

# **CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

## **Bulletin des interpellations et des questions orales**

---

**Commission de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme  
et de la politique foncière**

**RÉUNION DU  
JEUDI 15 JUIN 2000**

## SOMMAIRE

### QUESTIONS ORALES

de M. Serge de Patoul (F) à M. Eric André, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire, de la Rénovation urbaine, des Monuments et Sites et du Transport rémunéré des Personnes, concernant "la sauvegarde du bâtiment *Citroën* de la Place de l'Yser".

(Orateurs: MM. Serge de Patoul et Eric André, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire, de la Rénovation urbaine, des Monuments et Sites et du Transport rémunéré des Personnes)

de M. Serge de Patoul (F) à M. Eric André, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire, de la Rénovation urbaine, des Monuments et Sites et du Transport rémunéré des Personnes, concernant "les bâtiments rénovés de la Place Royale".

(Orateurs: MM. Serge de Patoul et Eric André, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire, de la Rénovation urbaine, des Monuments et Sites et du Transport rémunéré des Personnes)

de M. Michel Lemaire (F) à M. Eric André, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire, de la Rénovation urbaine, des Monuments et Sites et du Transport rémunéré des Personnes, concernant "le devenir de *La Rasante*".

(Orateurs: MM. Michel Lemaire et Eric André, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire, de la Rénovation urbaine, des Monuments et Sites et du Transport rémunéré des Personnes)

de M. Yaron Pesztat (F) à M. Eric André, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire, de la Rénovation urbaine, des Monuments et Sites et du Transport rémunéré des Personnes, concernant "les suites de l'enquête publique sur le projet *Heron City*".

(Orateurs: MM. Yaron Pesztat et Eric André, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire, de la Rénovation urbaine, des Monuments et Sites et du Transport rémunéré des Personnes)

## Présidence de M. Bernard Clerfayt, Président.

-La réunion est ouverte à 14h30'.

### QUESTIONS ORALES

#### Sauvegarde du bâtiment *Citroën* de la Place de l'Yser

**M. Serge de Patoul** .- La Place de l'Yser est peu connue à Bruxelles. La Place Saintelette l'est encore moins. Par contre, tous les bruxellois connaissent le bâtiment CITROEN situé Place de l'Yser. Si cette place devait s'appeler la Place Citroën, elle serait bien mieux connue.

Cette situation n'est pas le fait du hasard. Le bâtiment CITROEN est symbolique. Ce bâtiment présente une architecture exceptionnelle. Il s'agit en effet d'un ensemble construit en 1934 pour la Société Citroën, par les architectes Alexis Dumont et Marcel Van Goethem avec la collaboration de l'architecte français Ravazé. L'ensemble est composé de la salle d'exposition ainsi que de vastes ateliers.

Les bâtiment Citroën sont intéressants à plus d'un titre. Composé de 2 volumes s'étendant sur 16.500 m<sup>2</sup>, l'ensemble est un parfait modèle des conceptions privilégiées par les stylistes de l'entre-deux-guerres. Le bâtiment fait largement appel au fer et au verre, on pourrait y retrouver la même inspiration que celle qui poussa à la construction de la Tour Eiffel.

La salle d'exposition de 17m x 76m est haute de 25m. Elle fut l'hôte de présentations mondaines et populaires : " traction ", ID et DS y attirèrent les foules jusqu'à imposer le recours à la police pour organiser le trafic et le parking. L'autre aile, un rectangle de 103m sur 130m, accueille le garage dans une architecture tout aussi remarquable. Partagé encore aujourd'hui entre vente et après-vente, les bâtiments abritent quelque 115 collaborateurs de la société Citroën.

Cet ensemble moderniste exceptionnel a été réalisé par deux architectes intéressants. Ceux-ci ont réalisés à Bruxelles une série de bâtiments Art Déco comme l'Ecole des Arts et Métiers, boulevard de l'Abattoir (A. Dumont, 1926-1933), le Shell Building (A. Dumont, 1931-1934), la Assurances Générales de Trieste, rue Ravenstein (A. Dumont et M. Van Goethem, 1934-1935), ou encore la villa Coene à Uccle pour laquelle une procédure de sauvegarde a été entamée.

De toutes leurs productions de l'entre-deux-guerres, l'ensemble des établissements Citroën est le plus remarquable, véritable fleuron du patrimoine industriel.

Avec le bâtiment de l'INR, Citroën constitue un monument d'architecture contemporaine. Caractéristique des conceptions architecturales de l'entre-deux-guerre, il se situe dans une zone riche en patrimoine des années 1920-1930.

Par sa dimension, ses caractéristiques historiques, esthétiques et architecturales, sa grande visibilité et sa reconnaissance par le public ainsi que son emplacement dans une zone riche en patrimoine, l'ensemble Citroën constitue un élément majeur qui devrait, à mon sens, être protégé.

Sachant qu'il y a déjà eu des idées en vue de démolir le bâtiment et reconstruire des bureaux, ce qui permis à un journaliste de titrer : " le constructeur français veut envoyer un lieu emblématique à la casse. Faut-il déboulonner les ateliers Citroën ? ".

Sachant qu'il y a eu des demandes faites à l'exécutif précédent en vue d'entamer une procédure de classement, et que jusqu'à présent rien n'a été fait, je souhaiterais savoir si le gouvernement actuel a l'intention d'entamer une procédure de protection de ce patrimoine ?

Par ailleurs, l'administration ayant déjà été interpellée à ce sujet, je souhaiterais savoir si celle-ci a étudié la question et remis un rapport ? Si tel est le cas, je souhaiterais connaître la position de celle-ci.

**M. Eric André**, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire, de la Rénovation urbaine, des Monuments et Sites et du Transport rémunéré des Personnes .- Comme vous le signalez, M. de Patoul, malgré leur indéniable intérêt patrimonial, les bâtiments CITROEN situés place de l'Yser à Bruxelles-Ville ne bénéficient, aujourd'hui, d'aucune protection.

Cette immense construction de fer et de verre, d'une surface totale de 16.500 m<sup>2</sup>, est, comme vous le rappelez, une réalisation des architectes Alexis Dumont et Marcel Van Goethem. Le complexe, construit en 1934, est structuré en deux parties ; la façade arrondie d'une immense salle d'exposition qui domine la place de l'Yser et, le long du quai de Willebroeck, un vaste garage de 13.000 m<sup>2</sup> qui est abrité par une charpente métallique rivetée. Ce gigantesque ensemble fonctionnaliste est à ce titre exceptionnel.

De par son symbolisme et son architecture, l'immeuble situé à front de place fait en effet l'objet d'une attention particulière de mes services depuis plusieurs années. S'il est vrai que le précédent exécutif n'a pas proposé la protection de ce fleuron de l'architecture industrielle, j'ai chargé fin 1999 mes services de me faire le point sur ce dossier. Après différents contacts tant dans les milieux du " patrimoine " qu'auprès des acteurs économiques, il est apparu que la protection de ces bâtiments était indispensable et n'était pas de nature à y empêcher un nouveau développement économique. Bien au contraire, une reconnaissance de la valeur patrimoniale de ces bâtiments est de nature à renforcer l'attrait de cette localisation privilégiée.

Suite à cette analyse détaillée, je peux vous informer, en primeur, que j'ai demandé au service des Monuments et des Sites de préparer un avant-projet d'arrêté de classement que j'envisage de proposer au Gouvernement prochainement.

Vous ne pourrez plus dire, Monsieur Cerexhe, que j'informe la presse avant le Parlement sur mes projets et je tiens à affirmer que je ne suis pas l'instigateur de la question de Monsieur de Patoul.

Puisque vous me parlez de l'INR, je profite de cette occasion pour informer la Commission que j'ai participé ce matin à

la présentation du projet " Flagey 2000 " développé par la s.a. " Maison de la Radio Flagey ".

Ce projet n'aurait pu voir le jour sans le soutien de la Région qui a pu débloquent sur le budget 2000 un montant de l'ordre de 200 millions pour ce projet grâce à l'augmentation des crédits budgétaires destinés au soutien à la rénovation des biens classés privés, qui, je vous le rappelle, sont ainsi passés de 40 millions en 1999 à 385 millions pour 2000.

- L'incident est clos.

### Bâtiments rénovés de la Place Royale

**M. Serge de Patoul** .- La Place Royale bénéficie d'une cure de jouvence et d'une rénovation de ses bâtiments.

On ne peut que se réjouir de voir ce travail se faire. Effectivement, il s'agit d'un haut lieu syolique bruxellois.

Cet ensemble néo-classique de la Place est représentatif d'un courant architectural qui se répandit dans toute l'Europe au cours de la seconde moitié du 18ème siècle comme en témoigne la Place Royale de Paris, Nancy ou Renne ainsi que la Place du Commerce à Lisbonne et la Place Amalienborg à Copenhague.

La conception architecturale revient au Français Nicolas Barré. L'exécution des plans et la direction des travaux ont été confiés à Barnabé Guimard, un architecte proche de Charles de Lorraine. La place rectangulaire fut terminée vers 1780.

On connaît cette date par un édit gouvernemental de cette année qui sommat les propriétaires d'enduire les façades encore en briques apparentes. La symétrie et la sobriété ont été et sont encore de rigueur.

Dans cet esprit, il apparaît particulièrement étonnant de voir des teintes de peintures différentes suivant les bâtiments. Certes les différences ne sont pas importantes mais elles sont réelles et à l'heure actuelle, pour l'ensemble de la Place, il y a 3 couleurs.

Dès lors les questions suivantes se posent. S'agit-il d'un choix délibéré et si tel est le cas, quelles sont les justifications de ce choix ? Allons-nous avoir une correction des différences ? Si oui, à charge de qui ?

**M. Eric André**, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire, de la Rénovation urbaine, des Monuments et Sites et du Transport rémunéré des Personnes .- Comme vous le signalez dans votre question, Monsieur de Patoul, la Place Royale, ensemble néo-classique particulièrement réussi, bénéficie actuellement d'une cure de jouvence tant dans l'entretien de ces façades remarquables que dans la rénovation lourde des bâtiments qui la borde. Les bâtiments concernés par votre demande sont tous classés et ont fait l'objet d'une mise en peinture récemment. Comme vous, j'ai pu constater que les nuances utilisées sont peu adaptées à la situation prestigieuse de la Place Royale. La différence de nuance observée entre les différents bâtiments sont incompatibles avec le classicisme rigoureux qui se dégage de la place.

Propriété de la Régie des bâtiment de l'Etat, le Gresham a fait l'objet d'une mise en peinture " provisoire " à la demande de la Fondation roi Baudouin. Cette dernière a en effet insisté pour que l'ensemble des bâtiments de la Place Royale soit présentable dans le cadre de Bruxelles 2000. Aucune demande n'a été faite auprès du service des Monuments et des Sites et le choix des nuances est de l'entière responsabilité de la Fondation qui a, sans en référer au service et sans essai préalable, imposé un ton à la Régie. Les travaux ont été réalisés sous bâches et l'ampleur des " dégâts " n'a été constatée qu'à l'achèvement des travaux. La Fondation rappelle cependant qu'il ne s'agit que d'une première couche " provisoire " et que la situation sera corrigée en 2001.

Propriété régionale, l'Hôtel Lalaing/Hoogstraeten a, pour sa part, souffert de la même emphase de la Fondation et de même, l'administration régionale de la Régie foncière n'a pas jugé nécessaire de procéder à un essai préalable ou à une demande de précisions du service des Monuments et des Sites. Malheureusement, la nuance choisie par la Régie régionale est différente (moins criante heureusement) que celle du bâtiment du Gresham. Cette différence accentue l'aspect hétérogène de la Place. La Fondation rappelle ici aussi qu'il ne s'agit que d'une première couche " provisoire " et que la situation sera corrigée en 2001.

Comme vous, je ne puis que constater l'incohérence des interventions et souhaiter que, sortie de la précipitation de Bruxelles 2000, la situation soit rapidement corrigée. En ce qui concerne l'impact financier de ces corrections, il n'est pas de ma compétence de justifier le choix de procéder à une mise en peinture de ces bâtiments en deux phases (2 couches) entrecoupées d'un démontage/remontage des échafaudages afin de libérer l'espace pour les manifestations de Bruxelles 2000.

**M. Serge de Patoul** .- J'espère que vous imposerez aux entreprises d'apposer la deuxième couche de peinture sans qu'une bâche n'empêche tout contrôle.

**M. Eric André**, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire, de la Rénovation urbaine, des Monuments et Sites et du Transport rémunéré des Personnes .- La procédure généralement utilisée par le service des Monuments et des Sites est un choix de tonalité de la couleur suite à des tests effectués sur une partie de la façade.

- L'incident est clos.

### Devenir de La Rasante

**M. Michel Lemaire** .- Dans le cadre de vos compétences, il vous appartient de prendre une décision définitive concernant un projet de construction sur le site de la Rasante à Woluwe-Saint-Lambert.

A de nombreuses reprises, j'ai participé à l'évolution du dossier à l'occasion de réunions de citoyens, d'interventions publiques locales et régionales. J'y ai rejoint les positions exprimées depuis des années par de nombreux concitoyens, adversaires d'un projet dont ils contestent l'opportunité. Une

dernière réunion – informelle – présidée par Monsieur Désir, Bourgmestre de Woluwe-Saint-Lambert, en présence d'une de vos collaboratrices a confirmé l'opposition très majoritaire du nombreux public présent qui préférerait que cet endroit retrouve sa fonction initiale.

Ainsi donc si nous sommes convaincus que la meilleure solution consisterait dans la reprise des activités antérieures par des personnes compétentes, il est clair que le maintien des installations existantes dans la situation de délabrement qu'elles connaissent actuellement, risque de décourager les candidats à la réouverture d'un club "à l'ancienne".

Tous les arguments des parties ayant été échangés dans le cadre des différentes procédures prévues, il vous appartient de vous prononcer.

Or, à notre grande surprise, non seulement vous ne l'avez pas fait, mais en plus, le promoteur n'a pas fait le nécessaire pour vous contraindre à une prise de position définitive.

Cela veut-il dire :

- soit que le promoteur renonce à son projet ?
- soit que, suite à un accord, il a été convenu que la décision finale, en faveur du promoteur, sera prise après les élections communales ?

**M. Eric André**, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire, de la Rénovation urbaine, des Monuments et Sites et du Transport rémunéré des Personnes .- Je crois avant tout utile de rappeler l'historique administratif de ce projet.

Fin 1998, la sprl Harbour Club Belgium, a introduit une demande de permis d'urbanisme pour un projet de construction d'un club sportif sur le site occupé jusqu'alors par le club "La Rasante". Suite à l'enquête publique, la commission de concertation a émis un avis favorable pour ce projet. Cet avis favorable était cependant accompagné de conditions concernant notamment la mise en valeur de la ferme rose, la préservation d'un talus à haute valeur biologique et l'encadrement du chantier pour en réduire les nuisances pour les riverains.

Ensuite, le Fonctionnaire délégué a été saisi du dossier et a également remis un avis favorable sur ce projet respectueux de l'affectation prévue tant par le plan de secteur que par les plans ultérieurs. En effet, ces parcelles sont principalement situées au plan de secteur comme zone de sport en plein air. Il a, par contre, rejoint la commission sur les conditions qu'elle avait émises.

Enfin, l'IBGE intervenant dans le cadre de cette procédure mixte (Urbanisme et Environnement) en raison notamment de l'implantation de 160 places de parking souterrain, s'est également prononcée favorablement sur la demande.

Cependant, sur la base de son interprétation du bon aménagement des lieux, la Commune a décidé de refuser le permis estimant pour sa part que l'ampleur du projet était excessive par rapport à un bon équilibre des fonctions au sein de ce quartier.

Suite à cette décision, le demandeur, a déposé un recours auprès du Collège d'urbanisme.

Le Collège motivant sa décision

- d'une part par le respect des plans d'affectation ;
- d'autre part, par le souci des promoteurs de réduire au maximum l'impact du bâtiment sur le paysage.

a décidé d'octroyer un permis qui a été notifié au promoteur.

Suite à cet octroi, la Commune a introduit un recours auprès du Gouvernement qui est actuellement instruit au sein de mon Cabinet.

Dans ce dossier, nous ne sommes pas vraiment confrontés à un problème juridique de conformité aux affectations et prescriptions déterminées par les plans d'affectation, ni même aux règlements d'urbanisme. Il semble clair de l'avis tant du Fonctionnaire délégué que du Collège d'Urbanisme que ce projet est respectueux de la réglementation au sens strict.

Nous nous trouvons en l'occurrence davantage face à une interprétation du bon aménagement des lieux ; critère que l'autorité délivrante du permis doit, outre le respect de la réglementation, prendre toujours en compte et pour lequel elle dispose d'un pouvoir d'appréciation.

Il appartient désormais au Gouvernement de décider si ce projet, permettant la rénovation du site, en ce compris la ferme rose demandé par toutes les parties, est compatible avec le souci compréhensible des riverains de préserver le caractère résidentiel du quartier.

A l'heure d'aujourd'hui, n'ayant pas entendu les différentes parties sur ce projet, je ne peux pas préjuger du sens de la proposition que je ferai au Gouvernement.

Enfin, pour ce qui concerne votre dernière question, Monsieur Lemaire, je peux vous rassurer ; je n'ai aucune ambition pour les prochaines élections communales à Woluwe-saint-Lambert.

**M. Michel Lemaire** .- Je pourrais demander au promoteur s'il a renoncé à son projet. Un recours est introduit au Gouvernement. Celui-ci a soixante jours pour répondre. Pourquoi ne prend-il pas position ?

**M. Eric André**, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire, de la Rénovation urbaine, des Monuments et Sites et du Transport rémunéré des Personnes .- Quand je suis saisi d'un recours, je fais une proposition au Gouvernement soit si un consensus existe entre les parties, soit si je suis mis en demeure. Dans le cas présent, je n'ai pas été mis en demeure. Il n'y a pas de délai qui court et on ne se trouvera pas dans la situation d'un permis octroyé tacitement.

- L'incident est clos.

### Suites de l'enquête publique sur le projet *Heron City*

**M. Yaron Pesztat** .- Lors de la séance du 18 janvier 2000, j'ai interpellé le Secrétaire d'Etat au sujet du projet " Heron City " et de son opinion sur ledit projet.

Il m'a répondu qu'il attendait, avant d'émettre son avis, que l'enquête publique soit clôturée et que la commission de concertation se soit réunie.

Etant donné que c'est aujourd'hui chose faite, je souhaite à nouveau l'interpeller sur la position qu'à défendue ou que compte défendre l'administration régionale dans ce dossier.

Question que j'entend éclairer à la lumière du déroulement de l'enquête publique. Celle-ci a en effet suscité des réactions négatives quasi unanimes de la part d'intervenants aussi différents que les associations de défense de l'environnement d'une part et les associations de défense des commerçants de l'autre. Pas moins de quatre conférences de presse ont été données sur ce projet dans les dix jours qui ont précédé la commission de concertation, et la presse s'est largement fait l'écho des craintes que suscite le projet.

Par ailleurs, lors de la commission de concertation, des arguments juridiques ont été avancés qui permettent de fonder un avis défavorable (respect des caractéristiques urbanistiques de la zone, compatibilité du projet avec l'habitation, respect de la continuité du logement, rapport P/S habitation de 0,5 minimum et RRU sur les rez aveugles).

Enfin, je souhaite interroger le Secrétaire d'Etat sur ce qui, au-delà du volet réglementaire, déterminera dans ce dossier le " bon aménagement des lieux " : le projet de PRAS ou le PRD ?

Dans les deux cas, le projet Heron City devrait logiquement être refusé.

Le projet est en effet en contradiction totale avec les prescriptions de la zone concernée au projet du PRAS ainsi qu'avec les prescriptions réglementaires générales relatives à la protection du logement.

Quant au PRD, je rappellerai que ces objectifs de protection du logement, de protection du patrimoine et de protection du commerce existant sont tout simplement bafoués par un tel projet.

**M. Eric André**, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire, de la Rénovation urbaine, des Monuments et Sites et du Transport rémunéré des Personnes .- Comme vous le signalez, Monsieur Pesztat, lorsque vous m'avez interpellé, le 10 février dernier, je vous ai répondu qu'avant d'émettre quelque avis, j'attendais d'être en possession du dossier complet, accompagné des remarques émises pendant l'enquête publique, de l'avis de la commission de concertation, de l'avis du Collège d'Ixelles et de l'avis de mon administration.

En effet, l'OOPU habilite le Gouvernement comme instance de recours des décisions prises par les Collèges des Bourgmestres et Echevins et le Collège d'Urbanisme. A ce titre, donner une opinion technique sur le projet, comme sur

toute autre demande de permis, avant que les différentes instances se soient prononcées, méconnaît, selon moi, gravement l'économie de la procédure prévue par l'OOPU.

A ce jour, seule la commission de concertation a émis un avis partagé. Il appartient désormais au Collège des Bourgmestres et Echevins de se prononcer.

Pour le surplus, je suis effectivement informé du tapage médiatique organisé par les détracteurs du projet. Il ne m'appartient cependant pas aujourd'hui de répondre sur les arguments infaillibles qui auraient été avancés. Pour l'instant, le dossier doit être instruit dans le respect des prescriptions du Plan de secteur partiellement modifiées par le PRD.

En ce qui concerne plus particulièrement votre question sur le " bon aménagement des lieux ", celui-ci n'est pas déterminé par le PRAS ou le PRD, ni par le plan de secteur, mais par l'autorité délivrante du permis, la commune en l'espèce, dans l'espace de liberté restant après la prise en compte de toute réglementation urbanistique.

**M. Yaron Pesztat** .- J'ai entendu que l'avis de la commission de concertation était partagé. Quelle a été la position de l'A.A.T.L. ?

**M. Eric André**, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire, de la Rénovation urbaine, des Monuments et Sites et du Transport rémunéré des Personnes .- L'A.A.T.L. s'est abstenue.

- L'incident est clos.

- La réunion est close à 15h35'.