

## **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 13 JUIN 2018**

#### **VERGADERING VAN WOENSDAG 13 JUNI 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.**

## INTERPELLATIONS

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

### INTERPELLATION 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,**

**ET À M. GUY VANHENGEL, MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES FINANCES, DU BUDGET, DES RELATIONS EXTÉRIEURES ET DE LA COOPÉRATION AU DÉVELOPPEMENT,**

**concernant "l'implantation potentielle d'un stade sur le site de Neerpede".**

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

**M. Fabian Maingain (DéFI).**- Par la presse du 15 mai 2018, nous apprenions que le nouveau président du Royal Sporting Club Anderlecht (RSCA) réitérait sa volonté d'implanter un nouveau stade sur le site de Neerpede, où il aurait déjà acquis les terrains nécessaires.

Le site de Neerpede est un des grands espaces verts ruraux de notre Région. Composée de chemins agricoles, de sentiers, de bois, d'étangs et de champs, cette zone naturelle présente une grande richesse en termes de biodiversité et de paysages. De surcroît, il convient de souligner que plusieurs projets à finalité durable ont été mis en œuvre sur le site, notamment sous l'impulsion du gouvernement actuel, tels que la Maison verte et bleue (MVB), le Champs-à-mailles et le BoerenBruxselPaysans.

Ce dossier doit évidemment être analysé dans le cadre du dossier global de l'avenir du RSCA et de son stade. Le permis pour l'agrandissement du stade Constant Vanden Stock avait été octroyé par la commune d'Anderlecht en 2015. Pour mémoire, il visait l'ajout d'un anneau supplémentaire au stade en vue d'accueillir jusqu'à 30.000 personnes. Alors que le délai de validité d'un permis d'urbanisme est normalement de deux ans, pourriez-vous m'indiquer si la Région le reconnaît toujours ?

[111]

Le nouveau président du club d'Anderlecht a la volonté de construire un nouveau stade sur le site de Neerpede. Ce dernier constitue-t-il effectivement une zone d'implantation potentielle ? Cet espace rural, véritable poumon vert régional, est-il menacé ?

Une concertation entre la commune d'Anderlecht, la Région bruxelloise et le club d'Anderlecht est-elle organisée ? Le cas échéant, des concertations autour de la question d'un nouveau stade à Anderlecht sont-elles prévues avec les citoyens et les comités de quartier ? Dans l'affirmative, pourriez-vous m'indiquer les modalités et un éventuel calendrier prévisionnel de ces concertations ?

#### *Discussion*

[115]

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

**De heer Arnaud Verstraete (Groen).**- Na de saga rond het Eurostadion wil de nieuwe voorzitter van Royal Sporting Club Anderlecht (RSCA) drie opties onderzoeken. Een eerste optie is een nieuw stadion in Neerpede. Andere mogelijkheden zijn een uitbreiding van het huidige stadion of een nieuw stadion op een andere locatie in Brussel.

Met de wensen van privéclubs kunnen we maar beter omzichtig omspringen. We zagen recent nog dat die snel kunnen wijzigen. De Brusselse regering moet in de eerste plaats het algemeen belang dienen, niet het privébelang.

Kunt u bevestigen of het volgens de bestemmingsplannen toegelaten is om een stadion te bouwen in Neerpede? Hebt u al een aanvraag voor een bestemmingswijziging ontvangen voor het terrein in Neerpede? Vindt de regering dit idee een haalbare kaart, rekening houdend met wat in het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO) staat of is die optie sowieso uitgesloten? Heeft er al overleg met RSCA of met de gemeente Anderlecht plaatsgevonden?

[117]

**De voorzitter.**- De heer Van den Driessche heeft het woord.

**De heer Johan Van den Driessche (N-VA).**- Iedereen weet waarom het Eurostadion er niet komt. Die beslissing was onvermijdelijk, al was het maar omdat geen enkele club er nog wou spelen. Dat betekent natuurlijk dat RSCA op zoek moet naar een locatie voor een stadion dat voldoet aan de internationale normen. Ik sluit mij aan bij de vorige vragen en ga dus niet in detail. De Brusselse regering moet er echter wel voor zorgen dat er een degelijke locatie wordt gekozen. RSCA heeft een goede naam in België en Europa en kan ons gewest dan ook in een positief daglicht stellen. Vindt de Brusselse regering dat de voetbalclub een goede locatie voor haar stadion verdient? Wil zij meewerken aan dit project?

[119]

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

**M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- Comme d'autres, nous avons découvert cette déclaration dans la presse. Je peux affirmer que le Collège anderlechtois n'a pas été consulté à propos de la construction d'un stade à Neerpede. Cette idée n'est pas récente puisqu'en 2006-2007 déjà, l'ancienne direction du RSCA avait envisagé cette option. Celle-ci avait été abandonnée mais elle resurgit régulièrement, relayée par la presse. Aucun avant-projet n'a cependant jamais été élaboré ni soumis au Collège de la commune d'Anderlecht.

---

Avancer de la sorte dans des dossiers aussi complexes est pour le moins singulier et ce n'est certainement pas la meilleure méthode. Comme on a pu le voir avec le stade national, ce sont rarement ceux qui se précipitent sur les caméras et les journalistes, qui contribuent à apporter des solutions concrètes à de grands projets.

[121]

En l'absence de plan d'implantation et d'avant-projet, il est toujours très difficile de commenter ce genre de dossier. L'idée de l'actuelle direction serait d'intégrer un stade dans la zone de sports en plein air de Neerpede. Sur le plan urbanistique, ce serait possible, si ce n'est que le foncier n'appartient pas au club, mais à différents pouvoirs publics et propriétaires privés. Par ailleurs, le site est en contact direct avec une importante zone verte dans laquelle la commune et la Région investissent des montants considérables pour préserver ce poumon vert et réintroduire une agriculture à circuit court.

Par conséquent, l'implantation d'un mégastade à cet endroit, même si elle est concevable, n'est ni opportune ni réalisable vu la proximité de la zone verte et la très grande fragmentation du foncier concerné. Enfin, sur certaines de ces parcelles, des projets assez avancés compliqueraient le financement d'un tel stade à cet endroit. Les multiples difficultés tant administratives que juridiques rendraient ce projet quasiment impossible.

Je rejoins ceux qui disent qu'il serait temps, au-delà des déclarations médiatiques, d'en revenir à une méthode plus constructive, et de remettre autour de la table les responsables du RSCA, de la Région et de la commune afin d'examiner l'avenir du club.

[123]

C'est ce que je préconise depuis trois ans. J'ai pu dire à M. Marcourt qu'en tant que responsable politique, j'étais disposé à parler de l'avenir du club. Mais pour danser le tango, il faut être deux !

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.** - Pourquoi pas trois ?

**M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).** - Je pense sincèrement que cette logique de la "petite idée" doit être écartée pour de bon car elle n'apporte aucune solution structurelle. Nous avons perdu une dizaine d'années à réfléchir, à communiquer et à produire des idées irréalistes. Il s'agit de dossiers complexes qui nécessitent une approche sereine et concertée. Je déplore que ce ne soit pas le cas ici.

Enfin, M. Maingain a évoqué un permis pour l'agrandissement du stade. Ce n'est pas tout à fait exact. En effet, à la suite des procédures en commission de concertation en vue d'un accroissement de 30.000 voire 30.500 places, la commune d'Anderlecht a effectivement rendu un avis positif. Les instances régionales n'ont cependant pas souhaité poursuivre dans cette voie, que ce soit par l'octroi du permis d'environnement ou du permis d'urbanisme. À l'époque, la solution du Parking C avait été évoquée afin d'accueillir le stade national et, le cas échéant, l'équipe fanion du RSCA.

Voilà une série d'éclaircissements qui permettent de réaffirmer la position claire du Collège d'Anderlecht selon laquelle cette implantation était inopportune et sans doute irréalisable.

[129]

*(Colloques)*

---

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Reconnaissons au moins une vertu au cumul : on obtient l'information en direct.

*(Rires)*

[135]

**Mevrouw Brigitte Grouwels (CD&V).**- Ik bedank de heer Van Goidsenhoven voor zijn verhelderende betoog. Bij de CD&V heerst er ernstige bezorgdheid over het idee om grote projecten zoals een voetbalstadion in Neerpede te bouwen. Neerpede is een van de laatste belangrijke groene longen in het Brussels Gewest. Er wordt al gigantisch veel huisvesting in die omgeving gepland. Het is dan ook zonder meer een slecht idee om daar nog een stadion aan toe te voegen.

Overigens staan er nog projecten op stapel: er is sprake van een feestzaal op exact dezelfde locatie, waarvoor al een vergunning zou zijn uitgereikt. Een voetbalstadion is echter nog van een andere orde. Wat wordt er ondernomen om de groene long Neerpede zo goed mogelijk te beschermen? Een sportterrein met atletiekpistes aanleggen is nog wat anders dan een mastodont van een gebouw optrekken.

Zijn er in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest andere geschikte locaties voor een voetbalstadion met Europese uitstraling? Ik kom nog even terug op Parking C: die locatie ligt weliswaar niet in het Brussels Gewest, maar de CD&V vindt dat nog steeds een geschikte plek.

[137]

Parking C ligt niet in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, maar is wel eigendom van de stad Brussel. In meerdere opzichten is het een belangrijke plek voor ons gewest. Je kunt er vlot parkeren, de locatie is goed bereikbaar met het openbaar vervoer en er is een vlotte aansluiting met de Ring.

Ik ben het in ieder geval eens met de heer Van Goidsenhoven dat ruim overleg absoluut noodzakelijk is. Het Brussels Gewest speelt daar een belangrijke rol in, want het heeft een goed overzicht van alle zaken die Brussel nodig heeft. Bovendien is het gewest ook een partner waarmee gepraat moet worden als er zich iets buiten Brussel afspeelt.

Wordt er werk gemaakt van overleg? Kan het gewest daar een rol in spelen? Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft een groot voetbalstadion met Europese allures nodig. De hoofdstad van België en van de Europese Unie is zo'n stadion waardig.

[139]

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

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- M. Van Goidsenhoven, vous avez bien circonscrit la problématique d'une implantation éventuelle sur le site de Neerpede. Cette hypothèse nous semble également peu crédible.

Concernant un agrandissement du stade actuel, le permis d'environnement n'a pas été délivré, car des éléments complémentaires de l'étude environnementale ont été requis au demandeur. Or ce dernier a laissé passer le délai de rigueur, ce qui implique le refus automatique dudit permis. Il s'agit d'un permis mixte : environnement et urbanisme.

---

Voilà l'état de la question s'agissant de l'extension sur le site de Neerpede. Je n'ai eu aucun contact avec la nouvelle direction du RSCA. Dans ce type de dossier, il faut éviter de lancer des idées ou de négocier par tweets ou articles de presse interposés. Ce n'est pas la bonne méthode.

[141]

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

**M. Fabian Maingain (DéFI).**- Je comprends bien que Neerpede ne constitue pas un site potentiel pour un stade et j'ai plutôt tendance à m'en réjouir.

La procédure concernant l'anneau supplémentaire et l'agrandissement du RSCA est à reprendre à zéro. Cela nous promet encore dix belles années de débats !

[143]

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

**De heer Arnaud Verstraete (Groen).**- De gemeente Anderlecht en het gewest zijn het met elkaar eens: Neerpede is geen goede locatie voor een stadion. Dat is een duidelijk signaal voor RSCA. De club moet op zoek naar betere mogelijkheden, bij voorkeur in overleg met de andere betrokken instanties.

[145]

**De voorzitter.**- De heer Van den Driessche heeft het woord.

**De heer Johan Van den Driessche (N-VA).**- Ik kreeg geen antwoord op mijn vraag, maar volgens mij zijn we het erover eens dat de oplossing aan alle voorwaarden moet voldoen. Het Brussels Gewest kan ook een aantal ideeën leveren.

RSCA is nu aan zet. De club moet discreet onderhandelen met de betrokken instanties om de evolutie van het dossier te bespreken.

[147]

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

**Mevrouw Brigitte Grouwels (CD&V).**- Ik ben blij dat we allemaal van oordeel zijn dat Neerpede geen goede locatie is. Ik blijf erbij dat Brussel een Europees voetbalstadion kan gebruiken. Elke grote Europese hoofdstad heeft een voetbalstadion met allure. Het zou een trekpleister zijn. Het Brussels Gewest kan een belangrijke rol spelen in de uitvoering van dit project en moet het dus opnemen in zijn plannen.

- *Het incident is gesloten.*

[151]

## INTERPELLATION DE MME CAROLINE PERSOONS

**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 devenir des ateliers d'artistes et le cas particulier de la maison-atelier d'Emile Fabry".**

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

**Mme Caroline Persoons (DéFI).**- Il y a quelques jours, j'ai reçu la dernière édition de la revue Bruxelles Patrimoines, consacrée aux ateliers d'artistes. Cet ouvrage remarquable et très intéressant m'a servi de guide pour rédiger cette interpellation.

Le travail réalisé par les éditeurs permet de découvrir la richesse, passée et présente, de Bruxelles à cet égard. Je m'intéresse depuis longtemps à ces maisons-ateliers d'artistes qui nous permettent souvent de découvrir toute une époque et des artistes que l'on connaît mal.

La Région bruxelloise a compté et compte encore un grand nombre de maisons-ateliers d'artistes. À la fin du 19e et au début du 20e siècle, durant la Belle Époque, notre pays a attiré de nombreux artistes qui, dès qu'ils en avaient les moyens, faisaient bâtir des ateliers et surtout des maisons-ateliers, comme à Paris, Londres et d'autres grandes villes.

Ils ont souvent fait appel à des architectes renommés qui ont construit des maisons tout à fait particulières, voire spectaculaires par certains côtés. Ces immeubles devaient offrir de grands espaces, car ils servaient à la fois d'atelier et de lieu de vie pour la famille.

[155]

Ils supposaient également une certaine mise en scène à l'intention des visiteurs.

Ces maisons-ateliers présentent un grand intérêt pour différentes raisons, en particulier sur le plan patrimonial, parce que le geste architectural est souvent intéressant et mérite d'être sauvegardé. Par ailleurs, la relation entre l'artiste et l'architecte est intéressante, sur le plan de l'histoire de l'art, car le lieu se marque par l'identité artistique et le statut social de l'artiste. Il est en effet le reflet d'une vie, mais aussi de toute une époque et montre l'intérêt porté à certains mouvements artistiques. Les ateliers "reflètent consciemment ou non, la personnalité de l'artiste et la manière dont il souhaite affiner sa propre personne et son œuvre" (dixit Thierry Wauters).

Au fil des décennies, de nombreux ateliers et maisons-ateliers ont disparu. J'ai également été frappée par ce constat en lisant l'ouvrage. Une partie du Musée Fin-de-Siècle est d'ailleurs consacrée à une série de maisons remarquables, dont plusieurs ateliers d'artistes, qui ont disparu.

[157]

C'est notamment le cas de l'Atelier de Fernand Khnopff, d'Anna Boch dont l'intérieur était signé Horta, l'atelier de Ciamberlani, détruit en 1982 et dont les menuiseries ont pu être sauvées et sont exposées au Musée d'Orsay, à Paris, celui de Jef Lambeaux à Ixelles, celui des frères Jacquet, sculpteurs, ou encore l'atelier de Jean-Baptiste van Moer qui a cédé, malgré la résistance du cinéaste Benoît Lamy, aux grues du quartier européen. Deux grands ateliers ont été sauvés et sont devenus des musées satellites, à savoir les

---

musées Wiertz et Meunier. Nous en avons déjà parlé ici car il n'est pas facile de transformer un atelier ou une maison d'artiste en musée.

Par cette interpellation, je veux attirer l'attention sur ce patrimoine remarquable que constituent les maisons-ateliers d'artistes mais aussi questionner le ministre-président sur le devenir d'une série d'ateliers dont la façade, les verrières et/ou certaines parties intérieures sont parfois classées mais trouvent difficilement un projet d'avenir à la hauteur de l'intérêt historique et patrimonial que représentent ces maisons.

Le classement constitue actuellement le seul outil légal pour protéger au mieux ces bâtiments, mais aussi les biens matériels qu'ils contiennent parfois encore. La nouvelle compétence de la Région bruxelloise à cet égard est très intéressante. J'ai pu assister au travail de relevé d'inventaire des objets contenus dans la maison-atelier de l'artiste Émile Fabry située à Woluwe-Saint-Pierre. Un travail historique très intéressant est réalisé. Quelles suites sont-elles données à ces inventaires ?

[159]

La maison-atelier Fabry, situé rue du Collège St-Michel à Woluwe-Saint-Pierre, est classée ; elle est née d'une commande du peintre symboliste Émile Fabry à l'un de ses collègues architectes, Paul Lamblot en 1902. Il s'agit de sa première réalisation et le sculpteur Pierre-Jean Braecke y a apporté sa touche par l'apposition de reliefs sur la façade.

Cette maison est caractéristique par son double rôle d'habitation, pour la famille du peintre Fabry, et d'atelier, dans la partie supérieure de la maison.

Elle est en vente depuis de nombreux mois car il s'agit d'un patrimoine remarquable, mais difficile à exploiter et/ou à habiter, pour des particuliers. Voilà un exemple-type d'atelier d'artiste dont l'avenir est très incertain.

Ne serait-il pas possible de concevoir pour ces magnifiques immeubles un vrai plan d'avenir en lien avec les politiques culturelles de soutien aux artistes ?

[161]

De nombreux artistes contemporains cherchent des lieux pour pouvoir créer mais n'ont souvent pas les moyens d'acheter ou de louer des ateliers actuellement classés.

Des contacts particuliers sont-ils pris avec les Communautés afin de soutenir les artistes qui souhaiteraient s'établir dans des maisons-ateliers en quête d'un nouvel avenir ? J'ai rencontré à Paris plusieurs jeunes artistes qui peuvent occuper des lieux loués à un prix modique par la Ville de Paris, à la condition d'exposer dans des lieux appartenant à la Ville. Il s'agit là d'une très belle dynamique.

Existe-t-il des projets particuliers de mise en avant de ce patrimoine bâti et de l'histoire de l'art qu'il représente en Région bruxelloise ? Comment ces bâtiments sont-ils valorisés aux yeux du public ? Plusieurs associations liées à la découverte du patrimoine proposent des visites d'ateliers anciens ou d'artistes contemporains. Comment ces visites sont-elles promues ?

Des inventaires sont-ils réalisés des biens matériels encore présents dans ces ateliers d'artistes, et plus spécifiquement dans l'atelier Fabry ? Où en est la réflexion de la Région en la matière ?

[163]



**M. le président.**- Effectivement, une trentaine d'artistes y séjournent et louent des ateliers à l'asbl. Ne peut-on pas ouvrir davantage ce type d'habitation ? Pour nous, il est important d'avoir aussi une image vers l'extérieur, une sorte de partenariat, par exemple avec un quota de logements destinés à des artistes étrangers qui pourraient venir y séjourner.

La difficulté, c'est de créer le dialogue entre artistes. Si l'on veut un potentiel culturel fondé sur le dialogue et le partenariat, cela doit se traduire aussi par un travail commun.

[165]

La parole est à M. Vervoort.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- En ce qui concerne la protection des maisons-ateliers, le dernier numéro de la revue a bien mis en évidence les campagnes de protection qui ont visé ce patrimoine spécifique, en particulier celles des années 90 inspirées du travail de Mme Van Santvoort. Le thème n'est pas clos et de nouvelles mesures de protection sont encore décidées régulièrement en fonction des découvertes et des opportunités. La Commission royale des monuments et des sites (CRMS) vient ainsi de proposer le classement de l'ancien atelier du maître-verrier Raphaël Évaldre à Uccle. Par ailleurs, la procédure de classement de l'atelier du sculpteur Olivier Strebelle, également à Uccle, est en cours.

À ce stade, la Région ne dispose pas d'outil juridique autre que le Code bruxellois d'aménagement du territoire (Cobat) pour protéger son patrimoine culturel et ainsi encadrer la valorisation de tels biens. La nouvelle ordonnance relative à la conservation du patrimoine mobilier et immatériel d'intérêt régional a été récemment approuvée en première lecture par le gouvernement, le 26 avril dernier. Son approbation définitive mettra à la disposition de l'administration et du gouvernement un outil leur permettant de mieux appréhender ce type de patrimoine.

Il convient de relativiser les possibilités de réutilisation des anciens ateliers d'artistes par des artistes contemporains. En effet, les besoins en espace et le type d'espace nécessaire aux artistes actuels ne sont pas toujours compatibles avec les maisons et ateliers d'artistes d'il y a 100 ans. Cela vaut surtout lorsque ceux-ci conservent et le bâtiment et du mobilier éventuellement protégé.

S'agissant de la mise en valeur de ce patrimoine, le numéro 26-27 de la revue Bruxelles Patrimoines y consacre un riche dossier et le fait dès lors connaître.

[167]

Cette revue est une réalisation exemplaire de l'administration chargée du patrimoine. Pour chaque sujet, elle apporte un éclairage professionnel et citoyen complet sur l'une des facettes du patrimoine bruxellois.

Début 2019, une exposition aux Halles Saint-Géry lancera la thématique annuelle "Arts et Patrimoine". Il s'agira d'une déclinaison du dossier paru dans la revue, accompagnée d'un écho contemporain à Bruxelles en tant que terre d'accueil des artistes contemporains.

Les ateliers d'artistes se sont régulièrement retrouvés, ces dernières années, dans le programme des Journées du patrimoine ; ils seront au cœur de la programmation de l'édition 2019. Les visites guidées organisées par les associations de promotion du patrimoine sont globalement autofinancées, dans le cadre d'une visite en groupe de dix à vingt personnes. La participation aux frais permet de couvrir la rémunération du guide.

Le soutien financier de la Région à certaines programmations de ces associations, pour la visite d'ateliers d'artistes comme de tout autre bien du patrimoine, vise à offrir, plus qu'une visite guidée, un accès à des lieux qui ne sont habituellement pas ouverts au public. Il permet aussi l'accès gratuit ou à prix réduit avec un encadrement pédagogique pour les publics scolaires.

L'inventaire du patrimoine architectural bruxellois publié sur le site [www.irismonument.be](http://www.irismonument.be) accorde une attention particulière au recensement des maisons-ateliers d'artistes sur la base de prospections, plans d'archives et articles de chercheurs. Il est possible de rechercher, sur le site, les ateliers d'artistes qui ont fait l'objet d'un traitement architectural spécifique, ou les maisons conçues par des artistes et artisans, y compris celles d'un intérêt majeur aujourd'hui disparues. La recherche avec la typologie "maison et atelier d'artiste" et "atelier d'artiste" fournit près de 200 résultats.

[169]

Cet inventaire, constamment enrichi de nouvelles découvertes, n'est pas destiné qu'aux férus du patrimoine. Il est aussi consulté à des fins touristiques ou immobilières et relayé par plusieurs sites culturels.

La Région, qui a hérité de nouvelles compétences culturelles à la suite de la sixième réforme de l'État, s'est lancée dès 2015 dans un travail d'inventaire du patrimoine culturel mobilier et immatériel situé sur son territoire, en partenariat avec l'Institut royal du patrimoine artistique (IRPA). Pendant deux ans, une petite équipe de l'IRPA financée par la Région a ainsi mené une douzaine de missions tests de prospection et d'inventaire permettant d'identifier différentes catégories d'institutions et de collections concernées par cette nouvelle matière. À côté des églises, des institutions muséales et des collections communales, on retrouve des collections privées, dont les ateliers d'artistes.

Durant ces deux années de prospection, deux ateliers d'artistes ont été inventoriés par l'équipe de l'IRPA : l'atelier d'Émile Fabry, justement, et celui de Marcel Hastir, situé rue du Commerce. Ces deux missions tests ont été l'occasion de se familiariser avec le type de matériel conservé dans ce genre d'institution et d'en mesurer les enjeux. À ce sujet, je vous renvoie notamment à l'article de Coralie Jacques dans la revue *Bruxelles Patrimoines*.

En termes de valorisation de ce travail, les inventaires dressés dans le cadre de ces missions sont accessibles via la base de données BALaT de l'IRPA. La Direction des monuments et sites développe par ailleurs un projet de site web régional destiné à diffuser l'inventaire du patrimoine mobilier bruxellois à côté de ceux consacrés au patrimoine bâti et au patrimoine naturel.

[171]

Des ateliers sont également valorisés par des associations privées qui procèdent à l'inventaire de leurs collections, parfois avec un soutien public. C'est le cas de l'atelier du sculpteur Ernest Salu situé aux abords du cimetière de Laeken, qui est géré par l'asbl Epitaaf avec l'aide financière de la Vlaamse Gemeenschapscommissie (VGC).

L'atelier Fabry étant une propriété privée, l'initiative de son entretien, sa rénovation, sa restauration ou son affectation revient à son propriétaire. Les trois bas-reliefs en terre cuite situés à l'extérieur, de part et d'autre de la porte d'entrée, ont été restaurés récemment, en grande partie par l'IRPA et avec un financement régional. Pour l'instant, aucune autre demande n'est traitée par notre administration.

[173]

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

**Mme Caroline Persoons (DéFI).**- L'annonce de l'arrivée de la nouvelle ordonnance est un élément tout à fait positif. Je reste convaincue que si l'on veut donner un avenir à certains de ces bâtiments, le classement ne suffit pas. Ces maisons sont si particulières, si peu adaptées à une vie de famille ou à un projet muséal qu'il faut trouver d'autres projets liés aux politiques culturelles et mettre en place des partenariats.

Je prenais l'exemple de l'atelier Fabry car la commune est sensible à ce lieu. Il est cependant difficile pour une commune d'acheter seule une telle maison, qui ne peut pas devenir un musée mais pourrait constituer un lieu d'accueil pour artistes en résidence ou un lieu de documentation sur le symbolisme, par exemple. Sans un partenariat avec d'autres pouvoirs publics, il ne lui est pas possible d'assumer l'achat, la restauration, l'ouverture, le personnel... Les musées créés dans des ateliers d'artistes, comme le musée Wiertz, sont toujours difficiles à gérer.

[175]

Les pouvoirs publics doivent réfléchir à l'avenir de ces lieux avec des partenaires privés. Il me semble que l'accueil d'artistes contemporains et la mise en avant de documentation sur une époque sont des pistes d'affectation qui ont du sens.

- *L'incident est clos.*

[179]

## **INTERPELLATION DE M. OLIVIER DE CLIPPELE**

**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'arrêté du Gouvernement du 29 mars 2018 relatif aux renseignements d'urbanisme".**

**M. le président.**- La parole est à M. de Clippele.

**M. Olivier de Clippele (MR).**- Le Moniteur belge a publié, le 23 avril dernier, un arrêté de votre gouvernement qui précise la notion de "descriptif sommaire" tel que repris à l'article 275 §2 du Code bruxellois d'aménagement du territoire (Cobat).

Votre gouvernement souhaite au contraire que ces renseignements soient détaillés. Certaines communes exigent déjà que les propriétaires qui désirent vendre leur bien joignent un plan à l'échelle qui représente les portes et fenêtres, l'usage privatif des locaux, ainsi que la hauteur sous plafond des locaux habitables aux sous-sols et dans les combles. La demande devra également reprendre les caractéristiques des façades visibles de la voie publique, avec une description des matériaux des châssis et de la toiture.

Il me semble que votre gouvernement a outrepassé la loi. Le Larousse définit un descriptif sommaire comme une analyse abrégée qui se réduit à sa forme la plus simple. Le Robert définit le terme sommaire comme ce

qui est résumé brièvement, réduit à sa forme la plus simple. Nous voyons toutefois que rien n'est devenu simple à Bruxelles.

Le seul renseignement précis repris dans l'article 275 du Cobat concerne le nombre d'unités de logement du bien mis en vente. Les autres renseignements demandés constituent un ajout de votre part, car l'arrêté du gouvernement va nettement plus loin que ce que la loi semble autoriser.

[183]

Le descriptif ne sera plus la règle comme le veut la loi mais l'exception, dans le seul cas où celui-ci suffit à comprendre parfaitement la situation de fait du bien.

Les communes vont aller encore plus loin dans la fouille administrative en exigeant d'office un plan ou un croquis à l'échelle ainsi que l'ajout de documents tels que le titre de propriété. Auparavant, nous faisons la recherche sur la base de la matrice cadastrale - un renseignement fourni par l'administration. Le fait que les communes demandent le titre de propriété me paraît contrevenir à la loi relative à la protection de la vie privée. L'architecte de la commune n'a pas besoin de savoir, le cas échéant, qu'il s'agit d'une donation par préciput, en avance d'hoirie, avec charge... Selon moi, le titre de propriété est un document tout à fait privé et les communes n'ont aucune raison de le demander. Nous devons, comme autrefois, nous baser sur le cadastre, qui mentionne les propriétaires de la parcelle en question.

La recherche de titres de propriété pose d'ailleurs un problème à Bruxelles, car nombreux sont ceux qui ne le retrouvent plus. Or, les caves du 54 de la rue de la Régence sont, paraît-il, envahies par un champignon nuisible à la santé. Les fonctionnaires refusent donc d'y descendre pour aller rechercher les renseignements demandés. Une telle situation est gênante pour les notaires, car la recherche du titre de propriété peut prendre jusqu'à deux mois et ainsi retarder la vente.

[185]

Les communes demandent systématiquement un plan ou un croquis détaillé, alors que l'arrêté du gouvernement permet de changer l'utilisation d'un bien sans permis. Je vois déjà les communes demander une régularisation si l'emplacement de la cuisine, par exemple, a été modifié par rapport aux plans d'origine. C'est injustifié et cela risque de créer des tensions dans le cadre des transactions immobilières.

Les communes réclament également une description littérale du bien, qui reprenne la localisation précise du bien et les parties privatives ou communes du bien. Pour les appartements, il faudra donc également établir un croquis des parties communes.

Il faut préciser les caractéristiques des façades visibles depuis l'espace public, ainsi que des toitures. Nous savons que la loi impose un permis en cas de changement de couleur de la façade. Combien de façades ont-elles été peintes dans la couleur prévue dans le permis, à Bruxelles ? La plupart des permis ne la stipulent même pas ! Comment faire, dans ce cas ? Cela devient de l'abus de pouvoir arbitraire de définir la couleur qui sied en fonction de la façade avant ou de celle du voisin. Ce faisant, vous prenez des propriétaires en otages. Ce matin encore, je passais un acte avec un membre de la Commission européenne. Même là, cette disposition fait parler d'elle !

[187]

---

La loi stipule que si vous changez la toiture, vous devez reprendre les mêmes matériaux, sous peine de devoir demander un permis d'urbanisme. Il est clair qu'aucun propriétaire ne l'a fait, dès lors qu'il n'a pas modifié l'inclinaison de la toiture ! Nous créons des problèmes inutiles.

Pour les caractéristiques des façades, on peut joindre des photos couleur.

Quant à l'utilisation de chaque construction ou partie de construction, les communes appliquent très peu l'arrêté du gouvernement selon lequel on peut la modifier pour autant que l'on conserve la destination de logement. Et je ne parle pas des greniers : contrairement à la Flandre et à la Wallonie, où l'on peut sans problème aménager un grenier, pour autant que l'on ne crée pas un logement supplémentaire, Bruxelles ne le permet pas. Or, tous les greniers y sont aménagés. Combien ont-ils fait l'objet d'un permis : 10% ou 15% ?

Il faut se rendre compte de la réalité de la situation. Il paraît ubuesque d'expliquer par exemple à des fonctionnaires européens que la douche qu'ils ont installée dans le grenier est illégale et qu'ils doivent la retirer.

[189]

Le fonctionnaire communal compare les plans dont il dispose avec le croquis remis par le propriétaire. Il identifie alors les éléments qui posent problème : cela se transforme assez rapidement en discussion de marchands de tapis. En effet, les points de litige sont extrêmement nombreux à Bruxelles. J'ai déjà parlé des greniers, mais il y a aussi les nombreuses caves transformées. L'ordonnance précise que vous pouvez en faire un espace de rangement et rien ne vous interdit d'y mettre un lit. Par contre, il ne vous sera pas permis de vous y coucher. Comment gérer et contrôler cela ? Vous pouvez mettre une armoire dans votre cave, un lit, un matelas et des draps, mais vous ne pouvez pas vous coucher sur le lit. Pourquoi intervenir à ce point dans la vie privée des Bruxellois ?

Il en va de même pour le remplacement des châssis de fenêtre. La loi ne dit pas qu'il faut un permis dès lors que vous changez de matériau. Elle dit qu'il faut un permis dès lors que vous changez l'aspect architectural. Demandez à dix personnes ce qu'elles entendent par aspect architectural et vous obtiendrez dix avis différents.

Ces discussions, nous les vivons dans toutes les communes. Et tout dépendra du fonctionnaire, de son humeur et du jour de la semaine. Cela n'est pas possible !

Et je ne parlerai pas du remplacement des toitures, des corniches, de la peinture des corniches, des terrasses ou des vérandas.

[191]

Je pensais que l'ordonnance du 30 novembre 2017 constituerait un progrès. Lors des débats que nous avons eus à l'époque, il me semblait que vous étiez sensible à cette problématique et que vous ne souhaitiez plus poursuivre un propriétaire innocent qui n'aurait pas réalisé de travaux sans permis, comme un escalier intérieur, de nouveaux châssis ou une véranda. Or, selon l'ordonnance, le propriétaire informé de la difficulté est redevenu coupable !

Je suis d'accord que l'on intervienne pour des questions de sécurité ou de salubrité, mais intervenir pour le plaisir d'ennuyer son monde, c'est "Much Ado About Nothing", comme disait Shakespeare. Comme l'infraction réapparaît, elle est "déprescrite". Comme les renseignements d'urbanisme doivent être intégralement repris dans l'acte d'achat, le propriétaire acquéreur ne peut prétendre qu'il l'ignorait. Vous allez

---

vous retrouver dans un cercle vicieux où des infractions prescrites seront déprescrites, etc. Cette situation crée une insécurité juridique.

[193]

Quelles sont les organisations du secteur immobilier que vous avez consultées entre le 23 octobre 2017 - jour de l'adoption de l'ordonnance au parlement - et le 29 mars 2018, jour de parution de l'arrêté du gouvernement à ce sujet ? Le cas échéant, pour quelle raison n'avez-vous pas consulté les praticiens du secteur immobilier ?

Je suppose que vous avez conscience du marasme dans lequel vous avez plongé les administrations communales. Les choses coïncident de toutes parts et il y a clairement un problème qu'il faudra bien régler. Ces dernières sont confrontées à une surcharge de travail du fait de ces vérifications. Avez-vous été informé d'un ralentissement de la remise des renseignements d'urbanisme ?

L'arrêté de votre gouvernement limite l'usage du double tarif en cas d'urgence aux seuls cas de ventes judiciaires. C'est du moins l'interprétation qu'en font les communes. Puis-je connaître la base légale qui vous a autorisé à limiter l'application du tarif d'urgence ?

L'arrêté impose aux communes de publier les formulaires sur leur site internet. Il est trop tôt pour dresser un bilan, mais avez-vous pris contact avec les administrations communales de manière à uniformiser au maximum la procédure de demande de renseignements urbanistiques ?

Enfin, je voudrais savoir si vous avez invité les communes à conserver tous les documents qui ont accompagné la demande d'urbanisme, de manière à ce que tous ces documents fassent partie du dossier de l'immeuble concerné.

[195]

### *Discussion*

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

**M. Fabian Maingain (DéFI).**- L'article 275 du Cobat, relatif au règlement urbanistique, n'est pas sans poser quelques problèmes, en particulier aux communes.

Le premier point que je souhaite aborder concerne la redevance unique de 80 euros. Force est de constater que cet article affecte fortement les finances communales. En effet, avec l'entrée en vigueur du tarif unique, le manque à gagner pour les communes est considérable : annuellement, il est ainsi de plus de 600.000 euros pour la Ville de Bruxelles.

Par ailleurs, ce montant a été fixé de manière aléatoire et ne représente même pas la moyenne des tarifs demandés dans la Région. Le motif invoqué est le frein à l'acquisition que pourrait représenter le montant trop élevé des renseignements urbanistiques. Cela me semble un peu douteux, si l'on compare ledit montant - certes, cette information est d'une importance capitale pour l'acheteur - aux frais qui découlent de l'achat d'un bien immobilier à Bruxelles. Ce point me semble problématique.

Avez-vous pris connaissance des difficultés financières liées à l'introduction de la redevance unique ?

Envisagez-vous d'en modifier le montant ? Dans l'affirmative, dans quels délais ?

[199]

Le deuxième point que j'aimerais aborder est le délai de cinq jours pour les demandes de délivrance urgentes. Il est très difficile à tenir pour nombre de communes. Sur quels critères a-t-il été fixé ? Avez-vous eu vent des difficultés des communes à y faire face ?

Mon troisième point est celui de l'utilité de la description sommaire. Au moment où le vendeur sollicite les renseignements urbanistiques, le propriétaire est tenu de produire un descriptif sommaire du bien concerné. Qu'est censée faire la commune de ce descriptif ? Comment pourra-t-elle dire, a posteriori, qu'elle n'avait pas connaissance d'une infraction si celle-ci est mentionnée dans ledit descriptif ? Mais si elle en tient compte, ne se retrouve-t-elle pas dans un jeu des sept erreurs très chronophage, entre les plans et le descriptif sommaire ? Ce point a été évoqué par mon collègue de Clippele.

Et puis, quel est l'intérêt pour l'acheteur d'avoir ce descriptif sommaire ? Sauf cas exceptionnel, il a visité le bien et a reçu un descriptif de la situation sur place qui peut être contraire à la situation licite. Mais celle-ci n'est plus prévue au Cobat et n'est évoquée, de manière étrange d'ailleurs, que dans le modèle de réponse de l'arrêté d'application.

Enfin, la notion de permis pertinent prévue à l'article 275 est très subjective. Plus généralement, la mention des permis peut être trompeuse et source de confusion. Certaines situations sont licites, sans qu'un permis ait été délivré ou malgré un permis antérieur qui autorisait une autre situation. Beaucoup d'anciens permis sont libellés de manière laconique tout en étant pertinents. Les mentionner n'apporte donc pas grand-chose !

En résumé, toutes les lacunes figurant dans cet article sont insuffisantes pour envisager sa correction. De manière générale, une modification des points problématiques du Cobat est-elle envisagée ? Quelles dispositions sont concernées ?

Je pense qu'à l'occasion de la publication de cet arrêté d'exécution, nous pouvons corriger ces points problématiques sans remettre en cause ce qui a été voté. Une réflexion doit être menée, qui tienne compte de la réalité du terrain et des communes ; elle me semble intéressante dans le cadre de ce débat.

[201]

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

**M. Alain Maron (Ecolo).**- Dans le cadre de la discussion du Cobat, nous avons assez longuement débattu de ces renseignements urbanistiques. Le texte a été modifié, notamment à l'occasion du travail parlementaire, chacun essayant de trouver des solutions pragmatiques afin de rendre le système opérationnel, sachant les difficultés dont il était et continue d'être la source.

Dans un monde idéal, les renseignements urbanistiques sont fournis par les communes et ils sont fiables, mais c'est loin d'être le cas. Très souvent, en effet, les communes sont incapables de fournir des renseignements urbanistiques parce qu'elles ne connaissent pas la division actuelle du bien, ni la couleur de la façade, le type de châssis ou de toit... En résumé, elles ne sont pas au courant de la situation urbanistique du bien. Il arrive également que les plans aient été perdus ou aient brûlé.

La fiabilité des renseignements exige un vrai travail, lequel exige un soutien. En outre, les renseignements doivent être transmis dans les temps, à savoir au moment de la mise en vente, car la situation urbanistique légale du bien peut avoir un impact sur le prix de vente.

[203]

Acheter une maison déjà en ordre sur le plan urbanistique et divisée en trois logements, ce n'est pas comme acheter un bien enregistré en tant que maison unifamiliale et que l'on compte diviser par la suite. Le prix n'est pas le même. Dans une situation idéale, ces renseignements urbanistiques devraient être fiables et disponibles dès la mise en vente.

Or nous sommes loin d'une telle situation. Les modifications du Code bruxellois d'aménagement du territoire (Cobat) n'allaient pas toutes dans cette direction, puisqu'elles impliquaient la présentation des renseignements urbanistiques non plus lors de la mise en vente, mais lors de la signature de l'acte authentique, ce qui demeure une erreur fondamentale de notre point de vue. En effet, cette échéance est bien trop tardive pour informer l'acheteur ou le vendeur de l'existence d'une infraction urbanistique, voire d'une situation bien différente de celle escomptée. Lors de la signature de l'acte authentique, le prix est fixé depuis bien longtemps.

Dans un tel cas de figure, la seule alternative serait de prévoir, dans les dispositions antérieures, une possibilité de révision du prix en fonction des renseignements urbanistiques transmis. Mais une telle hypothèse créerait une insécurité sur le prix, voire sur la vente elle-même. Une telle situation n'est donc en rien souhaitable, j'insiste sur ce point.

S'agissant de la fiabilité, il a été imposé aux vendeurs, dans l'objectif de sécuriser la situation, de fournir des informations, charge dont ils étaient auparavant exemptés. Ces informations peuvent d'ailleurs jouer à leur détriment, puisque dans certains cas, il leur est demandé de se dénoncer, éventuellement.

[205]

On leur demande le nombre de logements effectifs. Cela figure même dans le texte, pas uniquement dans l'arrêté. Parfois, il y a infraction urbanistique dans la division même des logements. Même si la maison compte trois ou quatre logements depuis 60 ans et en toute bonne foi, le dossier de l'urbanisme ne renseigne qu'une maison unifamiliale.

Votre arrêté n'est pas très clair. J'entends la description de M. de Clippele de ce qu'il se passe dans la réalité. Je ne la remets aucunement en question. Il est vrai que l'arrêté ouvre la porte à beaucoup de choses. Par exemple, il est requis que le descriptif sommaire transmis par les vendeurs comprenne les caractéristiques des façades visibles depuis l'espace public et des toitures. C'est compliqué. Cela signifie que vous pouvez les décrire, mais faut-il évoquer les corniches, la profondeur des châssis, etc. ? Prendre en compte toutes les typologies d'une façade, c'est un travail énorme.

Dorénavant, des communes exigeront donc le maximum. Grosso modo, elles demanderont au vendeur de faire leur travail, car j'imagine que c'est sur cette base que les renseignements sont ensuite transmis. Si ce n'est pas le cas, qu'en font-elles ? Elles vérifient en faisant un jeu des sept erreurs ?

J'entends que les délais ne sont pas respectés. Ils sont de trente jours ou de cinq jours, en cas d'urgence, une urgence que chacun peut d'ailleurs demander s'il paie pour l'obtenir, dicit le Code bruxellois d'aménagement du territoire (Cobat). Les communes sont donc sous pression alors qu'elles semblent capables de le faire dans d'autres Régions. Il faut donc qu'elles en aient les moyens. Elles auraient dû depuis longtemps les recevoir ou les consacrer à ces priorités.

[207]



---

Toujours est-il qu'elles sont débordées. Avez-vous prévu une diminution des délais ? Des renforts sont-ils mis en place ? Les communes, depuis que le Cobat a été voté, sont-elles capables de transmettre les renseignements urbanistiques dans des délais plus raisonnables, c'est-à-dire 30 jours, tel que cela est prescrit ? Dans l'affirmative, ne vaut-il pas mieux que cette transmission se produise au moment de la mise en vente, plutôt qu'au moment de l'acte authentique ? Ce serait d'ailleurs préférable pour les vendeurs. Est-ce bien cela qui est en train de se passer ?

Quels échos recevez-vous des autorités communales et autres quant à l'évolution du système des renseignements urbanistiques, tant en termes de fiabilité que de délais ou de lien avec le principe des infractions ? N'y a-t-il pas, dans la mise en œuvre de ce qui est prévu, un risque d'obliger les gens à se sanctionner ou se dénoncer eux-mêmes ? Ce serait un retournement de la charge de la preuve : jusqu'à présent, c'était plutôt aux pouvoirs publics de démontrer qu'il y avait une infraction urbanistique. Par ces demandes de renseignements, on attend des gens qu'ils démontrent eux-mêmes leurs propres infractions. C'est un peu problématique.

[209]

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

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Je comprends l'impatience de M. de Clippele mais l'arrêté remonte au mois de mars, il faut donc laisser du temps au temps.

Il y a une dizaine de jours, j'ai été interpellé en Commission du logement sur les marchands de sommeil et sur la nécessité de contrôler les divisions de logements. Il est clair que dans un monde idéal, tout le monde demanderait un permis lorsque c'est nécessaire et les 19 communes disposeraient du personnel suffisant pour procéder aux contrôles.

Aujourd'hui, chaque commune a sa propre histoire. Certaines se sont de tout temps donné les moyens de mener une politique urbanistique qui permette aux propriétaires de faire évoluer leur bien, mais dans le respect des règles. D'autres ne l'ont pas fait ou connaissent des situations plus complexes en raison de leurs difficultés financières ou d'une explosion des demandes.

[211]

Les demandes de permis ne se font pas de manière linéaire, mais quartier par quartier. Cela fait partie de notre histoire.

Nous pourrions avoir des discussions sans fin sur ce que recoupe le concept de "description sommaire". Ce qui est considéré comme très sommaire par certains l'est moins pour d'autres. Dans un monde idéal, la description sommaire devrait couler de source à partir du moment où l'on dispose d'informations validées et fiables au niveau communal. Ce n'est pas le cas.

La remarque principale qui nous est revenue à propos de l'arrêté, qui a été soumis à l'avis du Conseil d'État, concernait le délai de cinq jours. Comme à chaque fois que l'on discute d'un texte en matière d'urbanisme, le vote de l'amendement a été précédé d'un moment d'enthousiasme. Cela a encore été le cas, à la demande du MR, singulièrement. Nous avons fixé le montant et le délai d'urgence est malheureusement précisé dans l'ordonnance. Nous rendons compte aujourd'hui que cela cause un réel problème.

Par rapport aux finances communales, les premières concernées sont les grandes communes de la Ville de Bruxelles, qui ont un volume important de demandes à traiter. Pour les autres, le montant est anecdotique. La

---

tension entre la demande à 80 euros et celle qui est doublée n'est pas suffisamment forte car, à tout prendre, l'urgence devient la règle.

[213]

Pour 160 euros, les propriétaires ne vont pas hésiter à introduire une demande en urgence. Cela cause un réel problème aux communes, mais cette situation ne pourrait être corrigée que par une modification de l'ordonnance. Nous y réfléchissons car l'adoption de ce dispositif a été une erreur.

Nous nous sommes concertés avec Brulocalis et la Fédération royale du notariat belge. Il est un peu tôt pour tirer des conclusions de la mise en œuvre d'un texte approuvé au mois de mars, mais globalement, nous n'avons pas eu de retour négatif, en dehors de l'interview de l'échevin de l'Urbanisme de la Ville de Bruxelles. Je vais toutefois demander à mon l'administration d'interroger l'ensemble des communes afin de faire le point à la rentrée sur les difficultés rencontrées dans la mise en œuvre de cet arrêté.

[215]

Ces aspects ont été évoqués avec les communes. Sans doute se sont-elles dit qu'il était préférable que les renseignements viennent de la base, afin qu'elles ne doivent pas elles-mêmes mettre en œuvre les moyens nécessaires pour assurer le contrôle, indispensable par ailleurs. Même si la situation varie d'une commune à l'autre, il existe aujourd'hui un écart beaucoup trop important entre la situation réelle et celle dont la commune a connaissance. Par ailleurs, nous ne pouvons cacher qu'il y a eu, par moments, une certaine négligence dans la gestion des dossiers. La disparition de plans témoigne d'un manque de respect de certaines obligations en matière de tenue des archives.

**M. Bernard Clerfayt (DéFI).**- Elles pèsent de la même manière sur la Région que sur les communes.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Absolument. Faites-vous référence aux plans des tunnels ?

**M. Bernard Clerfayt (DéFI).**- Par exemple. D'autres dossiers ont disparu à la suite d'incendies...

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- - Il n'y a pas que les incendies. Toutefois, nous disposons aujourd'hui de moyens comme l'informatisation et la numérisation, grâce auxquels nous pouvons toujours conserver une copie de sauvegarde, quelles que soient les circonstances. La Région met tout en œuvre à ce sujet.

Je vais à présent me retourner vers les acteurs de première ligne, à savoir les communes, afin de tirer les premiers enseignements de cet arrêté, avant lequel elles ont d'ailleurs été consultées. Nous verrons comment les choses se mettent en place concrètement.

[221]

Le cas échéant, nous recontacterons la Fédération royale du notariat belge.

Vous comprendrez que je ne discute pas ici d'aspects techniques. Ce sont les choix du gouvernement.

[223]

**M. le président.**- La parole est à M. de Clippele.

**M. Olivier de Clippele (MR).**- Le seul élément tangible que j'ai entendu concerne le coût. Vous avez dit que c'était un problème, en particulier le tarif d'urgence. Vous savez, au départ, les renseignements urbanistiques étaient gratuits. Il s'agissait d'un service. Le problème du coût n'est donc pas du tout la question de l'interpellation.

En Flandre, les renseignements urbanistiques sont généralement obtenus dans les 48 heures : ils sont mieux organisés et l'on ne s'y arrête pas à des détails futiles. Voilà le problème : on achoppe à des détails sans importance. Vous avez parlé des marchands de sommeil. Bien entendu, nous sommes tous d'accord que, dans ce cas-là, les biens doivent être correctement décrits. Ce point figure d'ailleurs dans l'article 275 du Cobat. Mais restent encore tous les autres détails...

Vous reconnaissez qu'il y a des problèmes dans les autres communes et annoncez que vous discuterez avec elles : bonne nouvelle. Toutefois, vous ajoutez ensuite que vous attendrez la rentrée. Cette attente prouve que vous ne considérez pas cela comme un problème.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Je vérifierai, mais nous n'avons reçu aucun signal alarmant de la part des communes pour nous dire que ça n'allait pas et qu'elles fonçaient droit dans le mur. Nous devons donc vérifier si la situation actuelle est bel et bien gérée.

À la rentrée, nous demanderons une évaluation globale du mécanisme, car il est seulement mis en œuvre depuis quelques semaines. Nous devons attendre un peu. Réagir directement serait, selon moi, effectuer du mauvais travail.

[227]

**M. Olivier de Clippele (MR).**- Vous allez donc attendre la rentrée pour examiner la question ? Cela reporte ce débat à trois mois. Entre-temps, que font toutes les personnes concernées ? Pour celles qui ont les moyens, ce n'est pas dramatique. Par contre, pour les personnes qui vendent leur unique bien, leur seul patrimoine, la situation est assez catastrophique.

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

**M. Fabian Maingain (DéFI).**- Évaluer l'arrêté qui vient d'entrer en vigueur est une chose, mais le problème de l'urgence est un problème de l'ordonnance elle-même. Avez-vous planifié le travail à venir ? Cela paraît minime comme modification, mais cela prend du temps de se mettre d'accord, de revenir présenter la modification au parlement, etc. À partir du moment où nous sommes unanimes sur le fait qu'il y a un problème à résoudre, qu'avez-vous prévu comme délai pour régler cette situation ?

[231]

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Vous connaissez les procédures. Il y a un passage en première lecture... Cela me semble difficile de passer les prochaines étapes avant les vacances parlementaires.

*(Colloques)*

Je propose que les groupes de la majorité s'emparent de cette question.

**M. Fabian Maingain (DéFI).**- Nous allons réfléchir à travailler peut-être ainsi, de manière plus rapide.

[235]

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

**M. Alain Maron (Ecolo).**- J'entends bien les réponses apportées ainsi que les palabres de la majorité. Je précise que "palabres" n'est pas pour moi un terme péjoratif ; les "palabres" pouvant mener à un résultat positif. Si nous modifions le Code bruxellois d'aménagement du territoire (Cobat) sur les renseignements urbanistiques, cela ne doit pas impliquer de perte de droits pour les citoyens. Ceux-ci ont en effet droit à avoir des délais courts et ce droit doit être maintenu.

Il existe par ailleurs d'autres problèmes à traiter. Si la majorité veut apporter des modifications par le travail parlementaire, je suis d'accord, mais à condition que ce travail se déroule dans le même esprit de concorde que lors des travaux sur le Cobat. Tous, majorité et opposition, nous sommes rejoints sur bien des points. Je ne suis en revanche pas d'accord pour travailler afin de faire perdre des droits aux citoyens et seulement pour rendre les communes aptes à rendre des documents dans les temps.

- *L'incident est clos.*

[239]

## QUESTIONS ORALES

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

### QUESTION ORALE 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 consultation citoyenne pour les dix quartiers prioritaires de développement".**

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

**M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- Du 4 au 11 juin dernier a eu lieu la semaine des grands projets urbains, à l'initiative de perspective.brussels. Une série de réunions ont été organisées pour présenter les dix quartiers prioritaires qui connaissent ou connaîtront un développement important dans les prochaines années : le quartier Heyvaert, la Porte de Ninove, Mediapark, la gare de l'Ouest, les Casernes, Josaphat, Delta, le quartier du Midi, le quartier de la rue de la Loi et Bordet. La plupart d'entre eux feront l'objet d'un plan d'aménagement directeur, ce nouveau plan d'aménagement avec valeur contraignante introduit par la réforme du Code bruxellois d'aménagement du territoire (Cobat).

Dans ce cadre, les citoyens ont été invités à se rendre à ces séances d'information pour prendre connaissance des orientations choisies pour ces différents quartiers, avec la possibilité de faire des remarques, poser des questions et donner leur avis. Les riverains des zones concernées, ainsi que toute association ou tout citoyen intéressé par les différents projets ont ainsi été consultés en amont des décisions à venir.

Monsieur le ministre-président, j'aimerais revenir sur certains éléments factuels.

---

Quel processus de communication a été mis en œuvre pour annoncer ces réunions ? Des invitations personnalisées ont-elles été envoyées aux riverains des zones concernées ainsi qu'aux acteurs et associations potentiellement intéressés par les projets ?

[245]

Quels étaient les interlocuteurs présents pour répondre aux questions et prendre connaissance des avis soumis à la discussion ?

Quelle suite sera-t-elle donnée aux préoccupations et avis recueillis ?

Dans la mesure où différentes zones ont déjà fait l'objet de schémas directeurs, quelle sera la marge d'adaptation possible de ces plans à la suite des remarques formulées par les citoyens ?

Quelle a été la fréquentation de ces réunions et quel bilan pouvez-vous en tirer ?

Une publication et un recensement des différents avis sont-ils prévus ?

[247]

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

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- perspective.brussels a organisé une "Semaine des projets urbains" du 4 au 11 juin. Cette semaine visait à présenter les diagnostics et grands enjeux de dix territoires stratégiques pour lesquels nous avons demandé à perspective.brussels d'élaborer un projet de plan d'aménagement directeur (PAD).

Une telle démarche s'inscrit dans un cadre légal de participation citoyenne. En effet, l'arrêté du gouvernement de mai 2018 impose à la maîtrise d'ouvrage des plans d'aménagement directeur d'organiser des réunions d'information et de participation ouvertes au public concerné. Cela permet un dialogue avec la population, pendant plus d'une semaine, sur la question urbaine ; on parle du Bruxelles du futur et plus concrètement du développement des dix quartiers prioritaires.

La semaine proposait non moins de quatre présentations par jour. Le public était accueilli dans le rez-de-chaussée de perspective.brussels, le nouveau centre régional d'exposition et de débat sur les projets urbains. Chaque site a été présenté deux fois, deux jours différents, à des heures différentes (à midi et en soirée) pour se donner un maximum de chance de toucher différents publics.

Dans la mesure où les programmes et l'urbanisation des zones stratégiques ont un impact métropolitain, il était essentiel de s'adresser aux habitants et acteurs de l'ensemble de la Région. C'est pourquoi, toutes les présentations se sont tenues en un lieu unique, central et régional. Cependant, perspective.brussels a proposé aux communes qui le souhaitaient d'organiser une séance d'information au sein d'un quartier étudié. Ce fut le cas au Centre culturel d'Auderghem en ce qui concerne le PAD Delta-Herrmann-Debroux, et à l'hôtel Pullman - à la limite de votre commune avec celle de Saint-Gilles - pour le PAD Midi.

Afin d'informer au mieux la population de la tenue de la Semaine des projets urbains, perspective.brussels a entrepris les démarches suivantes :

- 
- une première publication dans quatre journaux (La Libre, La Capitale, Het Laatste Nieuws, Het Nieuwsblad) pour informer le public de la tenue de la semaine des projets urbains ;
  - une seconde publication dans cinq journaux (Le Soir, La Libre, La Capitale, Het Laatste Nieuws, Het Nieuwsblad) pour informer le public des modalités pratiques du processus participatif (dates, heures, lieux des présentations et des permanences, adresse web, numéro de téléphone, adresse e-mail) ;

[249]

- une troisième publication dans quatre journaux (Le Soir, La Capitale, Het Laatste Nieuws, Het Nieuwsblad) pour avertir le public de la mise à disposition de notes de synthèse du diagnostic et des enjeux pour chacun des plans d'aménagement directeurs ;
- une interview a été accordée par perspective.brussels au journal Le Soir du vendredi 1er juin 2018 ;
- deux représentants de perspective.brussels ont été invités à s'exprimer sur le sujet à la radio, sur Viva Bruxelles ;
- des toutes-boîtes ont été distribués dans une aire très large autour des périmètres des projets de PAD (76.500 au total) ;
- des informations sont régulièrement diffusées via les réseaux sociaux ;
- tous les membres des comités d'accompagnement et des ateliers spécifiques organisés dans le cadre des PAD ou schémas directeurs ont été avertis personnellement par courriel. Il en est de même pour toutes les personnes ayant un jour manifesté auprès de perspective.brussels un intérêt pour le territoire en question ;
- un envoi aux communes des informations relatives aux réunions publiques ainsi qu'aux périmètres et diagnostics, pour affichage sur leur site internet ainsi qu'aux valves communales ;
- la publication sur le site internet de perspective.brussels de l'ensemble des informations relatives aux réunions publiques.

Les diagnostics des projets de PAD ont été présentés par les chargés de projet de perspective.brussels. Les bureaux d'étude des PAD étaient également présents ainsi que de nombreuses institutions publiques partenaires (la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), la Société d'aménagement urbain (SAU), Bruxelles Urbanisme et Patrimoine (BUP), le maître-architecte, la STIB, Bruxelles Environnement, la SNCB, le cabinet du ministre-président, parfois des représentants de communes, etc.).

Tous les avis émis lors des séances de présentation, par courriel, par courrier ou oralement lors des permanences sont inventoriés. Ils seront transmis au gouvernement qui devra motiver expressément, dans le projet PAD, les points à propos desquels il s'écarte des observations émises.

Un procès-verbal exhaustif des séances a été rédigé et les diaporamas présentés seront mis à disposition du public, 15 jours après chaque réunion, sur le site internet de perspective.brussels.

[251]

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

**M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- Il n'est évidemment jamais simple de faire interagir et participer la population. J'étais par ailleurs présent lors de la réunion que vous avez mentionnée, à l'hôtel Pullman, pour le quartier du Midi. Les débats ont été intéressants mais le public était quand même très restreint, avec un profil assez, dirais-je, "unifié". Avez-vous des données sur la fréquentation et le succès de cette consultation citoyenne ? Ce n'est pas une critique, car je sais que l'exercice est complexe, mais en a-t-on évalué les réussites et les faiblesses ? Quel est votre constat ?

[253]

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

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Je n'ai pas les chiffres exacts. Selon l'écho que j'en ai eu, ils varient d'un quartier à l'autre. Des quartiers ont été plus mobilisés, comme pour le Canal ou les Casernes, où il y avait beaucoup de participants. Même si l'information et la diffusion sont identiques, la participation varie en fonction des projets.

L'exercice a ses limites, nous le savons, mais il est incontournable. Nous avons tous vécu des expériences de ce type dans les concertations : parfois, c'est décevant ; parfois, contre toute attente, il y a du monde. C'est souvent en fonction de la sensibilité du moment ! Et ce n'est pas permanent... Certains quartiers se mobilisent davantage parce que les enjeux sont perçus comme étant plus importants. C'est le cas notamment dans le quartier du Canal ou dans celui des Casernes. Ce dernier est soumis à beaucoup de modifications et on retrouve un public bien ciblé.

Je demanderai les chiffres à perspective.brussels et nous compléterons la réponse, ainsi, vous les aurez dans le compte-rendu.

- *L'incident est clos.*

[257]

## **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 "l'état d'avancement du développement du site de la Gare de l'Ouest".**

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

**M. Alain Maron (Ecolo).**- J'aimerais aborder un point avant d'en venir à la question orale.

Nous discutons du dispositif participatif autour des plans d'aménagement directeurs (PAD). Il s'agit d'une question importante. Le Bureau élargi avait transformé l'interpellation en question orale, et d'autres interpellations vont être déposées en rapport avec votre arrêté relatif à la mise en œuvre des dispositifs

---

participatifs. Cet arrêté mériterait un débat, mais aussi un débat conclusif par rapport à tout ce qui se passe pour le moment, et j'espère que nous pourrons l'organiser au sein de cette commission.

Les interpellations que nous déposerons seront complémentaires aux questions orales d'aujourd'hui. On ne peut concevoir que le débat sur les PAD se limite à deux questions orales, qui ont trait à deux points relativement précis.

*(Colloques)*

[263]

Monsieur le ministre-président, je souhaite vous entendre au sujet du développement du site de la Gare de l'Ouest. Le mois de juin est l'occasion pour perspective.brussels de présenter les dix Plans d'aménagement directeur (PAD) bruxellois, et pour votre cabinet d'évoquer ses ambitions.

À ce sujet, un article du Soir du 22 mai nous apprenait que, grâce aux PAD, vous espériez "pouvoir tout régler en deux ans maximum", tout en faisant la part belle à la concertation citoyenne, ce dont nous sommes ravis.

Je m'interroge tout de même à la lecture du petit explicatif sur les PAD : "Ce travail en amont devrait permettre des réalisations concrètes avant vingt ans". S'agit-il de réalisations concrètes sur les dix sites, de la totalité des projets ou d'ironie de la journaliste ? J'imagine que votre ambition n'est pas de concrétiser les plans, en tout ou en partie, d'ici vingt ans seulement.

Par ailleurs, une distinction est faite entre les sites en friche tels que la Gare de l'Ouest, Josaphat ou Delta, qui permettront une plus grande négociation et concertation tant avec les communes qu'avec les citoyens, et des zones telles que la rue de la Loi.

C'est donc justement au sujet du site de la Gare de l'Ouest que je souhaite vous entendre. Les dernières informations, remontant à février dernier, ne montraient aucune avancée par rapport à la fin de l'année dernière.

Qu'en est-il de l'enquête publique du PAD et du rapport d'incidences environnementales relatif à la Gare de l'Ouest ? Le plan de gestion transitoire (ou provisoire) est-il arrêté ? Si oui, peut-on en prendre connaissance ?

Qu'en est-il des négociations avec la SNCB quant à l'achat du terrain et son prix ? Qu'en est-il de l'estimation du terrain ? En décembre 2017, vous annonciez que l'estimation du Comité d'acquisition existait mais qu'elle ne vous avait pas encore été transmise. Est-ce le cas aujourd'hui ? Si oui, quelle est cette estimation ? Si non, quelles sont les raisons de ce blocage ?

Qu'en est-il des études de sol demandées par la Région à la SNCB et à Infrabel ? Qu'en est-il de l'évaluation des coûts d'assainissement et des chantiers de terrassement ? Qu'en est-il des rencontres avec les riverains et associations, menées par Bruxelles Environnement ?

[265]



Pour le parc, dont Bruxelles Environnement est en charge, vous espériez être présents et actifs sur le terrain au printemps 2018, par l'entremise du gestionnaire local, précédemment désigné. Qu'en est-il ? Quelles sont les actions de la Région au jour d'aujourd'hui ?

Quid des projets pour l'amélioration de la connexion entre l'est et l'ouest du site, qu'en est-il des quatre traversées imaginées ?

Je vous remercie par avance de vos réponses.

[267]

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

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- L'enquête publique relative au projet de plan d'aménagement directeur (PAD) de la Gare de l'Ouest et son rapport sur les incidences environnementales sont prévus pour l'automne 2018.

Le plan de gestion transitoire est en cours d'élaboration.

Les négociations avec la SNCB et Infrabel sont toujours en cours et, effectivement, la SNCB a transmis, le 23 mai 2018, l'estimation du Comité d'acquisition fédéral pour tout le périmètre de la zone d'intérêt régional (ZIR), qui correspond à un potentiel de développement de 90.000 m<sup>2</sup>. L'estimation avancée pour l'ensemble de la ZIR est de 23.850.000 euros sans PAD, et de 27.000.000 euros avec PAD. Dans l'intervalle, des informations complémentaires ont été demandées au sujet de l'estimation. Elles serviront de base à la poursuite des négociations prévues avant l'été.

Des études de reconnaissance de l'état du sol ont été réalisées pour tout le terrain. Infrabel a effectué toutes les études de sol obligatoires et demandées en fonction de l'affectation actuelle du terrain. La SNCB mène, en ce moment, plusieurs études de sol détaillées avec des analyses de risques. Pour la parcelle appartenant à la Région, une étude de sol détaillée n'est pas encore requise, mais elle est néanmoins prévue.

Début mars, la Société d'aménagement urbain (SAU) a transmis à la SNCB et à Infrabel l'estimation relative aux frais à consentir dans le cadre du développement pour l'assainissement. L'estimation se chiffre à environ 6,9 millions d'euros. Elle a été établie sur la base d'études de reconnaissance de sol réalisées à la demande de la SNCB, d'Infrabel et de la SAU. Elle se base sur des hypothèses de développement concrètes pour le site. Comme le PAD n'a pas encore été arrêté, des analyses de risques reposant sur les affectations futures n'ont pas encore été effectuées. La SNCB table sur une estimation de 2,3 millions d'euros. Les hypothèses font l'objet, en ce moment, de négociations.

[269]

Durant l'élaboration du PAD, le consortium formé par les bureaux Taktyk, 51N4E et Alive Architecture a établi des contacts avec les riverains et des associations locales. Cela avait déjà été le cas dans le cadre de l'établissement du contrat de rénovation urbaine (CRU) et cela l'est à nouveau dans le cadre du contrat de quartier durable Autour du Parc Ouest en cours.

Les actions à mener sur le terrain par Bruxelles Environnement pourront être lancées dès qu'un accord aura été trouvé au sujet de son acquisition. Avant de pouvoir être utilisé par des habitants ou des associations, le terrain devra encore faire l'objet de certains travaux indispensables pour garantir la sécurité. Il s'agit de travaux de démolition, d'un assainissement obligatoire et de la sécurisation de la ligne ferroviaire.

L'utilisation temporaire du site pourra, au plus tôt, débuter en 2019. La Région prévoit d'utiliser, au plus tard au printemps 2019, la parcelle située à l'angle de la chaussée de Ninove et de la rue Vandenpeereboom, qui lui appartient déjà, pour la communication au sujet du projet et les initiatives relevant de l'animation socio-éducative. Cet aspect s'inscrit dans le plan de gestion transitoire.

Le projet de PAD en cours d'élaboration prévoit quatre traversées est-ouest :

- un espace public reliant la rue Vandenpeereboom à l'arrière de la Gare de l'Ouest ;
- une passerelle au-dessus du chemin de fer reliant les quais à la hauteur du projet d'Infrabel Academy ;
- une amélioration de la passerelle Beekkant en vue d'une meilleure accessibilité pour les piétons, cyclistes et personnes à mobilité réduite (PMR) ;
- une passerelle reliant la place Beekkant avec le nouveau parc à créer, plus ou moins à la hauteur de l'ancienne halle à charbon. Il s'agit donc de faire le lien avec la place de l'Ouest et les rues de Groeninghe, des Étangs Noirs et de l'Indépendance.

Leur réalisation dépend de l'acquisition des terrains. En théorie, certains de ces projets, comme la réalisation de la passerelle Beekkant, pourraient se faire avant l'acquisition, la réalisation de la passerelle faisant l'objet d'un CRU avec un budget partagé entre ce dernier et Bruxelles Mobilité. Cependant, pour une bonne coordination des projets et un raccord harmonieux de cette passerelle avec le quartier à créer, l'acquisition des terrains est requise. Nous restons donc toujours tributaires de la finalisation de la négociation avec la SNCB et Infrabel.

[271]

Nous pouvons nous montrer optimistes. Un changement d'attitude de la SNCB, notamment pour quartier du Midi, laisse entrevoir sa volonté de faire bouger ses dossiers. C'était indispensable.

[273]

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

**M. Alain Maron (Ecolo).**- Cette réponse nous rassure partiellement et nous nous réjouissons du fait que certains dossiers se débloquent avec la SNCB, à différents endroits de la ville, et que les discussions ou négociations se déroulent plus aisément qu'avant.

Concernant l'évaluation du terrain qui vous a été transmise par la SNCB, vous avez parlé de 23,8 millions ou de 27 millions d'euros, selon qu'il y ait ou non un plan d'aménagement directeur (PAD). Cela dépend donc des affectations et des surfaces construites ?

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Oui.

**M. Alain Maron (Ecolo).**- Le prix sera donc fonction de ce que le PAD autorisera ou non. Les négociations sont en cours et vous espérez aboutir rapidement.

- *L'incident est clos.*

[281]

*(Mme Evelyn Huytebroeck, doyenne d'âge, prend place au fauteuil présidentiel)*

#### **QUESTION ORALE DE M. MOHAMED AZZOUZI**

**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 présence d'une superficie importante d'entrepôts et d'ateliers en Région bruxelloise".**

**Mme la présidente.**- La parole est à M. Azzouzi.

**M. Mohamed Azzouzi (PS).**- L'édition du 15 mai dernier du quotidien Le Soir soulignait que notre Région disposait de 4,7 millions de mètres carrés d'ateliers et d'entrepôts, dont la majeure partie sont situés le long du canal, lieu stratégique, comme chacun le sait. Ces lieux de stockage et de production revêtent un intérêt économique considérable, notamment avec le développement du commerce en ligne.

En effet, la question de la logistique devient un enjeu économique crucial à l'ère numérique dans laquelle nous vivons. Les nombreuses boutiques en ligne sont à la recherche de lieux de stockage situés aussi près que possible des grands centres urbains afin de raccourcir toujours davantage leurs délais et leurs coûts de livraison.

Ce développement du commerce en ligne aura des conséquences importantes en termes d'emploi, mais aussi d'environnement et de mobilité. Les camions transportant les colis commandés par les internautes aggraveront les problèmes de mobilité et de qualité de l'air. Une réflexion de fond est, dès lors, nécessaire afin de limiter ces nuisances, sans porter atteinte à ce vivier créateur d'emplois que représente le secteur de la logistique.

Le gouvernement a-t-il entamé une réflexion sur ce problème ? Y a-t-il une volonté de la Région de favoriser l'implantation de centres logistiques en Région bruxelloise ?

[287]

**Mme la présidente.**- La parole est à M. Vervoort.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- La question de la logistique urbaine, et plus généralement de l'activité économique urbaine, est fondamentale pour les villes de demain, et Bruxelles n'échappera pas à cette règle. En effet, cette dimension du développement territorial peut constituer un levier décisif pour créer de l'emploi, mais aussi limiter les déplacements entre le domicile et le travail ou entre le produit et le consommateur, pour stimuler les circuits courts et l'économie circulaire, et donc pour rendre l'activité productive visible.

La qualité de vie, le bien-être et la santé des Bruxellois dépendent donc en partie de la réponse qui sera donnée à la question de l'économie urbaine. À ce titre, cette question est au centre de plusieurs initiatives et

réflexions de fond pilotées par perspective.brussels, auteur de l'Observatoire des activités productives dont la presse se faisait l'écho récemment, avec ses partenaires : citydev.brussels, le Port de Bruxelles, hub.brussels, la Société d'aménagement urbain (SAU), Bruxelles Mobilité et les acteurs sociaux.

Au niveau de la stratégie urbaine, la question de l'activité économique est, pour rappel, l'un des trois piliers du Plan canal. Dans ce cadre, le point de départ de la réflexion est le suivant : alors que le territoire sur lequel elle exerce son pouvoir administratif n'a pas vocation à s'agrandir, la capitale doit répondre à des besoins toujours plus nombreux en logements, en équipements et en espaces publics, tout en faisant en sorte qu'une activité économique puisse encore s'y développer de manière performante et profitable à la ville et à ses habitants.

[289]

Ceci impose une responsabilité qui doit nous conduire à considérer le territoire comme une ressource rare qu'il faut mobiliser avec respect et efficacité en trouvant des solutions innovantes de mixité urbaine.

Les villes de demain seront donc compactes et mixtes. C'est une condition sine qua non pour que des centres urbains modernes, durables et inclusifs puissent accueillir 65% de la population mondiale en 2050. En ville, il faut des logements, des équipements publics, des bureaux, des commerces, des espaces verts... Il faut aussi gérer des déchets, stocker des marchandises, organiser la logistique... Et surtout, demain, il faudra encore produire.

Pour en revenir à Bruxelles, le défi est donc effectivement de préserver l'espace et de faire en sorte que chaque activité s'intègre harmonieusement dans le tissu urbain. C'est le défi du Plan canal, on l'a dit, c'est aussi le sens des zones d'entreprises en milieu urbain (ZEMU) imaginées dans le cadre de la réforme du Plan régional d'affectation du sol (PRAS) démographique et qui impose précisément cette mixité pour les projets d'une certaine envergure. Par exemple, les importants développements prévus dans le quartier au bord du bassin de Biestebroek sont situés en ZEMU et prévoient donc de l'espace pour des activités productives.

Parallèlement, le gouvernement a veillé à maintenir des espaces totalement réservés à l'activité économique plus intensive, comme les zones portuaires du PRAS gérées par le Port de Bruxelles.

Au-delà, perspective.brussels s'engage également avec toutes ses forces vives, soit l'Institut bruxellois de statistique et d'analyse (IBSA) et ses départements Connaissance territoriale et Stratégie de perspective.brussels, dans des dynamiques de recherches, d'analyses et de stratégie en vue d'anticiper l'évolution des acteurs sur ce point. Des études sont notamment réalisées avec des chercheurs, des architectes, des partenaires régionaux et les partenaires sociaux.

Celant étant dit, énormément de choses se passent déjà sur le terrain où des projets se réalisent quotidiennement, conformément aux ambitions que je viens de décrire : Inter-Beton, les entreprises urbaines du terrain adjacent au Centre TIR (TACT) ou le Village de la construction sont autant d'acteurs ou de projets qui s'inscrivent dans la dynamique soutenue par la Région pour une logistique et une économie qui sont dans la ville et lui profitent, tout comme à ses habitants.

[291]

**Mme la présidente.**- La parole est à M. Azzouzi.

**M. Mohamed Azzouzi (PS).**- J'ai bien noté votre réponse. La volonté de mixité est essentielle, nous en avons déjà parlé. Tout le problème réside dans la stratégie. Pour ne pas être pris au dépourvu face aux évolutions économiques urbaines, il est nécessaire d'avoir une réflexion en amont.

- *L'incident est clos.*

(*M. Mohamed Azzouzi, président, reprend place au fauteuil présidentiel*)

[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 quartier Tivoli à Laeken".**

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

**Mme Julie de Grootte (cdH).**- Présenté en 2011 comme étant le projet de mini-cité du nord de Bruxelles, le quartier Tivoli semble petit à petit prendre forme. C'est un véritable quartier durable qui est en train de se construire à Laeken, entre les rues Claessens, du Tivoli, de Molenbeek et Dieudonné Lefèvre. Depuis deux ans, 250 ouvriers travaillent d'arrache-pied pour permettre à ce projet de voir le jour. J'aimerais aujourd'hui faire le bilan de son état d'avancement.

Le site devrait accueillir environ 400 logements, dont 70% de logements acquisitifs et 30% de logements locatifs sociaux. Cette répartition devrait permettre de rencontrer les exigences en matière de mixité sociale. La construction de deux crèches (d'une capacité d'accueil de 62 enfants) est également prévue, ainsi qu'un équipement destiné au service propreté de la Ville de Bruxelles. En tout et pour tout, 20% du site seront aménagés en espaces publics (voiries, place, espaces paysagers).

Pouvez-vous nous confirmer ces différentes répartitions ? Quel type d'espaces verts le site prévoit-il d'accueillir et en quelle proportion ? Une partie du site sera également destinée à accueillir des commerces : est-il possible d'obtenir une estimation du nombre d'enseignes que comptera le site ? De quels types de commerces s'agira-t-il et quelle est la proportion du site qui sera concernée ?

Le quartier devrait accueillir 1.000 nouveaux habitants, ce qui devrait répondre à la forte demande en logements dans cette partie du territoire bruxellois. Une étude d'incidence a-t-elle déjà livré ses conclusions en la matière ? Combien d'emplacements de parking et de vélo le projet prévoit-il de construire ? Quels moyens de transport desserviront le site ? Un renforcement est-il prévu à ce niveau ?

[303]

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

---

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- La répartition des affectations, suivant l'ordre de la formulation de votre question, se présente comme suit :

- 271 logements acquisitifs ;
- 126 logements sociaux ;
- deux crèches pouvant accueillir 62 enfants chacune ;
- une antenne du service propreté de la ville de Bruxelles ;
- 10.000 m<sup>2</sup> de voirie ;
- 2.000 m<sup>2</sup> de parc arboré ;
- un mail de 1.000 m<sup>2</sup> ;
- sept commerces représentant une surface de 700 m<sup>2</sup>.

À ce jour, une céramiste et un cabinet médical ont prévu de s'y installer.

Une étude d'incidences a été réalisée en 2009 dans le cadre d'un permis de lotir délivré en 2011 concernant :

- 217 emplacements de parking et 219 emplacements pour les vélos à destination des logements acquisitifs ;
- 74 emplacements de parking et 64 emplacements pour les vélos à destination des logements sociaux ;
- sur l'espace public, le projet prévoit 50 arceaux pouvant accueillir 100 vélos répartis en neuf stations.

Le projet prévoit également la création 59 emplacements de stationnement, dont deux réservés aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Les services de voitures partagées ont manifesté un vif intérêt à intégrer le futur quartier. Une demande de permis spécifique sera introduite par les organismes concernés, lorsque le projet aura été finalisé.

Dans le cadre des ateliers de participation, un représentant de la Société de transport intercommunal bruxellois (STIB) a déclaré que celle-ci va attendre l'arrivée des nouveaux habitants pour renforcer la ligne de bus.

Pour information, la réception des premiers bâtiments est prévue pour février 2019.

[305]

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

**Mme Julie de Grootte (cdH).**- Cela confirme que ce projet est sur les rails et qu'il se construit en concertation. Cela montre également que l'équipement collectif et les espaces verts envisagés rencontrent le désir d'élaborer une cité durable dans le nord de Bruxelles.

- *L'incident est clos.*