203]

**M. le président.**- La parole est à M. Vervoort.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- En préambule, je préciserais que la demande de permis relative à l'abattage des arbres de la rue Berkendael a été communiquée par la commune de Forest aux citoyens par plusieurs biais, entre autres lors de réunions d'information aux riverains, préalables à la commission de concertation, auxquelles ont participé plusieurs membres du Collège ainsi que les services techniques et Sibelga.

Qu'en est-il, plus précisément, du permis délivré le 25 septembre 2017, relatif au réaménagement de la rue Berkendael de façade à façade entre les avenues Brugmann et Albert, suspendu par arrêt du Conseil d'État le 30 octobre 2017 ? Cet arrêt du Conseil d'État invoquait un problème de motivation du permis délivré le 25 septembre 2017. Outre l'invocation de la violation des lois coordonnées sur l'emploi des langues en matière administrative, suite à l'examen des moyens invoqués, il apparaît que ledit permis était insuffisamment motivé.

Je précise qu'invoquer l'emploi des langues est une grande première qui, potentiellement, a de quoi paralyser complètement nos institutions, communes comme Région.

**Mme Viviane Teitelbaum (MR).**- Il vaut mieux en effet se concentrer sur la problématique elle-même...

---

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Effectivement. J'admets qu'il ne m'appartient pas de juger des motivations avancées dans le cadre de l'introduction d'un recours au Conseil d'État, mais ce cas de figure m'a fait craindre une petite bombe institutionnelle à retardement.

Quoi qu'il en soit, comme permis était insuffisamment motivé, la sécurité juridique a imposé de retirer le permis d'urbanisme du 25 septembre 2017 délivré par le fonctionnaire délégué au Collège des bourgmestre et échevins de Forest visant à réaménager la rue Berkendael de façade à façade entre les avenues Brugmann et Albert et dont le projet de réaménagement prévoyait d'abattre 51 arbres et replanter 38 arbres en zone de stationnement, d'aménager un abord d'école et de placer des dispositifs ralentisseurs.

S'agissant ici de vices dans la motivation, l'autorité délivrante a décidé de procéder à la réfection de son acte par le biais d'un nouveau permis d'urbanisme régulièrement motivé.

Une nouvelle consultation publique n'était, dès lors, pas nécessaire, vu que seules les motivations de l'acte précédemment délivré étaient précisées et qu'aucun élément du dispositif n'avait été modifié.

[209]

Vous m'interrogez également sur les motivations techniques et sanitaires de l'abattage de la totalité des arbres.

Le coffre de la voirie doit être refait entièrement. Ceci implique un déblai important qui abîmerait le système racinaire des arbres. Pour se conformer à l'arrêté royal concernant le Siamu, la largeur de la voirie doit être de 4m. Dans la situation existante de la chaussée, cela aurait imposé la suppression du stationnement des deux côtés de la voirie sur toute sa longueur. Des recours auraient donc également été introduits.

Pour mettre en œuvre les itinéraires cyclables régionaux (ICR) figurant dans le Plan régional d'affectation du sol (PRAS), le Plan régional de développement (PRD) et le Plan régional de mobilité (PRM) - ce qui est le cas de la voirie concernée -, la largeur de la chaussée doit également être adaptée pour permettre le sens unique limité (SUL) pour les cyclistes. En clair, il n'y avait donc pas moyen d'y échapper.

Pour ce qui concerne les essences d'arbres, le bouleau est une essence héliophile, à savoir un arbre poussant vers la lumière. Ceci ne permet pas d'assurer la replantation réussie de jeunes sujets parmi des arbres adultes qui les couvriraient de leur ombre. À cela s'ajoute également la problématique de l'exposition de la voirie et de l'ombrage des façades.

Lors d'un chantier, il est très difficile également d'assurer un contrôle strict du respect des consignes de préservation des arbres. De plus, certains arbres soulevant complètement les trottoirs, il n'est pas possible de maintenir un trottoir conforme au Règlement régional d'urbanisme (RRU). C'est d'ailleurs le problème bien connu des cerisiers du Japon.

Pour tous ces aspects, il est donc préférable de rénover complètement la voirie de façade à façade.

Le projet prévoyait l'abattage de 51 arbres et la replantation de 23 chênes pédonculés fastigiés. In fine, le permis impose la replantation de 38 bouleaux.

Parfois, effectivement, l'évolution urbanistique ne permet pas de replanter le même type d'arbre en termes de gabarit. Il faut tenir compte de nombreux éléments tels emprise au sol, présence d'impétrants, tunnel, métro

---

ou en aérien (caténaïres), façade avec ou sans zone de recul, dimensions de la voirie, largeur du trottoir, maintien du stationnement, etc.

Bruxelles Mobilité n'abat pas les arbres par plaisir, mais par mesure de sécurité. L'exemple de l'avenue de Tervuren témoigne malheureusement de cette importance sécuritaire. Quand je vois l'avenue de Tervuren aujourd'hui, je trouve qu'elle a déjà quelque peu retrouvé son aspect historique. Il faut du temps, mais on y a replanté des arbres de belle taille. Il en va des arbres comme de nous : à un moment donné, il faut considérer qu'ils arrivent en fin de vie ou mettre en avant des arguments de sécurité.

[211]

De nombreux abattages effectués par Bruxelles Environnement sont également liés à la bonne gestion de la forêt de Soignes ou des parcs.

Quant au remplacement d'arbres identiques en typologie ou gabarit, il faut savoir qu'il n'est pas possible de replanter un jeune sujet sous le couvert d'arbres adultes. Soit on attend que d'autres arbres meurent et on replante dans le trou élargi, soit les arbres avoisinants sont chétifs et, pour réaliser un bel aménagement, il est opté pour l'abattage et la replantation.

Les arbres plantés en trottoir posent différents problèmes : d'une part, car le rétrécissement du trottoir au niveau du tronc provoque le soulèvement du revêtement et, d'autre part, car les impétrants sont situés au niveau du trottoir. Pour éviter ces problèmes, la solution consiste à planter en zone de stationnement, ce qui permet également d'éloigner la couronne de la façade des habitations et d'avoir plus de lumière naturelle, surtout au niveau du rez-de-chaussée.

Lorsque la plantation a lieu dans un trottoir assez large, de nouvelles techniques de filtre antiracines permettent de contenir ces dernières et d'éviter le développement racinaire en direction des impétrants. Ce système est d'ailleurs généralisé, voire imposé, dans le cadre des permis. La plantation elle-même ne doit pas faire l'objet d'un permis.

Quant à un recensement annuel, les statistiques relatives à l'abattage d'arbres obtenues grâce à la plate-forme Nova permettront d'avoir une vue plus affinée des abattages autorisés et des mesures de replantation, mais pas de répertorier les motifs liés à ces abattages. Nous œuvrons à la mise à jour de la plate-forme Nova dans le cadre de la mise en œuvre du Code bruxellois d'aménagement du territoire (Cobat).

[213]

**M. le président.**- La parole est à Mme Teitelbaum.

**Mme Viviane Teitelbaum (MR).**- Il faut attirer l'attention sur le fait que parfois, Bruxelles Mobilité abat des arbres par facilité ou pour redessiner des axes. Or, on ne peut pas toujours replanter un arbre de même gabarit. J'ai appris récemment à Ixelles qu'il vaut même mieux planter une petite graine, car plus les arbres replantés sont âgés et grands, plus il y a des risques qu'ils ne prennent pas ou posent problème aux autres arbres.

Bref, un abattage n'est jamais anodin : il s'inscrit dans la durée. Il faut dès lors mesurer également son impact écologique.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Et paysager.

**Mme Viviane Teitelbaum (MR).**- Absolument. Cela mériterait donc réflexion. Il est vrai qu'il ne faut pas de permis pour planter mais, souvent, les permis d'abattage sont assortis d'une demande de replantation.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Et l'autorisation d'abattre est souvent conditionnée par le fait de replanter.

**Mme Viviane Teitelbaum (MR).**- Tout à fait.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Ce que j'évoquais, c'est la plantation à un endroit dépourvu d'arbres.

**Mme Viviane Teitelbaum (MR).**- Bien sûr.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Dans votre jardin, vous pouvez planter un arbre.

[215]

**Mme Viviane Teitelbaum (MR).**- Absolument. Si j'en avais un, je le ferais.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Si vous en aviez un avec un arbre, vous devriez demander l'autorisation de l'abattre.

**Mme Viviane Teitelbaum (MR).**- Tout à fait. Et à Ixelles, cette autorisation est assortie de l'obligation de replanter. J'ai entendu évoquer le chiffre de 23 chênes.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Je vous transmettrai les informations.

- *L'incident est clos.*

[219]

#### QUESTION ORALE DE M. DAVID WEYTSMAN

**À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, DES MONUMENTS ET SITES, DES AFFAIRES ÉTUDIANTES, DU TOURISME, DE LA FONCTION PUBLIQUE, DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE,**

**concernant "le manque d'équité dans les contrats locatifs signés par les OIP bruxellois".**

[221]

**M. le président.**- La parole est à M. Weytsman.

**M. David Weytsman (MR).**- Vous connaissez le devoir fondamental d'exemplarité des pouvoirs publics, a fortiori lorsqu'il s'agit de dépenser des deniers publics. Les multiples scandales qui ont bouleversé le monde politique belge ces dernières années ont considérablement exaspéré la population et contribué au manque de confiance généralisé envers le personnel politique. Cela explique la volonté actuelle d'assurer une

---

transparence maximale dans l'exercice de nos fonctions respectives. Seule cette transparence permettra d'éviter toute dérive, notamment dans la gestion de l'argent des contribuables, contraire au bien commun et à l'intérêt général.

Pourtant, les scandales continuent d'éclater. Dès lors, nous devons accélérer la machine et aboutir à des cadres réglementaires plus stricts.

Il reste du chemin à parcourir à tous les niveaux de pouvoir, et plus particulièrement dans le manque d'une procédure transparente et d'équité dans la prise en location de bureaux par les organismes d'intérêt public (OIP) bruxellois, voire par les autorités publiques elles-mêmes, et les travaux d'aménagement qui y sont liés. Il ne s'agit, bien entendu, pas de dénoncer des pratiques illégales, mais plutôt de vous interroger sur l'aspect éthique de ces procédures, leur manque de transparence regrettable et les dérives constatées, à tort ou à raison.

Une fois ces éléments posés, je vous interrogerai sur les solutions qui peuvent être envisagées et les mesures que vous auriez déjà prises pour remédier à cet état de fait préoccupant.

Venons-en aux faits et aux dossiers que vous connaissez bien. Le 6 mars 2018, la presse rappelait notamment les derniers dossiers conséquents concernant des contrats locatifs réalisés par des autorités publiques à Bruxelles.

Le premier concerne le nouveau siège d'Actiris dont le loyer annuel se rapproche des 7 millions d'euros, ce qui donne un montant de 189 millions d'euros étalés sur 27 ans. S'il est vrai que ce loyer est partagé par le Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding (VDAB) et Bruxelles Formation, le montant a de quoi étonner.

[223]

Nous ne nous attarderons pas sur la polémique déclenchée par deux des trois candidats - seulement ! - à l'appel au marché, mais rappelons qu'ils se plaignaient du fait que les termes de l'appel auraient été changés en cours de procédure. Cela n'a pas été prouvé - ce n'est pas notre objectif -, mais dans le cas précité, une procédure plus transparente et rigoureuse aurait évité ce genre d'accusation, justifiée ou pas.

Venons-en au cas de la STIB. La société de transports en commun cherchait, l'année passée, de nouveaux espaces de bureaux pour y loger son service informatique. La presse nous indique qu'ici non plus, il n'y a pas eu de marché public, mais bien une décision unilatérale de l'OIP qui a choisi d'intégrer les murs de l'ancienne Belgolaise. Une fois encore, le montant du loyer a de quoi interpellé : 2 millions d'euros annuels pour un bail de 40 ans. Exprimant son désarroi dans la presse, un courtier expliquait que la durée du bail permettait de reconstituer deux fois le capital initial, mais sans être propriétaire au final.

Afin d'être complet et juste, il faut bien avouer que ce manque de transparence est usuel au sein d'autres niveaux de pouvoir, tous partis confondus. Il suffit de rappeler l'exemple du bâtiment Green Island loué récemment par la Fédération Wallonie-Bruxelles, qui lui coûte la bagatelle de 32 millions d'euros pour un bail courant jusqu'en 2037. Là encore, le montant impressionne et interpelle. Selon les informations parues dans la presse, ce n'est d'ailleurs pas le seul point d'ombre de ce contrat dont se réjouit le ministre à l'initiative dans ce dossier. Il semblerait, en effet, que les travaux d'aménagement liés au contrat de location seront, eux aussi, exécutés par le propriétaire sans marché public. Cela pose la question de la légalité d'une telle opération.

[225]

Nous savons que les marchés publics constituent principalement une compétence fédérale. Nous savons également que l'obligation de recourir à des marchés publics ne concerne pas les locations, mais bien les acquisitions, les exécutions de travaux ou les prestations de services. Cependant, au regard des montants engagés dans de telles opérations, de la durée pour laquelle les baux précités ont été conclus et du manque de transparence et d'équité qui ont été mis en avant, quels constats effectuez-vous ? Plus encore, à quelles solutions travaillez-vous ?

Quels mécanismes avez-vous retenus dans le cadre de vos compétences, afin de pouvoir assurer l'équité dans la procédure de telles prises en location ?

Pensez-vous que le recours à des marchés publics devrait être généralisé pour de telles opérations ? En concertation avec votre homologue compétent à l'échelon fédéral, préparez-vous une adaptation de la loi du 17 Juin 2016 relative aux marchés publics ?

Envisagez-vous, toujours avec votre homologue fédéral, une éventuelle obligation de recourir à des experts immobiliers dans le cadre de marchés publics, pour qu'ils supervisent de telles opérations ou, à tout le moins, pour qu'ils émettent a priori des avis sur celles-ci ?

La Région possède encore de nombreux bâtiments inoccupés. Sont-ils envisagés prioritairement lorsqu'il s'agit de louer des espaces de bureaux à des OIP bruxellois ?

Pensez-vous que des conditions plus favorables pourraient être négociées quant au montant des loyers, sachant que les baux sont conclus pour des durées très longues et par un acteur public, avec les garanties que cela implique ? La possibilité d'introduire une option obligatoire de rachat retient-elle votre attention ?

[227]

**M. le président.**- La parole est à M. Vervoort.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Comme vous vous en doutez, nous avons à cœur d'offrir les meilleures conditions de travail possibles aux agents du service public bruxellois. Il nous revient donc de prospecter des lieux accessibles, durables, stratégiquement situés et ergonomiques.

Aujourd'hui, pour chacune des recherches d'immeubles accueillant les administrations pour lesquelles je suis compétent, - perspective.brussels, Bruxelles Prévention et Sécurité -, nous avons systématiquement lancé un appel à manifestation d'intérêt, largement relayé, notamment dans la presse. Cet appel à manifestation d'intérêt est basé sur les critères ci-avant annoncés. Nous fixons le cahier des charges en tenant compte de la surface en mètres carrés par agent. De la sorte, nous avons pris le parti d'ouvrir le marché à la concurrence avec pour seul objectif de garantir la transparence, l'équité, et le bien-être des travailleurs.

À la suite de chaque appel à manifestation d'intérêt, nous avons reçu des dizaines de candidatures, analysées à l'aide d'un bureau d'avocats qui nous a accompagnés dans tout le processus, de la visite des bâtiments à la rédaction finale du bail. En effet, afin de garantir les meilleurs prix et obtenir nombre d'avantages au bénéfice de la Région, nous nous entourons systématiquement d'un bureau d'avocats spécialisé en immobilier. La désignation de ces avocats a également fait l'objet d'une procédure négociée avec publicité, donc transparente.

Il est évident que pour de telles transactions, il est indispensable d'être entouré de spécialistes. Ceux-ci nous ont permis de négocier des prix défiant souvent toute concurrence, avec des gratuités, des travaux de mise en

état locatif et nombre d'autres avantages. La durée du bail a également une influence importante sur le prix des locations. Vous l'avez dit dans votre question.

À titre d'exemple, la procédure de mise en concurrence a permis de faire baisser considérablement le prix par mètre carré du bâtiment Arcadia qui hébergera Bruxelles Urbanisme et Patrimoine (BUP) dans les prochains mois. Un gain de 322.000 euros par an a été réalisé, ce qui représente six millions d'euros sur les dix-huit ans de la durée du bail et une économie de l'ordre de 25% par rapport au prix demandé initialement !

[229]

Enfin, il est vrai que certains bâtiments sont vides. Toutefois, souvent isolés, il ne s'agit pas de bureaux et ils ne correspondent pas aux appels que nous lançons.

Concernant les marchés publics, nous ne menons aucun travail en particulier avec le pouvoir fédéral. Personnellement, j'estime que la généralisation de la procédure d'appel à manifestation d'intérêt est la meilleure réponse dont nous disposons. En soi, la location n'est pas un marché public. Toutefois, dans le cadre du processus menant à la conclusion de ce contrat, il est important de créer une concurrence et d'avoir un prix au mètre carré transparent par rapport au besoin indiqué dans l'appel à manifestation. Ensuite, une négociation sur la durée du bail et le prix au mètre carré doit également avoir lieu. C'est la méthode que j'utilise pour les administrations dont j'ai la responsabilité.

Concernant la Régie des bâtiments, au niveau fédéral, d'autres réflexions, que nous observons avec un mélange de crainte et d'intérêt, sont en cours, telle la création d'une société anonyme de droit public qui viendrait se substituer à la Régie des bâtiments et qui pourrait être potentiellement dommageable à Bruxelles. Notre problème actuel est que la Régie est souvent notre interlocuteur. Nous l'avons d'ailleurs évoqué plus tôt en discutant des casernes. En conséquence, nous ne serions plus capables de négocier, car l'option prise serait celle de vendre au plus offrant. Cela poserait des problèmes en termes d'urbanisation, notamment pour le site de l'Organisation du traité de l'Atlantique Nord (OTAN). Cet aspect est relativement inquiétant.

[231]

**M. le président.**- La parole est à M. Weytsman.

**M. David Weytsman (MR).**- Considérant la législation actuelle, les pratiques en vigueur dans les matières relevant de vos compétences directes me semblent exemplaires, puisque vous n'êtes pas obligé de lancer ce type d'appel à manifestation d'intérêt. Cela correspond finalement à la philosophie de la loi, avec quelque chose de plus souple. Je ne suis d'ailleurs pas certain que modifier celle-ci soit la solution la plus intéressante.

Par contre - sur ce point, je vous interrogeais en tant que ministre-président -, vous ne pouvez pas me répondre pour l'ensemble de votre gouvernement. Vous ne savez pas ce que font les autres ministres en la matière.

*(Remarques de M. Vervoort)*

Il est déplorable que les bonnes pratiques du ministre-président ne soient pas mises en œuvre par l'ensemble du gouvernement.

[233]

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Les statuts de la STIB, qui est une entreprise autonome, l'autorisaient pleinement à procéder de la sorte. On peut, certes, le regretter. Tout comme vous, j'ai lu dans la presse que ce choix avait suscité pas mal d'émoi, mais les organes de gestion de la STIB étaient pleinement en droit d'agir de cette manière.

**M. David Weytsman (MR).**- Pour la STIB, je comprends l'argument. Pour Actiris, les choses me semblent différentes.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- À ma connaissance, il n'y a pas eu de recours.

**M. David Weytsman (MR).**- Je vous encourage à inciter vos collègues à appliquer les bonnes pratiques que vous semblez mettre en place.

- *L'incident est clos.*

[243]

#### **QUESTION ORALE DE M. FABIAN MAINGAIN**

**À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, DES MONUMENTS ET SITES, DES AFFAIRES ÉTUDIANTES, DU TOURISME, DE LA FONCTION PUBLIQUE, DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE,**

**concernant "le rôle des deux bureaux sélectionnés en vue d'élaborer le plan de qualité paysagère et urbanistique le long du canal".**

[245]

#### **QUESTION ORALE JOINTE DE M. GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN,**

**concernant "le plan de qualité paysagère et urbanistique du canal".**

[247]

**M. le président.**- La parole est à M. Maingain.

**M. Fabian Maingain (DéFI).**- Le 12 mars 2018, nous apprenions par voie de presse que les bureaux Org Squared et Bas Smets avaient été sélectionnés pour élaborer le Plan de qualité paysagère et urbanistique pour l'espace public territorial du canal. Pour mémoire, l'objectif de ce plan est de compléter l'élaboration du Plan canal lancé en 2012 par une vision globale et une stratégie spécifique relative aux espaces publics. Il s'agit, d'une part, de créer une identité spécifique et cohérente et, d'autre part, de renforcer les relations entre les quartiers du canal qui s'étalent sur quatorze kilomètres et cinq communes différentes.

Ce plan de qualité paysagère et urbanistique devrait donc faire figure de mode d'emploi pour orienter les projets de tous les opérateurs en charge de l'espace public.



---

Pourriez-vous nous détailler la vision de ces deux bureaux en matière de qualité paysagère et urbanistique pour l'espace territorial du canal ?

Quel sera leur rôle ? Auront-ils un rôle d'arbitrage entre les différents projets publics envisagés ? Le recours à ces bureaux par les opérateurs publics et privés sera-t-il obligatoire ?

Quels seront les coûts de fonctionnement de ce nouveau dispositif pour la Région ?

Enfin, pourriez-vous nous éclairer sur la distinction entre ces bureaux et le maître-architecte ? Quelles seront leurs interactions ?

[249]

**M. le président.**- La parole est à M. Van Goidsenhoven pour sa question orale jointe.

**M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- Ce plan a vocation à garantir une certaine cohérence urbanistique entre les différents projets urbains, en cours ou à venir, situés dans la zone stratégique du canal. À côté d'une vision de développement globale assurée par le Plan Canal, le plan de qualité paysagère et urbanistique vise à ce que l'ensemble des espaces publics de la zone s'inscrivent dans une trame harmonieuse, qu'ils confèrent une identité déterminée au canal bruxellois. Votre objectif est ainsi de veiller à une certaine forme d'unité dans la diversité des réalisations privées et publiques sur l'ensemble du territoire.

Selon quels critères ces bureaux ont-ils été désignés ? Vous avez été interrogé sur la version des architectes. Quelles sont les grandes lignes directrices du plan de qualité paysagère et urbanistique qui sera élaboré ? Concernant plus particulièrement la zone de navigation du canal, quelles perspectives se dégagent-elles sur le plan de la mobilité et des déplacements de plaisance ?

Quel est le montant global prévu pour la réalisation de ce plan dans les années à venir ? Pouvez-vous nous donner plus d'indications quant à la rémunération dont bénéficieront les deux bureaux d'architectes désignés ?

Ces deux bureaux auront notamment pour mission de conseiller les opérateurs publics et privés quant à l'élaboration de leurs projets. Cela devrait permettre aux différents maîtres d'ouvrage de ne pas devoir passer par un bureau d'études et de s'adresser directement aux bureaux désignés.

J'aurais souhaité obtenir plus d'informations sur le cadre dans lequel ces missions de consultance seront accomplies. Quelles garanties ces bureaux pourront-ils fournir, en termes d'harmonie territoriale, aux opérateurs concernés ?

Étant donné qu'il n'y a aucune obligation pour le maître d'ouvrage de faire appel à cette expertise, qu'avez-vous prévu pour inciter les différents acteurs à y recourir ? Comment perspective.brussels, le Bureau bruxellois de planification, assurera-t-il la promotion de cette possibilité ?

La question de la confusion de compétences entre le maître-architecte et les architectes en charge du plan de qualité paysagère mérite également d'être soulevée. Théoriquement, il est possible de distinguer les attributions du maître-architecte - qui concernent la qualité architecturale des bâtiments - de celles des bureaux désignés - qui concernent l'harmonie urbanistique -. Cette distinction risque, en pratique, de se révéler plus compliquée à établir. Nous avons récemment eu l'occasion de relever les tensions existantes entre certains bureaux d'architectes, ainsi que les choix du maître-architecte, discutables en termes

---

d'objectivité. Pour éviter que de nouvelles tensions surgissent dans le cadre du plan de qualité paysagère, comment avez-vous balisé les attributions de chacun ?

**M. le président.**- La parole est à M. Vervoort.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Les bureaux d'études ont été sélectionnés sur la base des critères suivants : vision de la qualité paysagère et analyse du territoire existant pour 50% ; méthode pour 25% ; prix pour 25%.

Première précaution d'usage : vous me demandez de vous présenter la vision des bureaux au stade de l'offre. Bien que cette démarche me semble prématurée, je vous en livrerai les grandes lignes.

Comme vous le savez, Le territoire du canal est un espace de projet immense : 14km de long et 2.500ha, dont 700ha au sein d'un périmètre opérationnel. Dans le même temps, un plan de qualité paysagère et urbanistique traite d'éléments très concrets : l'aménagement des rives, la matérialité de l'espace public, la relation avec les façades attenantes. Ce grand écart entre deux niveaux d'échelle constitue à la fois un défi et une opportunité. L'approche des bureaux d'études y répondra en identifiant des continuités ou linéarités, des surfaces et des singularités.

Concernant la continuité, il s'agit des éléments de structure du territoire du canal qui déterminent expressément la cohésion spatiale. Ils constituent le cadre et l'épine dorsale de la structure paysagère et urbanistique de ce territoire. Ils sont de trois types : infrastructures (routes), canal et continuités paysagères.

Au niveau des surfaces, le territoire du canal doit être subdivisé en un certain nombre de secteurs clairement distincts et ayant chacun leur identité spécifique. Il n'y a pas une identité unique le long du canal.

Enfin, il existe des singularités, des lieux singuliers. Plusieurs programmes particuliers ou espaces publics marquants relèvent de cette catégorie. Il en va de même pour certains franchissements.

Concernant le rôle des bureaux d'études, ils seront appelés à donner leur avis, à accompagner d'autres concepteurs des espaces publics ou à concevoir l'aménagement des espaces publics sur la base des lignes directrices du plan de qualité paysagère et urbanistique. En clair, ils sont là pour apporter leur appui sur demande.

Il sera dans l'intérêt des demandeurs - parce que ce ne sont pas eux qui délivrent les permis - de tenir compte de cette réflexion. De toute façon, nous ne pourrions pas l'imposer. Le recours à ces bureaux s'effectuera donc sur une base volontaire, mais sera vivement encouragé par l'autorité régionale.

Je suis conscient de la nécessité de séduire les maîtres d'ouvrage potentiellement chargés d'espaces publics sur le territoire du canal quant à l'opportunité de devenir partenaires de cette dynamique. Aujourd'hui, plusieurs opérateurs ont exprimé leur volonté d'en faire usage. Pour les autres, des séances d'information publiques ont été organisées par perspective.brussels à l'intention des communes et des promoteurs privés identifiés. Tous ont été invités à des sessions d'information.

Évidemment, des réunions bilatérales se tiendront avec les différents acteurs en fonction des projets et nous y ferons part de la réflexion menée par les bureaux d'études paysagères.

S'agissant des coûts, un premier volet de l'accord-cadre concerne l'établissement du Plan de qualité paysagère et urbanistique pour l'espace public du territoire du Canal. Il s'agit d'un marché à prix global forfaitaire fixé à 230.000 euros. La note sur l'absence d'incidence environnementale notable fait l'objet d'un marché de 5.000 euros.

Un deuxième volet concerne les marchés complémentaires du premier volet. Il accorde au pouvoir adjudicateur la possibilité de commander diverses études ou marchés de conception, d'accompagnement, de concertation ou de consultance complémentaire pour soutenir ou développer le premier volet. Son montant est encore difficile à estimer. Il dépendra de la demande, dont nous espérons qu'elle sera importante.

Un troisième volet concerne les marchés ultérieurs liés à l'exécution de ce plan. Il s'agit plutôt de missions de conception des espaces publics incluant également diverses études complémentaires, telles que des missions d'accompagnement, de concertation et de consultance propres au site concerné.

Les éventuels marchés complémentaires ultérieurs sont considérés comme des marchés à bon de commande, dont l'objet sera déterminé au cas par cas par le pouvoir adjudicateur ou par le pouvoir adjudicateur adhérent à la centrale de marchés, selon les besoins. Ces marchés seront communiqués à l'adjudicateur par ordre de service. À ce stade, les missions et les montants correspondants demeurent inconnus. La rémunération de ces missions se fera en fonction d'honoraires fixés sur une base horaire. Les honoraires des éventuels sous-traitants seront fixés en vertu des mêmes principes et montants.

Les gains d'efficacité obtenus grâce à la centrale de marchés instaurée par le plan, notamment la simplification d'attribution des marchés complémentaires, permettront de diminuer les coûts supportés par la Région, les communes et les autres pouvoirs adjudicateurs adhérents. Cela permettra également d'accélérer les processus. Le plan permettra d'éviter de renouveler, pour chaque projet individuel d'espace public, de très longs débats relatifs aux lignes directrices et aux choix de conception, vu la base de travail existante.

Pour ce qui est de l'harmonie territoriale, l'objectif même d'une centrale d'achats est de permettre aux différents maîtres d'ouvrage de faire appel aux mêmes prestataires et, ainsi, de réaliser des économies en termes de procédure, donc de temps et d'argent. Ce mode opératoire est balisé par la législation sur les marchés publics et, bien évidemment, a été validé à deux reprises par l'Inspection des finances. Nous sommes donc tout à fait en ordre sur ce point.

Je pense que le fait qu'un même bureau d'études soit chargé de définir un cadre général et d'accompagner, voire de concevoir un certain nombre d'espaces publics sur le territoire du canal est précisément un moyen de garantir l'harmonie sur ce territoire.

Le maître-architecte a lui-même plaidé en faveur de ce plan de qualité paysagère et urbanistique pour les espaces publics du territoire du canal. Comme il l'a expliqué, il intervient au niveau des procédures (marchés et concours), pour s'assurer qu'elles sont de nature à générer de la qualité architecturale et urbanistique. Il n'est pas chargé de définir lui-même la stratégie, ni de concevoir des projets. Ces tâches incombent à perspective.brussels et aux bureaux d'études désignés pour l'assister dans cette tâche.

[263]

**M. le président.**- La parole est à M. Maingain.

**M. Fabian Maingain (DéFI).**- La presse annonçait ce matin l'octroi du permis d'urbanisme pour le parc du quai de Beco, appelé à s'intégrer dans une ligne paysagère plus étendue que l'on appelle la "coulée verte".

Quelle contribution concrète ces bureaux auraient-ils pu apporter dans le cadre de ce projet ? Au moment de la définition du projet, une expertise recommandait de veiller à la ligne.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Harmonie n'a pas le même sens partout.

**M. Fabian Maingain (DéFI).**- Non, j'ai bien compris. En l'occurrence, il s'agit davantage d'avoir une cohérence, d'offrir une vision harmonieuse.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Ces 14km présentent des cohérences différentes. Cependant, l'idée est d'obtenir une harmonie générale, tout en respectant certaines spécificités liées à l'activité, au tracé du canal, aux bâtiments existants et à venir. Il s'agit d'aménager un espace public cohérent avec l'ensemble.

**M. Fabian Maingain (DéFI).**- Cela va-t-il passer par la définition des lignes directrices ? Il me semble important que les acteurs d'un projet puissent disposer de lignes directrices dès la conception du projet.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Tous les acteurs du projet ont été sollicités pour s'inscrire dans la dynamique afin de garantir une certaine harmonie le long du canal.

[275]

**M. le président.**- La parole est à M. Van Goidsenhoven.

**M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- La recherche d'harmonie dans la zone du canal est un objectif que je partage entièrement. Vous nous dites que des séances d'information à destination des différents acteurs ont été organisées, afin de les inciter à faire usage de cette expertise.

À votre connaissance, il n'existe pas de résistance de l'un ou de l'autre ?

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Il y en a eu au tout début, mais plus à présent.

**M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- Tant mieux si cela se passe bien avec les différents acteurs.

Pour ma dernière question, espérons qu'il en soit de même entre le maître-architecte et les bureaux désignés et que l'on ne revive pas les tensions qui ont pu exister dans certaines situations. Nous avons tous intérêt à ce que, au-delà de l'harmonie urbanistique, il règne également une bonne harmonie entre les différents acteurs pour permettre aux dossiers d'émerger.

- *Les incidents sont clos.*

[283]

## QUESTION ORALE DE M. ALAIN MARON

**À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, DES MONUMENTS ET SITES, DES AFFAIRES ÉTUDIANTES, DU TOURISME, DE LA FONCTION PUBLIQUE, DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE,**

---

**concernant "le contrat de quartier durable Marolles et les tensions autour de celui-ci".**

**M. le président.**- La parole est à M. Maron.

**M. Alain Maron (Ecolo).**- Les Marolles sont un quartier formidable, mais aussi compliqué ; un quartier historique de luttes urbaines, un quartier populaire avec une véritable mixité de population, mais aussi, de plus en plus, un lieu sous pression touristique soumis au risque de "sablonisation" et de gentrification.

Un contrat de quartier dans un tel contexte n'est pas chose aisée. Plusieurs articles de presse et communications diverses illustrent les grandes ambitions de la Ville de Bruxelles et de la Région dans ce contexte, mais aussi les tensions. Certains habitants contestent, par exemple, la part trop importante du budget prise par les opérateurs liés à la ville et à son CPAS. Il ne resterait que 2% du budget pour les asbl autonomes, collectifs et autres projets citoyens.

Certes, la ville apporte elle-même des fonds importants en cofinancement et, par ailleurs, le CPAS est un acteur assez central dans les Marolles, où son siège est installé, mais un tel pourcentage pose tout de même question. Il est en effet rare que la quasi-totalité des projets économiques d'un contrat de quartier soient opérés par le pouvoir local lui-même.

De même, la valse, ces derniers mois, des échevins compétents, mais également des chefs de projet ne contribue pas à la stabilisation et à l'apaisement. Dans tous les cas, cet élément de contexte ajoute de la difficulté à la difficulté.

Par ailleurs, la crainte que la réalisation des actions du contrat de quartier ne participe, in fine, à la hausse de la pression immobilière, semble bien présente. Même si l'on sait que les actions sur le logement sont à la fois importantes et limitées dans ce cadre, cette peur semble fondée.

[287]

Mes questions sont donc très simples. Quel est le positionnement de la Région à l'égard du programme tel qu'établi ?

Que pensez-vous des remarques qui demandent que le programme corresponde mieux et de manière plus pertinente aux problématiques identifiées dans le cadre du diagnostic ?

Que pensez-vous du fait que les projets non issus de la ville, du CPAS ou d'un organisme lié semblent quasi inexistant dans le programme ?

Quelle est l'appréciation globale des services régionaux sur le programme actuel ?

[289]

**M. le président.**- La parole est à M. Vervoort.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- En préambule, je voudrais vous informer que le projet de programme vient d'être transmis récemment à la Région, la date limite de la phase d'élaboration de ce contrat de quartier durable par la Ville de Bruxelles ayant été fixée au 30 avril 2018. L'administration régionale débute donc l'analyse complète du dossier en ce moment même. Le gouvernement, pour sa part, se positionnera avant les vacances parlementaires d'été.

Néanmoins, voici les éléments dont je peux déjà vous faire part sur la base des données exposées lors des comités d'accompagnement et des réunions participatives.

Le quartier des Marolles est - comme vous le dites justement - un quartier formidable mais complexe, évoluant entre quartier populaire avec son lot de précarité et de paupérisation et quartier touristique par son histoire et ses atouts architecturaux, ses commerces spécifiques et son identité urbaine. La Ville de Bruxelles et le bureau d'études qu'elle a engagé pour élaborer le projet de programme de base en sont bien conscients.

Le constat de la phase 1 (le diagnostic) du programme de base peut être synthétisé comme suit. Il y a deux Marolles : une scène (la place du Jeu de Balle et le Vieux Marché) et des coulisses (les rues perpendiculaires, les espaces publics au pied des logements sociaux et les intérieurs d'îlot).

Durant tout le processus d'élaboration, la Ville et du bureau d'études ont voulu regarder les Marolles depuis les coulisses. Les enjeux qui ont découlé du diagnostic ont été identifiés à travers le prisme de cette réflexion particulière et déclinés en une sorte de fil rouge prioritaire et opérationnel. Les besoins des habitants du quartier et la volonté de rééquiper cette partie de Bruxelles sans détruire le tissu urbain existant ont été mis en avant, tant dans le type d'infrastructures à créer pour le quartier que dans la définition des actions participatives et socio-économiques.

Il y a aussi une volonté de renforcer l'habitabilité du quartier par la poursuite de la création de logements publics accessibles aux ménages à faibles revenus et ce, même si ce quartier dispose déjà d'un parc de logements publics bien supérieur à la plupart des quartiers bruxellois.

[291]

Enfin, il conviendrait de créer de nouveaux espaces publics de proximité en esquissant une nouvelle génération d'interventions, c'est-à-dire en travaillant à la fois sur des questions d'aménagement dans un tissu urbain dense mais aussi sur les questions d'activation par et pour les habitants.

Le processus d'élaboration mis en place par la Ville a été particulièrement interactif. Bien au-delà de la participation obligatoire prévue dans l'ordonnance, la Ville et son bureau d'études ont mis en place une méthodologie interactive comprenant notamment une enquête en ligne, des enquêtes de terrain, une trentaine de réunions bilatérales, huit visites de terrain, une enquête sociologique - notamment avec l'exemple de l'utilisation des plaines de jeux au pied des logements sociaux -, l'ouverture en juillet 2017 d'un local de quartier ouvert deux fois semaine au numéro 244 de la rue Haute, l'organisation de deux forums citoyens - l'un portant sur la situation existante, y compris la question de la gentrification, et l'autre centré sur la recherche de solutions, principalement avec les associations - et la réalisation d'une maquette physique.

Cette élaboration interactive a donné lieu à des échanges parfois virils, mais toujours dans une dynamique de vision de la ville et de la vie de quartier.

Quant à la question de la pression immobilière, le contrat de quartier durable a pour objectif global de restructurer un périmètre urbain, en tout ou en partie, de manière à développer ou à promouvoir ses fonctions urbaines, économiques, sociétales et environnementales, le cas échéant, en valorisant ses caractéristiques architecturales et culturelles, et ce, dans le cadre du développement durable.

Même si le contrat de quartier durable vise prioritairement la réalisation d'opérations immobilières, il n'a ni pour vocation ni les moyens budgétaires d'être le régulateur du marché. Il peut tout au plus en être un outil. Il est à noter, sur la base de ce diagnostic, que le contrat de quartier durable Marolles présente un périmètre

déjà caractérisé par une présence très importante de propriétés publiques via la Ville, son centre public d'action sociale (CPAS), la Régie foncière de la Ville ou le logement social.

Enfin, quant à votre question sur les porteurs de projets d'actions, nous ne pouvons actuellement vous répondre précisément quant au statut de ces porteurs, cette question faisant partie de l'analyse du dossier. Je vous rappelle que c'est la Ville qui est responsable de l'élaboration d'un projet et que, sur le plan réglementaire, le projet de programme est soumis pour approbation par la Ville, bénéficiaire du contrat de quartier durable, à la Région.

[293]

Pour les actions socio-économiques et participatives, la réglementation autorise sans distinction, comme porteur de projet, autant les entités locales que les asbl, les agences immobilières sociales, les fondations d'utilité publique, les sociétés à vocation sociale et les habitants.

Nos départements régionaux seront vigilants lors de l'analyse du projet de programme de base tel que déposé. Ils examineront également les évolutions dudit projet de programme entre son élaboration, sa mise en enquête publique et son adoption définitive par le conseil communal de la Ville. Ils proposeront, le cas échéant, en application de l'article 23 de l'ordonnance, des recommandations, conditions et clauses suspensives quant à l'exécution et à la mise en œuvre de certaines opérations et actions du contrat de quartier durable. Nous jouerons donc pleinement notre rôle dans ce cadre.

[295]

**M. le président.**- La parole est à M. Maron.

**M. Alain Maron (Ecolo).**- Je l'ai dit dès le départ, c'est un quartier dans lequel le débat politique s'enflamme assez rapidement. Il est plutôt sain et intéressant que la population se mobilise. Je me suis permis de poser la question, car certaines contestations du contrat de quartier sont bien étayées.

J'ai par ailleurs constaté avec surprise la prédominance des acteurs liés à la ville et au CPAS dans les projets socio-économiques. La question n'est pas de les exclure, mais de trouver un équilibre entre les projets socio-économiques issus d'asbl indépendantes, voire de collectifs ou d'habitants, et ceux qui relèvent des pouvoirs publics locaux. En analysant le projet, nous avons l'impression que le CPAS et ses "avatars" se sont clairement taillé la part du lion et que la logique n'a pas changé par rapport à la gestion antérieure de ce même CPAS.

- *L'incident est clos.*

[297]

## **QUESTION ORALE DE MME JULIE DE GROOTE**

**À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, DES MONUMENTS ET SITES, DES AFFAIRES ÉTUDIANTES, DU TOURISME, DE LA FONCTION PUBLIQUE, DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE,**

**concernant "le nouveau centre de distribution bpost sur le site de Delta".**

---

**M. le président.**- La parole est à Mme de Grootte.

**Mme Julie de Grootte (cdH).**- Cet été, le premier opérateur postal de Belgique a fait l'annonce officielle de l'installation d'un nouveau centre de distribution sur le site Delta à Auderghem, situé au sud de la capitale, à l'arrière du nouveau Centre hospitalier interrégional Edith Cavell (Chirec), aux abords de la gare de Delta. Ce nouveau centre, qui devrait être opérationnel d'ici à 2020, traitera les courriers des communes d'Auderghem, Ixelles, Woluwe-Saint-Lambert, Woluwe-Saint-Pierre et Watermael-Boitsfort.

Le développement du site Delta, repris dans les dix pôles de développement prioritaires de cette législature, semble suivre son cours. Un vent nouveau souffle sur cette zone et je m'en réjouis. La situation géographique du nouveau centre de tri, en contrebas du nouvel hôpital, donne l'opportunité d'aménager son toit en dalle paysagère et de rencontrer ainsi la logique de mixité fonctionnelle sous-tendue par la nouvelle vision urbanistique du site.

Il est donc prévu que ce nouveau centre de distribution soit construit sous la dalle et que cette dernière puisse accueillir des bureaux, des entreprises, mais aussi des logements et des espaces publics paysagers dans le prolongement de l'hôpital.

La Société d'aménagement urbain (SAU), propriétaire du terrain, estime que le nouveau bâtiment devrait s'étendre sur une surface de 16.000m<sup>2</sup>, dont 4.000 affectés à la distribution de courriers et de colis, 575 aux services administratifs et 11.500 au parking. Par ailleurs, le budget prévu pour les travaux du centre postal s'élève à 12,6 millions d'euros. Pouvez-vous nous confirmer ces chiffres ?

L'appel à projets pour la construction de ce nouveau centre postal a été lancé en août 2017. Quels en sont les résultats ?

Où en est l'octroi du certificat d'urbanisme et du permis d'environnement ?

Dans la mesure où ce projet devrait voir le jour d'ici à 2020, j'aimerais savoir si ces projections ont pu être affinées depuis cette annonce. L'idée d'accueillir logements, bureaux et autres est-elle toujours d'actualité ? Dans l'affirmative, dans quelle proportion ?

Quel type de logement le site devrait-il accueillir si l'idée se concrétise ? D'autres équipements sont-ils prévus ?

Cette nouvelle installation aura une forte incidence sur le trafic dans la zone. L'étude de mobilité a-t-elle déjà livré ses premières conclusions ? J'ai également appris par voie de presse que le bâtiment de bpost ainsi que le Chirec devraient bénéficier d'une bretelle les reliant à l'E411 et au viaduc Herrmann-Debroux. Comment cela se concrétisera-t-il ?

[303]

**M. le président.**- La parole est à M. Vervoort.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Depuis 2015, plusieurs études urbaines, programmatiques et de faisabilité ont été réalisées sur ce secteur. En juillet 2016, le gouvernement s'est emparé des conclusions de l'étude de faisabilité, qui proposait notamment de développer sur la partie sud du triangle de Delta un projet urbain mixte, en y créant une dalle dans la continuité de celle du Chirec. La construction d'une telle dalle doit permettre de combler la différence de niveau importante entre l'hôpital et son contrebas, qui est de 10m. La



proposition était effectivement d'accueillir sous celle-ci des fonctions d'équipements et de services publics et/ou logistiques.

Fort de cette vision urbanistique programmatique et conceptuelle, perspective.brussels a réfléchi à un plan d'aménagement directeur (PAD) pour la zone. La stratégie a été finalement de concevoir un PAD de grande échelle englobant non seulement le triangle de Delta, mais aussi l'ensemble de l'entrée de ville le long de l'autoroute E411, de la limite régionale au campus de la Plaine. Ce périmètre d'étude englobe non seulement le viaduc Herrmann-Debroux, mais aussi d'autres sites en accroche, comme la zone de l'Administration de l'éducation physique et des sports (Adeps), l'hypermarché Carrefour d'Auderghem, la station Beaulieu et ses abords, ou le Park and Ride et les installations de la STIB à Delta.

*(Remarques de Mme de Groot)*

Les limites sont l'E411 et le campus de la Plaine.

En parallèle, le gouvernement a demandé à la SAU de poursuivre les discussions avec bpost afin d'identifier les modalités opérationnelles de l'implantation d'un centre de distribution de courriers et de colis. Ce travail a été réalisé en 2017 et bpost a effectivement lancé, en août de la même année, avec le maître-architecte, un appel à candidatures en vue de désigner une équipe de maîtrise d'ouvrage multidisciplinaire en charge de la mission globale pour la construction et l'aménagement de ce nouveau centre à Delta.

Vu sa fonction logistique, il est prévu que le nouveau centre de distribution soit construit sous la dalle, laquelle pourra accueillir des bureaux, des entreprises, des logements et des espaces publics paysagers qui s'érigeront dans le prolongement de l'hôpital.

[309]

S'agissant de la maîtrise foncière, la SAU est propriétaire du terrain. Elle cèdera une emphytéose d'environ 8.500m<sup>2</sup> à bpost en vue de réaliser, sur deux niveaux et sous la dalle, son projet de centre de distribution de 16.000m<sup>2</sup>. Les documents de marché de bpost prévoient effectivement la répartition suivante pour ces 16.000m<sup>2</sup> : 4.000m<sup>2</sup> seront dédiés à la distribution de courriers et de colis, 575m<sup>2</sup> aux services administratifs, et 11.500m<sup>2</sup> au parking du charroi de livraison et aux employés de bpost. Le budget prévu par bpost pour les travaux du centre de distribution s'élève à 12,6 millions d'euros.

Par ailleurs, le solde de surface disponible sur le triangle - et donc sous la dalle - permettra d'accueillir d'autres activités. La SAU et perspective.brussels sont en discussion avec Bruxelles-Propreté en vue d'évaluer l'intégration dans le programme d'un secteur de nettoyage et de collecte. Ces réflexions, ainsi que celles concernant les autres fonctions - logements, bureaux, dalle paysagère... - en vue de développer une réelle mixité fonctionnelle sur ce site se tiennent dans le cadre de l'élaboration du PAD.

Concernant son appel à candidatures, bpost a sélectionné, parmi les nombreux dossiers réceptionnés, quatre candidats à l'automne 2017. À la suite de cette sélection, un candidat évincé a introduit un recours en suspension et en annulation. À ce jour, les audiences ont eu lieu et l'arrêt du Conseil d'État sera rendu prochainement. Vous comprendrez qu'il est donc difficile de vous communiquer un calendrier pour la suite des événements. L'objectif de bpost reste de poursuivre son projet en désignant l'auteur de projet dans les prochains mois. Après cette désignation, l'équipe de maîtrise d'œuvre de bpost réalisera ses études d'avant-projet. Le dossier de demande de permis ne sera donc pas introduit avant 2019.

Concernant la mobilité, Bruxelles Mobilité avait réalisé une étude de mobilité en 2016, donc avant que je présente ce dossier au gouvernement. Cette étude avait pour but de nous assurer de la faisabilité de l'implantation du centre de distribution de bpost et d'y associer également d'autres programmes en vue de développer un projet de mixité fonctionnelle. Cette étude a démontré que les flux générés par les activités de bpost et potentiellement aussi ceux générés par Bruxelles-Propreté ne posaient pas de difficultés car ils étaient décalés dans le temps par rapport aux heures de pointe traditionnelles.

[311]

Par ailleurs, l'étude relève aussi la nécessité de désenclaver le site et de favoriser son accessibilité par les modes de déplacement alternatifs. C'est notamment dans ce cadre que la SAU et le Chirec se sont entendus sur la réalisation d'une voirie permettant de créer un second accès, depuis l'E411, aux installations du Chirec. Notons que cette voirie ne pourra en aucun cas servir de by-pass au carrefour Triomphe-Cockx. Elle sera donc réservée aux usagers des deux morceaux du triangle Delta. Les conventions entre le Chirec et la SAU prévoient des servitudes de passage réciproques. Les études de conception de cette voirie sont sur le point de s'achever. Son financement est garanti par le Chirec et Beliris.

Pour compléter le dispositif permettant d'améliorer l'accessibilité du site, l'actuel pertuis à voie unique sous les voies de la ligne 26 sera dédoublé. Les études d'avant-projet de cette infrastructure se finalisent, et des discussions sur le développement opérationnel du projet sont en cours entre la SAU et Infrabel.

Concernant l'amélioration de l'accessibilité du site pour les modes actifs, des propositions ambitieuses sont sur la table dans le cadre de l'élaboration du PAD. En effet, un accès au mode actif est envisagé via un parkway, un espace paysager permettant aux modes de déplacement actifs de rejoindre l'esplanade du Chirec via une rampe paysagère au départ du pertuis de la ligne 26. Une telle connexion verte s'inscrit dans le maillage des modes actifs tel qu'esquissé dans le PAD.

La réflexion sur le PAD Herrmann-Debroux propose des logements et des bureaux le long de la trame urbaine définie par ledit parkway. Ils auront accès à une dalle paysagère côté sud et à un parkway côté nord, qui inscrira ces bâtiments dans le tissu urbain de la ville. Ainsi, des logements sont envisagés sur le triangle Delta, en face de l'esplanade du Chirec.

De même, des bureaux sont envisagés du côté du pertuis et de la ligne 26. Les proportions sont en cours d'ajustement. Le type de logement n'est pas défini dans le PAD qui a été présenté au Conseil de coordination du logement le 28 mars dernier afin d'informer les opérateurs publics du logement des plans pour cette zone stratégique.

[313]

**M. le président.**- La parole est à Mme de Grootte.

**Mme Julie de Grootte (cdH).**- Le programme reste donc le même. En revanche, vu la suspension du projet à la suite du recours introduit, le calendrier, lui, sera modifié.

Le volet relatif à la mobilité se poursuit. La reconfiguration de l'E40 en parkway ainsi que le nouvel axe entre l'E411 et le Chirec sont en effet très importants pour améliorer significativement la mobilité.

Cela étant, si l'on ne règle pas les problèmes au pont Fraiteur, qui constitue une minuscule entrée dans la ville et qui est empruntée de façon chaotique, on n'arrivera pas à absorber le flux croissant de véhicules qui se déplaceront en direction du Chirec, du nouveau centre de tri postal ou du site Delta.

---

Enfin, il faudrait assurer une liaison plus visible, et donc plus sûre, entre les deux campus.

Je vous remercie en tout cas d'avoir confirmé le développement de ce programme ambitieux.

- *L'incident est clos.*

[315]

#### **QUESTION ORALE DE MME JULIE DE GROOTE**

**À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, DES MONUMENTS ET SITES, DES AFFAIRES ÉTUDIANTES, DU TOURISME, DE LA FONCTION PUBLIQUE, DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE,**

**concernant "la reconversion de l'ancien site de l'OTAN".**

[319]

**M. le président.**- La parole est à Mme de Groote.

**Mme Julie de Groote (cdH).**- La question du devenir du site de l'ancien siège de l'Organisation du traité de l'Atlantique Nord (OTAN), situé le long du boulevard Léopold III, reste prioritaire. Il y a maintenant plus d'une quinzaine d'années, l'organisation internationale a pris la décision de déplacer son siège de l'autre côté du boulevard Léopold III. Que va devenir l'ancien site de l'OTAN ?

Votre déclaration de politique générale de cette législature a mis en avant le potentiel de reconversion du site en un nouveau quartier urbain, et nous entendons depuis un moment que la Défense nationale, propriétaire du site, étudie les potentialités de reconversion de ce territoire. Où en sont les réflexions sur les plans juridique, économique mais aussi immobilier concernant le réaménagement de cette partie-là du site ?

La Région a avancé, il y a de cela quelques années, un projet de construction de 1.500 logements, ce qui équivaldrait à un total de 3.000 à 4.000 nouveaux habitants. J'ai également appris par la presse que l'OTAN devrait emménager dans son nouveau quartier général à partir du 19 mars 2018.

Quelles sont les informations supplémentaires dont vous disposez à ce jour concernant le devenir du site ? Le projet de 1.500 logements est-il toujours d'actualité ? Où en sont les discussions entre la Région et le gouvernement fédéral concernant l'avenir du site ? Des études d'incidences ont-elles déjà été commandées ?

[321]

**M. le président.**- La parole est à M. Vervoort.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Le ministère de la Défense est propriétaire d'un terrain de 90ha situé le long du boulevard Léopold III, à cheval sur les communes d'Evere, de Bruxelles et de Zaventem, c'est-à-dire en partie en Région de Bruxelles-Capitale pour 40ha et en partie en Région flamande pour 50ha.

À la demande du ministère de la Défense, Rebel, Arcadis, Cushman & Wakefield et Stibbe ont réalisé une étude de faisabilité en vue de vérifier si la revente d'une partie de ces 90ha suffirait pour financer la construction d'un nouveau quartier général. Cette étude a été finalisée en 2016 et nous n'en avons pas reçu communication.

Par ailleurs, la Région flamande et la Région de Bruxelles-Capitale ont effectué une étude conjointe de définition pour le redéveloppement du site. Cette étude comportait trois volets : un diagnostic, une étude urbanistique en vue du développement du site - réalisée par 1010, Güller-Güller, Boom Landscape Architects et Buck Consultants et coordonnée par perspective.brussels et le département compétent des autorités flamandes (Omgeving Vlaanderen) -, et des recommandations politiques.

Le redéveloppement de ce site est un projet pilote visant une collaboration entre notre Région et la Région flamande. Elles établissent ensemble une vision quant à une zone transfrontalière et jettent les bases communes d'un développement urbain ambitieux et durable. Le dossier fait partie de la collaboration en aménagement du territoire entre notre Région et la Région flamande, connue sous le nom de programme de développement territorial Noordrand.

Le ministère de la Défense a mis sur pied un groupe de travail depuis le début de cette année, afin de réfléchir à la reconversion de son site. Son objectif est de rassembler son actuel quartier général épars autour de bâtiments du programme Partenariat pour la paix sur 10ha. Il doit également implanter une nouvelle école européenne sur ses terrains (4ha). À l'aide de cette réorganisation, le ministère de la Défense libérera une partie de son patrimoine foncier.

Depuis février 2018, différents séminaires de travail techniques ont été organisés, auxquels perspective.brussels a participé. Ils poursuivent un triple objectif : s'accorder sur l'implantation du nouveau quartier général et de la cinquième école européenne, étudier la vente de ses terrains excédentaires en vue de dégager les budgets nécessaires à la réalisation du projet de développement, et étudier l'usage partagé de différentes infrastructures entre divers partenaires.

Parallèlement aux réunions du groupe de travail technique, perspective.brussels et Omgeving Vlaanderen organiseront les groupes de travail nécessaires autour de l'aménagement du territoire afin d'articuler le développement du site entre les Régions. Cela concernera perspective.brussels, Omgeving Vlaanderen, les maîtres-architectes, la Société d'aménagement urbain (SAU), ainsi que les directions urbanisme, environnement et mobilité, les communes impliquées - Bruxelles, Evere et Zaventem - et le ministère de la Défense. Ces réunions seront axées sur une étude de conception. L'objectif est de dégager un accord avant l'été.

[323]

Cet accord fixera, outre la zone d'implantation du nouveau quartier général et de la cinquième école européenne, un nombre d'orientations spatiales et programmatiques pour le reste du site. Ce n'est qu'ensuite que pourront démarrer les phases de permis et d'études d'incidences environnementales de ces projets.

En matière d'orientations spatiales, il s'agit de réaliser une densification le long du boulevard Léopold III dans le cadre d'un projet urbain dense et mixte prévoyant :

- au nord du site, sur la partie bruxelloise, un nombre adéquat de logements. Une première estimation indique 1.500 logements, mais ce nombre devra être ajusté sur la base d'une analyse des besoins et des considérations concernant la mobilité ;

- au nord du site, sur les parties bruxelloise et flamande, un développement mixte fonctionnel et commercial ;

- au sud du site, sur les parties bruxelloise et flamande, une vaste connexion d'espaces verts réservés à la nature, aux sports et à l'agriculture urbaine, entre les cimetières bruxellois et le Woluweveld à Zaventem.

D'une part, l'accord précité permettra de lancer les procédures urbanistiques nécessaires à la construction du quartier général et de l'école. Les échéances suivantes sont envisagées :

- 2019 : démolition des anciens bâtiments de l'OTAN ;

- 2023 : construction du quartier général de la Défense ;

- 2024 : construction de l'école européenne.

D'autre part, l'accord servira de base à la rédaction d'une note de départ entre Bruxelles et la Flandre définissant les principaux objectifs et options alternatives du projet. Cet accord aboutira vraisemblablement aux plans stratégiques nécessaires au développement des projets :

- un plan d'aménagement directeur (PAD) pour ce qui nous concerne ;

- un plan régional d'exécution spatiale (GRUP) pour la partie flamande.

[325]

**M. le président.**- La parole est à Mme de Grootte.

**Mme Julie de Grootte (cdH).**- Je trouve ce projet très important, car c'est tout un nouveau quartier qui va être créé à cet endroit, pas seulement un nouveau quartier général de la Défense. Nous l'attendons depuis longtemps. Ce projet est très porteur.

J'entends qu'il y aurait un accord sur le programme et qu'il serait présenté avant l'été. Vous en avez déjà dessiné les grandes lignes. Quels terrains seraient finalement vendus pour permettre la réalisation du nouveau quartier ?

Par ailleurs, vous êtes assez précis sur le calendrier de démolition de l'ancien quartier général de l'OTAN, mais quel délai envisagez-vous pour la construction du nouveau quartier et de l'école européenne sur le boulevard Léopold III ?

[327]

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Je n'ai pas de réponse précise.

La logique voudrait que les implantations du quartier général et de l'école européenne se situent sur le territoire de la Région bruxelloise. Cela vous donne déjà une indication.

**Mme Julie de Grootte (cdH).**- Nous attendrons donc les termes précis de l'accord que vous devriez obtenir d'ici à la fin de l'été.

- *L'incident est clos.*

[331]

## QUESTION ORALE DE MME JULIE DE GROOTE

**À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, DES MONUMENTS ET SITES, DES AFFAIRES ÉTUDIANTES, DU TOURISME, DE LA FONCTION PUBLIQUE, DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE,**

**concernant "le réaménagement de l'entrée d'Auderghem dans le cadre du plan d'aménagement directeur Herrmann-Debroux".**

**M. le président.**- La parole est à Mme de Grootte.

**Mme Julie de Grootte (cdH).**- Dans le cadre du plan d'aménagement directeur Herrmann-Debroux, un concours d'architecture a été lancé à la fin du mois de juin de l'année passée pour redessiner l'entrée d'Auderghem. Ce projet a pour ambition de repenser l'aménagement des trois immeubles situés à l'intersection de l'avenue de Beaulieu et du boulevard du Triomphe que certains appellent "la porte d'entrée de la capitale". Sur une surface de 50.000m<sup>2</sup>, il permettra, à terme, d'apporter davantage de mixité fonctionnelle dans cette zone avec des bureaux, des logements et des équipements.

Le projet a-t-il été peaufiné depuis cette annonce ? Il est prévu qu'il portera principalement sur le volet résidentiel, mais qu'il inclura également des bureaux, des commerces, un hôtel et de l'horeca, voire un cinéma. Disposez-vous de plus d'informations à ce sujet ? Quel type de logement le site accueillera-t-il ?

Les réflexions entre la Région bruxelloise et la commune d'Auderghem ont-elles débuté ?

Une ébauche du calendrier a-t-elle été réalisée pour les prochaines années ?

À la fin 2017, perspective.brussels lançait un processus de participation citoyenne pour alimenter le plan d'aménagement du pôle stratégique Herrmann-Debroux. Dans ce cadre, une première réunion s'est tenue le 20 novembre dernier. Qu'en est-il ressorti ? Est-il prévu d'organiser d'autres moments d'échange et de participation dans les mois à venir ?

[337]

**M. le président.**- La parole est à M. Vervoort.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- En ce qui concerne le projet Triomphe, les propriétaires des parcelles sur lesquelles se situent ces trois bâtiments sont Thomas & Piron, Unibra et Generali. Souhaitant explorer le développement potentiel sur leur site, ils ont contacté le maître-architecte pour qu'il lance un concours public afin d'informer les promoteurs des types de nouvelles implantations que le terrain pourrait accueillir et étudier les gabarits et la densité que cela représenterait. L'objectif du concours auquel perspective.brussels et le maître-architecte ont été associés n'a jamais été de se décider sur un projet architectural concret, mais bien de désigner un bureau d'architecture qui pourrait accompagner et soutenir le promoteur dans l'exploration des possibilités du site dans le cadre d'un dialogue futur avec les pouvoirs publics et l'équipe qui réalisera le plan d'aménagement directeur (PAD).

Quelque 28 équipes se sont portées candidates pour l'appel aux auteurs de projet "Triomphe" à Auderghem. Le comité d'avis, dont faisait partie, entre autres, la commune d'Auderghem, a ensuite décidé à l'unanimité de nommer l'équipe de conception Sou Fujimoto & Awaaw lauréat du projet. L'offre de cette équipe s'est en effet distinguée par son originalité.

Il est important de souligner que le projet que l'équipe de conception a proposé ne doit pas être considéré comme définitif, mais bien comme une projection de la vision mise en avant par les lauréats.

Les propriétaires du site envisagent sa reconversion complète et la réalisation d'un projet immobilier mixte pour un potentiel de minimum 25.000m<sup>2</sup> et de maximum 50.000m<sup>2</sup> comprenant des commerces, un complexe cinématographique, des établissements horeca, des équipements, des logements et des bureaux.

Le type de logements à développer sur le site n'est pas défini à ce stade : ce choix sera opéré en concertation avec l'opérateur et éventuellement sur la base de charges d'urbanisme au stade du permis.

Il est important d'insister sur le fait que la densité, les gabarits, les possibilités par rapport à la programmation et tout autre aspect réglementaire n'ont, à ce stade, pas fait l'objet d'une validation par les autorités publiques.

Comme vous le savez, le territoire de l'autoroute E411 s'inscrit actuellement dans une réflexion plus large dans le cadre de l'élaboration d'un PAD. Le site du projet Triomphe dont question figure parmi les sites en accroche du PAD et fait donc l'objet d'une attention particulière. Dans le cadre du PAD, les gabarits et la densité maximaux envisageables seront étudiés. Un dialogue a été établi entre la Région et les propriétaires du site afin d'aboutir à une vision partagée. Une approbation finale du PAD est prévue pour le printemps prochain.

[339]

Concernant la participation citoyenne, perspective.brussels a lancé le processus pour alimenter le plan d'aménagement du pôle stratégique Herrmann-Debroux grâce à l'expertise des habitants et des usagers du quartier.

Une première réunion a eu lieu le 20 novembre 2017. Elle a rassemblé quelque 90 personnes. Après une présentation des grandes orientations par le bureau d'études, des tables rondes interactives ont été organisées selon le concept du "world café" pour échanger sur une question centrale : "Imaginez ce territoire dans vingt ans. Si l'on a l'ambition d'améliorer le cadre de vie d'ici là, en pensant la mobilité autrement et en aménageant le paysage et l'espace public autrement, quels sont les projets prioritaires pour que cela se concrétise ?".

C'est là toute la difficulté, nous en avons déjà parlé ici : les questions de mobilité sont souvent un argument mis en avant pour critiquer les projets urbanistiques. Le travail à réaliser, dans une perspective à vingt ans est donc d'imaginer ce que sera la mobilité à Bruxelles. Elle ne sera certainement plus celle d'aujourd'hui. La conception de l'urbanisme de Bruxelles d'ici à vingt ans doit intégrer une vision différente de la mobilité. C'est un exercice un peu compliqué, mais indispensable. À défaut de quoi, nous ne construirions plus rien.

Une deuxième séance s'est tenue le 11 janvier 2018 avec une trentaine de participants. L'objectif de cette séance était de faire réagir les représentants du quartier aux différentes propositions formulées par le bureau d'études en charge du PAD. Des tables rondes ont permis de faire ressortir trois priorités pour le quartier :

- 
- le souhait d'une réduction des flux automobiles et une réflexion sur l'implantation d'un parking de dissuasion ;
  - la volonté de créer une nouvelle place communale bordée de commerces de proximité ;
  - le désir de recréer des liens entre les quartiers, les espaces verts et les cours d'eau.

Cette réunion a clôturé les moments d'échange avec les associations de quartier. La phase d'information et de participation relative au projet de PAD à destination du grand public, au sens du Code bruxellois d'aménagement du territoire (Cobat), sera annoncée dans les semaines qui viennent. Le processus suit donc son cours.

[341]

**M. le président.**- La parole est à Mme de Grootte.

**Mme Julie de Grootte (cdH).**- Il est intéressant de pouvoir visualiser les futurs projets. Il serait souhaitable que notre commission dispose de plans, lesquels ne sont pas systématiquement repris dans les articles de presse. Il serait, par exemple, vraiment utile de visualiser le site Delta terminé. Outre le Chirec que l'on situe très bien, qu'en est-il du nouveau centre de tri et de la bretelle de l'E411 ?

Cette réflexion vaut également pour votre réponse précédente portant sur l'OTAN et le boulevard Léopold III. Comment visualiser ce nouveau quartier ?

**M. le président.**- Je me posais la même question. Lorsqu'un quartier est évoqué, il faudrait que nous puissions le visualiser concrètement.

**Mme Julie de Grootte (cdH).**- Cela permettrait aussi de rendre nos échanges moins aseptisés. Nous répondre avec des mots est forcément moins prégnant.

**M. le président.**- Un plan du secteur nous permettrait de mieux évaluer l'ampleur du projet.

[349]

**Mme Julie de Grootte (cdH).**- Effectivement, et certainement quand on évoque les enchaînements en termes de mobilité.

Ensuite, vous rappelez que le PAD dans cette partie sera finalisé au printemps prochain. Entre-temps, beaucoup de choses auront changé. Nous avons défendu, mis en place et renforcé, au moyen du nouveau Code bruxellois d'aménagement du territoire (Cobat), des instruments urbanistiques importants, mais la ville aussi évolue constamment. On le remarque notamment sur le site du Chirec. Il faut donc continuer à anticiper ces évolutions.

Enfin, de ce qui ressort de la réunion avec les riverains et les différents acteurs concernés, je conclus que la création d'une place, avec des commerces de proximité, est une demande très forte. Il n'existe pas vraiment de place communale à l'heure actuelle, mais des sites peu connectés entre eux. C'est donc une très belle initiative.

- *L'incident est clos.*



[351]

## QUESTION ORALE DE MME JULIE DE GROOTE

**À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, DES MONUMENTS ET SITES, DES AFFAIRES ÉTUDIANTES, DU TOURISME, DE LA FONCTION PUBLIQUE, DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE,**

**concernant "le bilan du développement du quartier du Midi".**

**M. le président.**- La parole est à Mme de Grootte.

**Mme Julie de Grootte (cdH).**- Ce sont malheureusement toujours les mêmes questions qui reviennent. En l'espèce, je ne vous jette pas la pierre, car le partenaire qui pose problème, c'est la SNCB.

Le quartier du Midi constitue l'une des zones prioritaires que l'on se promettait de faire émerger au début de cette législature, mais le projet semble loin d'aboutir. Porte d'entrée de Bruxelles, le quartier est sans conteste un des carrefours les plus importants de la Région et une zone stratégique du trafic ferroviaire.

La gare de Bruxelles-Midi est souvent présentée comme l'une des principales gares internationales européennes et la première du pays. Il y a quelques mois, la presse mettait pourtant en avant le fait que, d'année en année, le quartier faisait fuir ses occupants.

En 2016, la Région a adopté le fameux schéma directeur balisant le développement du quartier aux horizons 2020 et 2030. Il prévoyait la création de nouveaux bureaux, de commerces, d'équipements et de logements. L'idée était de faire émerger le concept de "gare habitante" et d'accroître la mixité fonctionnelle du quartier, son animation et sa convivialité.

Dans ce plan, l'horizon 2020 devait atteindre l'objectif d'améliorer la qualité de vie et d'usage dans le quartier, tandis que l'horizon 2030 devait permettre de rééquilibrer ses fonctions en renforçant son caractère résidentiel et en allouant 50% de l'espace à du logement et 50% à du tertiaire.

Nous sommes au début de l'année 2018 et les habitants du quartier du Midi attendent toujours. Nous disposons de très peu d'informations sur l'évolution du projet. Où en est-on ? Quels développements ont eu lieu dans ce quartier et quel est l'état d'avancement du projet ? Disposez-vous d'informations sur l'octroi éventuel de permis d'urbanisme ? Quel calendrier a été établi pour le projet dans les mois à venir ?

Enfin, concernant le volet logement, vous aviez demandé qu'un groupe de travail réunissant divers organismes d'intérêt public (OIP) régionaux soit créé pour mettre en place un programme qui associerait mixité sociale et fonctionnelle. Quelles conclusions ont pu être tirées de ses travaux ?

[357]

**M. le président.**- La parole est à M. Vervoort.

---

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Perspective.brussels est actuellement en pleine procédure d'élaboration du PAD Midi. Je vous assure que les procédures d'élaboration des différents PAD font actuellement travailler des équipes entières à temps plein.

Perspective.brussels travaille sur la base d'une actualisation du schéma directeur (SD) approuvé en janvier 2016 qui vise à traduire le volet stratégique en termes règlementaires.

L'élaboration du rapport d'incidences sur l'environnement (RIE) avance concomitamment. Je table sur une approbation en première lecture par le gouvernement à la rentrée, en prévoyant une phase participative avant l'été et une enquête publique avant la fin de l'année, de sorte à viser une deuxième lecture avant la fin de la législature.

[359]

**Mme Julie de Grootte (cdH).**- Vos réponses ne correspondent pas à mes questions.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Je table sur une première lecture à la rentrée. Pour ce faire, nous prévoyons une phase participative dans les semaines à venir, ainsi qu'une enquête publique avant la fin de l'année. Nous comptons ainsi organiser la deuxième lecture avant la fin de la législature. Même si des actualisations profondes sont à prévoir, les grands principes restent valables.

Il s'agit, premièrement, de préserver l'équilibre entre le développement des bureaux et le développement des logements à l'échelle de l'îlot, là où c'est possible. Le but est de garantir la réalisation d'un quartier mixte selon le modèle de gare habitante, fil conducteur du schéma directeur. Nous avons pu garantir la construction de futurs logements dans le projet Victor et nous négocions maintenant un équilibre dans les développements rendus possibles par la vente des terrains de la Société nationale de chemins de fer belges (SNCB).

Un deuxième principe à traduire dans le PAD consistera à garantir un développement cohérent et raisonnable en évitant une surdensification. Des propositions pharaoniques nous ont été soumises par le passé et le PAD nous permettra d'encadrer ces développements. Il s'agit notamment de trouver un nouvel équilibre en termes de densité entre les différentes zones autour de la gare. Par exemple, nous pouvons diminuer le nombre de mètres carrés constructibles prévus rue Fonsny dans le schéma directeur initial, en compensant dans d'autres zones de la rue de France et de la rue Bara où des terrains constructibles se libèreront à la suite du déménagement de la SNCB.

Concernant les logements, il s'agit d'en prévoir de différentes typologies. La nécessité de prévoir des logements conventionnés et sociaux à côté des logements libres est évidente, vu le besoin observable dans ces quartiers. Les différents organismes d'intérêt public (OIP) que vous citez plaident pour cette mixité sociale et réfléchissent aux moyens de la favoriser. Le foncier public dans le quartier est très limité. Dès lors, il s'agira d'activer d'autres leviers - comme les charges d'urbanisme - pour atteindre cet objectif. C'est un enjeu fondamental pour le développement futur de ce quartier.

[363]

Dans ce cadre, citydev.brussels s'est montrée prête à développer le projet Jamar sur la trémie de tram du boulevard Jamar. Il s'agit d'un projet de 10.000m<sup>2</sup> de logements. La partie "logements" du projet Victor devra également jouer un rôle pour atteindre l'objectif de mixité sociale et fonctionnelle.

La création des logements doit évidemment être couplée au développement des services et équipements, aussi bien pour les nouveaux habitants que pour les habitants actuels. Des analyses pointues montrent que le quartier souffre déjà d'un manque de crèches, d'écoles et d'équipements sportifs et socioculturels.

Un troisième principe du schéma directeur est le rôle structurant des espaces publics qui, s'ils ne nécessitent pas de PAD pour être activés, appellent une coordination entre les différentes actions sur le terrain. Le projet Constitution est exemplaire à cet égard : ce projet aura un grand impact, et ce, en dépit qu'il ait été amendé à la fin de 2017. L'impact est localisé notamment dans le secteur en direction du centre-ville, au niveau du boulevard Jamar, de la Petite ceinture et de l'avenue de Stalingrad.

En outre, les projets de développement envisagés nous mettent au défi d'assurer le bon fonctionnement du quartier tout au long de sa période de restructuration. La zone profite déjà d'un système d'hypercoordination, dans lequel on anticipe le plus en amont possible les périodes et les zones affectées. Entre-temps, nous travaillons sur la conception des espaces publics pour être prêts au moment de l'achèvement des infrastructures lourdes. Toutefois, des espaces publics qui ne sont pas affectés par les gros travaux peuvent déjà faire l'objet de réaménagements, s'ils s'inscrivent dans une stratégie générale d'aménagement, et à condition que l'on puisse trouver des solutions pour la circulation des différents modes de transport. Des propositions sont actuellement à l'examen.

Des aménagements temporaires et ponctuels sont prévus. Il s'agit des premiers tests dans le cadre de la mise en œuvre du schéma de circulation. D'autres interventions viseront plutôt à transformer l'image de l'espace public et sa perception par les utilisateurs du quartier. Je souhaite également profiter de ces aménagements temporaires pour communiquer autour du projet Midi et des projets connexes dans la zone. En effet, les transformations importantes en perspective nécessitent une stratégie de communication commune entre les différents acteurs : Région, Société de transport intercommunal bruxellois (STIB), SNCB, communes, acteurs privés...

Par ailleurs, vous savez sans doute que les riverains sont de plus en plus demandeurs d'une activation des bâtiments sous-utilisés ou vides dans le quartier, notamment le Tri postal, édifice emblématique illustrant cette problématique.

[365]

Vous n'ignorez pas que nous tentons depuis longtemps d'inciter la SNCB à agir concernant le bâtiment du Tri postal et les quadrilatères. J'ai l'impression que cette dernière commence à saisir l'intérêt qu'une telle activation représente pour le quartier, mais aussi pour sa propre activité. C'est un élément important, tout comme l'enjeu de la rénovation de la gare en tant que telle que nous intégrons dans les discussions que nous menons avec la SNCB. J'ai récemment reçu la visite des représentants de Communa, une asbl très dynamique et prometteuse. Ils m'ont fait part de leurs nombreuses idées concernant l'occupation temporaire du Tri postal. Je m'engage à porter ces réflexions à la connaissance de nos interlocuteurs du rail.

Le marché pour la vente des propriétés de la SNCB et la réalisation du nouveau siège social avenue Fonsny constitue une opportunité inédite pour le renouvellement du quartier puisque la moitié du potentiel de développement dans le quartier dépend de la SNCB – comme nous le savons. Le bâtiment situé le long de l'avenue Fonsny nécessite une rénovation lourde avec un agrandissement pour abriter les nouveaux bureaux. Le dialogue est en cours. Il s'agit de trouver un équilibre entre plusieurs enjeux : l'enjeu patrimonial et technique du Tri postal, l'enjeu fonctionnel et financier de la SNCB et l'enjeu urbanistique pour bien intégrer le bâtiment et son programme.

La Région s'est engagée à s'inscrire dans le calendrier du marché de la SNCB. Fin mai, une première version de la vision concernant les terrains de la SNCB lui sera communiquée avant envoi du cahier des charges aux candidats. Nous avons obtenu de la SNCB que la Région soit associée à l'élaboration du cahier des charges et à l'analyse du volet urbanistique des offres introduites par les candidats acquéreurs. Le calendrier du projet Fonsny, tel que communiqué par la SNCB, viserait l'introduction de la demande de permis au milieu de l'année 2019 et l'achèvement du bâtiment en 2023.

Pour les autres projets en développement, distinguons ceux qui nécessitent un cadre réglementaire spécifique de ceux qui n'en nécessitent aucun pour avancer. La plupart d'entre eux, comme le réaménagement des espaces publics et le plan de circulation, le projet de transport public Constitution ne requièrent pas de cadre réglementaire spécifique. Ils peuvent donc suivre les procédures classiques. Pour le projet Constitution, par exemple, la demande de permis sera introduite très prochainement.

Par contre, j'ai déjà eu l'occasion d'expliquer qu'un projet comme Victor nécessite un cadre réglementaire spécifique et donc le PAD, vu ses gabarits importants.

[367]

Pour les nouveaux développements évoqués du côté d'Anderlecht sur les terrains de la SNCB, il est prématuré de parler de la phase des permis, étant donné que le PAD devra d'abord formuler les grandes orientations du développement. Dans tous les cas, la SNCB entend occuper les bâtiments actuels jusqu'au déménagement de ses services.

En conclusion, la restructuration complète du quartier est un travail de longue haleine, impliquant de nombreuses étapes. Le PAD fournira à la Région l'outil permettant d'encadrer les grands projets qui s'annoncent et qui incarneront cette restructuration.

**M. le président.**- La parole est à Mme de Grootte.

**Mme Julie de Grootte (cdH).**- Alors que, depuis des années, vos réponses ont tendance à être crispées ou pessimistes, à cause notamment des nombreux blocages, aujourd'hui, vous fixez déjà une série d'échéances. Cela vaudrait d'ailleurs la peine d'en faire la publicité, ne fût-ce que pour redonner espoir aux habitants du quartier et des Bruxellois en général.

La machine est en marche : le cahier des charges sera lancé fin mai, la phase participative aura lieu avant l'été, la première lecture à la rentrée.

Tenez-nous au courant de l'évolution de ce dossier avant que nous vous interpellions au sujet de ce dossier. Les nouvelles que vous nous donnez sont importantes et très concrètes.

Pour les trois grands sites prioritaires du gouvernement que constituent le Chirec, le boulevard Léopold III avec le site de l'OTAN et le quartier Midi, vous nous donnez des réponses bien différentes de celles que nous avons l'habitude d'entendre depuis le début de la législature. Nous nous en réjouissons.

[373]

Je suppose qu'un visuel et des plans seront prévus dans le cadre du cahier des charges qui sera lancé fin mai et de la phase participative qui aura lieu avant cet été. Il serait très intéressant de pouvoir en disposer.

- *L'incident est clos.*

[375]

## QUESTION ORALE DE MME JULIE DE GROOTE

**À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, DES MONUMENTS ET SITES, DES AFFAIRES ÉTUDIANTES, DU TOURISME, DE LA FONCTION PUBLIQUE, DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE,**

**concernant "l'état d'avancement du projet de terminal pour les voitures et son impact sur la rénovation du quartier Heyvaert".**

**M. le président.**- La parole est à Mme de Grootte.

**Mme Julie de Grootte (cdH).**- Depuis plusieurs mois, le quartier Heyvaert, situé entre les communes d'Anderlecht et de Molenbeek, suscite l'intérêt de bon nombre d'acteurs communaux et régionaux. Élément-clé du patrimoine bâti de notre Région et porteur d'un riche passé industriel, le quartier Heyvaert jouit d'une situation stratégique. En dépit de cela, il reste en grande partie à réaménager.

La Région a pris la décision, il y a plusieurs années, d'en retirer l'activité d'import-export de voitures pour en faire un quartier plus résidentiel. Il a toutefois été rappelé que cette activité économique ne devait pas quitter la Région. Le projet de Roll-On Roll-Off (Ro-Ro) qui devrait s'établir au nord du canal prend plus de temps que prévu. Un premier appel d'offres avait été lancé puis abandonné, faute de modèle économique viable, avant qu'un second ne soit lancé.

Les offres devaient arriver pour janvier 2018 et le choix était prévu pour avril 2018. En respectant ce timing, l'ouverture du terminal aurait pu avoir lieu en 2020. Disposez-vous de plus d'informations à ce sujet ?

Vous l'avez déjà mentionné lors de précédentes commissions, le réaménagement du quartier Heyvaert est un dossier étroitement lié à celui du terminal Ro-Ro, et ces derniers évoluent de manière parallèle. La mutation du quartier ayant déjà commencé, il est primordial que le dossier progresse, en dépit des retards pris dans les dossiers parallèles.

Le plan d'aménagement directeur du quartier définissant les objectifs stratégiques du réaménagement s'appuie d'ailleurs sur plusieurs leviers, dont la nécessité d'un bouleversement programmatique et le besoin d'une nouvelle identité productive.

La pression tant des habitants que des pouvoirs publics ne cesse de croître. Un contrat de rénovation urbaine (CRU) a d'ailleurs été lancé dans le quartier, ce qui rend d'autant plus urgent le déménagement des activités de commerce de voitures d'occasion.

Où en est la dépollution du site, essentielle à la poursuite des projets dans cette zone ? Pour rappel, elle a été estimée à un maximum d'un million d'euros.

Enfin, citydev.brussels prévoyait pour le site la construction de logements en prenant soin de conserver une part affectée à la production. Qu'en est-il ?

[381]

**M. le président.**- La parole est à M. Vervoort.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Dans le cadre de la seconde procédure lancée par le Port de Bruxelles à la fin du mois d'octobre 2017, la décision relative à ce dossier sera prise par le conseil d'administration le 25 mai prochain.

En ce qui concerne les opérations dans le quartier Heyvaert, les négociations en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation du programme du contrat de rénovation urbaine n° 5 Heyvaert-Poincaré ont débuté, notamment celle en lien avec l'opération mixte que citydev.brussels porte sur le terrain situé rue Heyvaert 50-52.

Parallèlement, le plan d'aménagement directeur (PAD) est en cours d'élaboration et étudie notamment les leviers dont dispose la Région pour réduire les impacts négatifs sur l'environnement liés à l'activité du commerce de voitures d'occasion.

La question de la pollution des sols sera bien évidemment prise en compte par les différents opérateurs lors de ces négociations. Elle devra être inscrite dans le financement des opérations d'aménagement d'espaces publics et/ou immobilières, et dans la conception des projets. À ce stade, il est encore trop tôt pour disposer d'une estimation fiable des montants concernés. Le dossier évolue donc moins rapidement qu'espéré.

S'agissant du projet de Ro-Ro, une décision sera prise prochainement par le conseil d'administration du Port de Bruxelles.

**Mme Julie de Grootte (cdH).**- Je reviendrai donc sur ce sujet.

- *L'incident est clos.*

[383]

## QUESTION ORALE DE MME JULIE DE GROOTE

**À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, DES MONUMENTS ET SITES, DES AFFAIRES ÉTUDIANTES, DU TOURISME, DE LA FONCTION PUBLIQUE, DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE,**

**concernant "la réaffectation du château Solvay à Watermael-Boitsfort".**

**M. le président.**- La parole est à Mme de Grootte.

**Mme Julie de Grootte (cdH).**- Le château Solvay est l'un des édifices les plus emblématiques de notre héritage régional. Construit dans les années 1870, il a été agrandi en 1905 et a accueilli la famille Solvay jusque dans les années 1970. Il a ensuite été racheté par l'État belge et laissé à l'abandon avant de brûler en 1981. Depuis lors, le château est en ruine.

La Région bruxelloise avait pourtant annoncé, il y a deux ans, sa volonté de restaurer l'édifice. En 2015, vous-même aviez invité toute la presse ainsi que les membres de la Commission royale des monuments et des sites (CRMS) pour la présentation des plans, bien qu'aucune demande de permis d'urbanisme n'eût encore été déposée à l'époque.

Le dossier ne semble pas avoir beaucoup avancé. Votre cabinet avait annoncé qu'un permis avait été introduit en 2016. Qu'en est-il de l'octroi des permis ?

Vous affirmiez également que les plans du site devaient encore être mis à jour. Où en est cette mise à jour ?

Quant à l'affectation du château, votre cabinet a annoncé, en décembre dernier, qu'il était sérieusement envisagé d'y installer le centre universitaire Brout-Englert-Lemaître. Est-ce toujours d'actualité ?

[387]

**M. le président.**- La parole est à M. Vervoort.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- C'est en 2014 que le gouvernement bruxellois a pris la décision de rénover le château Tournay-Solvay. La mission a été confiée au cabinet de l'architecte Francis Metzger, et un comité d'accompagnement a été constitué. Il associe Bruxelles Urbanisme et Patrimoine (BUP), la Commission royale des monuments et des sites (CRMS), Facilities, Bruxelles Environnement, l'ULB, Agora, mon cabinet et celui de la ministre Laanan.

Le cabinet d'architecte Metzger a introduit un premier permis de rénovation au premier semestre de 2016. De même, l'étude historique complète, les premières fouilles archéologiques et les travaux urgents de sécurisation et de préservation du site ont été complètement réalisés.

Avec la confirmation du futur occupant, le centre universitaire Brout-Englert-Lemaître (BEL) de l'ULB, le programme s'est réellement précisé au milieu de l'année 2017 et les plans ont été adaptés en vue d'une optimisation du lieu. L'avant-projet a été présenté l'an passé lors d'une réunion technique à la Régie foncière.

Le nouveau projet et ses plans ont été présentés au comité d'accompagnement en début d'année. Lors de cette réunion, tous les intervenants, plus particulièrement Agora, BUP, la CRMS et Bruxelles Environnement ont encore eu l'occasion d'émettre des remarques, de proposer des améliorations tant esthétiques et environnementales que pratiques, et d'aborder des points importants.

Le chemin est ardu : une alchimie doit se faire entre l'occupation fonctionnelle d'un lieu classé et sa préservation, même si c'est bien l'occupation dont question qui permettra la restauration et le rayonnement du site.

*(Remarques de Mme de Groot)*

Et pour rappel, pour ne pas compliquer l'affaire, le château Tournay-Solvay se situe dans un parc défini comme patrimoine exceptionnel de l'art des jardins. En plus d'une flore exceptionnelle qui doit être préservée, le lieu est fréquenté par une faune, dont des chauves-souris, qui mérite la plus grande attention. Les travaux devront prendre en compte leur protection.

[389]

L'objectif est de pouvoir maintenir les chauves-souris dans une partie des caves du château. Ce n'est pas une blague ! Francis Metzger le garantit, mais tout cela a un coût, évidemment. Il faudra par exemple penser à la gestion du chantier, à la taille des fenêtres et à l'éclairage intérieur et extérieur en tenant compte de cet élément.

Tout cela entraîne des discussions très intenses entre la Direction des monuments et sites (DMS), la Commission royale des monuments et des sites (CRMS) et les autres acteurs concernés.

En toute hypothèse, le permis d'urbanisme ne devra pas être réintroduit, mais simplement amendé et complété. C'était l'objectif poursuivi et il sera atteint. Je suis relativement optimiste. Nous nous situons dans la phase qui va permettre la concrétisation de ce chantier. Le programme est redéfini en fonction de l'occupation future. Tout est compatible. Nous sommes donc sur la bonne voie.

[391]

**Mme Julie de Grootte (cdH).**- Donc qu'en est-il du permis amendé ?

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Le bureau de Francis Metzger est en train de l'élaborer.

**Mme Julie de Grootte (cdH).**- D'accord. Nous nous fixons donc rendez-vous à Halloween pour voir les chauves-souris de la cave du château. Car les chauves-souris sont aussi importantes que les abeilles, pour les insectes, etc.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- En parlant de cela, je n'y croyais pas avant de visiter le site, mais elles sortent effectivement par une ouverture. Elles se sont installées là au fil du temps, et nous nous sommes dit que nous allions garder ces "squatteurs".

- *L'incident est clos.*

[397]

## INTERPELLATIONS

**M. le président.**- L'ordre du jour appelle les interpellations.

### INTERPELLATION DE MME ISABELLE EMMERY

**À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, DES MONUMENTS ET SITES, DES AFFAIRES ÉTUDIANTES, DU TOURISME, DE LA FONCTION PUBLIQUE, DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE,**

**concernant "la politique de cohésion sociale européenne et les risques pour Bruxelles après 2020".**

**M. le président.**- En l'absence de l'auteure, excusée, l'interpellation est reportée à une prochaine réunion.

[401]



## **INTERPELLATIE VAN DE HEER JOHAN VAN DEN DRIESSCHE**

**TOT DE HEER RUDI VERVOORT, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, TERRITORIALE ONTWIKKELING, STEDELIJK BELEID, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, STUDENTENAANGELEGENHEDEN, TOERISME, OPENBAAR AMBT, WETENSCHAPPELIJK ONDERZOEK EN OPENBARE NETHEID,**

**betreffende "de evaluatie van de ordonnantie van 8 mei 2014 betreffende het toeristische logies en het daarbij horende uitvoeringsbesluit".**

**De voorzitter.**- Op verzoek van de indiener, die verontschuldigd is, wordt de interpellatie naar een volgende vergadering verschoven.

[405]

## **INTERPELLATIE VAN DE HEER ARNAUD VERSTRAETE**

**TOT DE HEER RUDI VERVOORT, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, TERRITORIALE ONTWIKKELING, STEDELIJK BELEID, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, STUDENTENAANGELEGENHEDEN, TOERISME, OPENBAAR AMBT, WETENSCHAPPELIJK ONDERZOEK EN OPENBARE NETHEID,**

**betreffende "het ontbreken van woonwagenterreinen voor woonwagebewoners".**

**De voorzitter.**- Op verzoek van de indiener, die verontschuldigd is, wordt de interpellatie naar een volgende vergadering verschoven.