

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

REUNION DU

MERCREDI 8 NOVEMBRE 2000

SOMMAIRE

QUESTION ORALE

de M. Benoît Cerexhe (F) à M. Jos Chabert, Ministre du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des travaux publics, du transport et de la lutte contre l'incendie et l'aide médicale urgente, concernant "l'acquisition et la rénovation de l'Hôtel de maître Puccini".

(Orateurs: M. Benoît Cerexhe et M. Willem Draps, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'aménagement du territoire, des monuments et sites et du transport rémunéré des personnes, au nom de M. Jos Chabert, Ministre du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des travaux publics, du transport et de la lutte contre l'incendie et l'aide médicale urgente).

INTERPELLATIONS JOINTES

de M. Benoît Cerexhe (F) à M. Willem Draps, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'aménagement du territoire, des monuments et sites et du transport rémunéré des personnes, concernant "le projet définitif du PRAS II tel qu'il résulte de l'accord du Gouvernement du 20 juillet 2000".

de M. Yaron Pesztat (F) concernant "le projet de PRAS".

(Orateurs: MM. Benoît Cerexhe, Yaron Pesztat, Mme Michèle Carthé et M. Willem Draps, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'aménagement du territoire, des monuments et sites et du transport rémunéré des personnes).

INTERPELLATION

de Mme Adelheid Byttebier (N) à M. Willem Draps, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'aménagement du territoire, des monuments et sites et du transport rémunéré des personnes, concernant "la politique de classement des monuments, plus particulièrement en ce qui concerne le complexe Citroën".

(Orateurs: Mme Adelheid Byttebier et M. Willem Draps, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'aménagement du territoire, des monuments et sites et du transport rémunéré des personnes).

QUESTION ORALE

de M. Sven Gatz (N) à M. Willem Draps, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'aménagement du territoire, des monuments et sites et du transport rémunéré des personnes, concernant "le prolongement de l'avenue Pontbeek".

(Orateurs: M. Sven Gatz et M. Willem Draps, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'aménagement du territoire, des monuments et sites et du transport rémunéré des personnes).

**Présidence de M. Bernard Clerfayt,
Président.**

- La réunion est ouverte à 9h35'.

QUESTION ORALE

L'acquisition et la rénovation de l'Hôtel de maître Puccini.

M. Benoît Cerexhe .- J'ai appris avec plaisir la décision du gouvernement de faire vibrer à nouveau le coeur de l'Hôtel de maître Puccini, vide depuis cinq ans et qui se dégradait de façon importante.

Le programme de rénovation destine la salle de l'Hôtel qui fait front à la rue Royale aux réceptions de prestige pour les invités de marque de la Région. L'immeuble de fonction qui donne sur la rue de la Poste et qui communique avec l'Hôtel Puccini, sera occupé par le centre informatique de la Région.

Le coût de la rénovation a été estimé à 55 millions, ce qui semble très raisonnable quand on sait que le centre informatique dépense chaque année 12 millions pour la location de ses locaux actuels.

A ce jour, l'immeuble reste toutefois abandonné. La restauration et le nettoyage n'ont pas encore débuté. Il serait pourtant souhaitable que les travaux de rénovation puissent être terminés avant la fin du bail actuel du centre informatique.

Quand lancerez-vous l'appel d'offre général? Quand les travaux seront-ils achevés? Le budget initial sera-t-il revu à la hausse? Des travaux supplémentaires sont-ils d'ores et déjà envisagés? Comptez-vous achever les travaux avant la fin du bail actuel du centre informatique? Qu'advient-il de l'Hôtel Brugmann où se déroulent actuellement les réceptions organisées par le gouvernement?

M. Willem Draps, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'aménagement du territoire, des monuments et sites et du transport rémunéré des personnes, au nom de M. Jos Chabert, Ministre du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des travaux publics, du transport et de la lutte contre l'incendie et l'aide médicale urgente.- L'appel d'offre aux candidatures pour le projet de rénovation est paru au Moniteur le 6 octobre dernier. Il concerne une mission de restauration de l'Hôtel Puccini et de l'immeuble de bureaux attenant.

Nous pouvons espérer désigner un architecte vers la fin de l'année. Aussi prévoyons-nous que les travaux seront achevés début 2004. Le bail actuel du centre informatique se terminant fin 2002, il devra être prolongé.

Le coût de 55 millions a été estimé selon un programme minimum de besoins. Ce budget devra être réestimé sur la base d'un dossier complet établi par le futur architecte. Celui-ci devra réaliser trois plans. Le projet qui l'emportera devra correspondre au programme du gouvernement et à celui du centre informatique.

L'Hôtel de maître Brugmann continuera à être utilisé comme résidence officielle du gouvernement.

M. Benoît Cerexhe .- Je trouve la durée des travaux excessivement longue. Par ailleurs, vous m'apprenez que l'Hôtel Brugmann restera affecté à ses fonctions actuelles. A quoi vont dès lors servir les salons de l'Hôtel Puccini?

M. Willem Draps, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'aménagement du territoire, des monuments et sites et du transport rémunéré des personnes, au nom de M. Jos Chabert, Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Travaux publics, du Transport et de la Lutte contre l'Incendie et l'Aide Médicale Urgente .- D'ici à 2004, le gouvernement a tout le temps de réfléchir à la destination de ces deux bâtiments aux caractéristiques si différentes.

Compte tenu des contraintes de patrimoine, le délai prévu pour les travaux semble parfaitement raisonnable. Si un architecte est désigné avant la fin de cette année, la procédure préalable ne prendra fin que dans les derniers jours de 2001. Dès lors, le chantier pourra commencer. Il devrait durer deux ans. Nous pourrions réclamer une exécution plus rapide mais elle entraînerait un surcoût. Or, nous ne sommes pas pris par l'urgence car le bail actuel du centre informatique devra de toute façon être prolongé.

- L'incident est clos.

INTERPELLATION DE M. BENOIT CEREXHE A M. WILLEM DRAPS, SECRETAIRE D'ETAT A LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE LA RENOVATION URBAINE, DES MONUMENTS ET DES SITES ET DU TRANSPORT REMUNERE DES PERSONNES,

concernant "le projet définitif du PRAS II tel qu'il résulte de l'accord du gouvernement du 20 juillet 2000".

INTERPELLATION JOINTE DE M. YARON PESZTAT,

concernant "le projet de PRAS".

M. Benoît Cerexhe .- J'aborderai tout d'abord la procédure. M. Simonet avait annoncé la publication du PRAS au Moniteur avant la fin de cette année. Nous sommes aujourd'hui le 8 novembre. Le délai n'a pas été respecté et on parle maintenant d'une publication pour la fin mars. Pouvez-vous donner des précisions sur le timing de ce dossier en chantier depuis plus de deux ans et dont vous êtes le troisième maître-d'oeuvre? Cela pourrait-il nuire à la cohérence du dossier?

A la fin du mois de décembre 2000, on adoptera le nouveau PRD qui reste la clef de voûte de la politique urbanistique de la Région. J'avais exprimé mes doutes à M. André quant au respect du PRD par le PRAS II. Quelle sera la situation juridique si le nouveau PRD n'est pas adopté dans les délais?

Par ailleurs, quand les prescriptions et les cartes seront-elles disponibles? L'acte préparatoire est-il susceptible d'être communiqué au Parlement ou faudra-t-il attendre le retour du dossier du Conseil d'Etat?

Avez-vous demandé à votre administration d'établir un tableau synoptique mettant en parallèle le projet de base, les réclamations, l'avis du CRD sur ces réclamations et le projet du gouvernement. Cela permettrait de voir comment ce dernier a tenu compte des réclamations.

Avant l'adoption du PRAS par le gouvernement, avez-vous apporté des modifications au projet de M. André? Si oui, lesquelles?

Sur le fond, en quoi le texte diffère-t-il de celui approuvé le 20 janvier dernier? Cette version générerait des effets pervers. En quoi la version définitive corrige-t-elle les écueils dénoncés?

Au PSC, nous avons toujours été attentifs au respect des engagements pris sur la protection du logement et du commerce et sur l'arrêt de la dissémination des bureaux. Aujourd'hui, nous voyons que même dans des mailles négatives, des bureaux pourraient être installés, même dans les immeubles à appartements, à concurrence de 15%, ainsi que dans les immeubles classés. Cela se fera au détriment du patrimoine classé et des biens inexploités. Le CRD avait demandé un inventaire de ces biens. A-t-il été dressé ou le sera-t-il bientôt? Cela se fera aussi au détriment des immeubles à appartements. Comment oser prétendre protéger le logement dans ces conditions? La Région consacre pourtant des moyens importants au développement du logement moyen. Enfin, je ne comprends pas la raison pour laquelle les accès distincts aux étages de commerce ont été supprimés dans la version définitive.

A propos de la notion de bureau, nous notons une extension anormale de la notion d'intérêt collectif. Le CRD a partagé notre point de vue. Combien de m² échappent-ils à la qualification de bureau? Le projet initial excluait les professions médicales et paramédicales de moins de 200 m². Il semble que la version définitive supprime ce plafond. Par ailleurs, entre le projet initial et le projet actuel, la superficie des bureaux admis en zone d'habitat est passée de 200 à 250 m². Pour quelle raison?

M. André s'est vanté que les quotas de bureaux sont passés de 2% à 1,5% en zone résidentielle à prédominance d'habitation et de 5% à 3,5% en zone d'habitat. Dans l'accord politique du 3 juin 1999, le quota en zone résidentielle à prédominance d'habitation était de 0,5%, c'est-à-dire trois fois moins.

Nous sommes inquiets du pouvoir discrétionnaire laissé par le PRAS aux communes. Celles-ci peuvent crever tous les plafonds grâce à des PPAS qui permettent des dérogations atteignant jusqu'à dix fois la superficie prévue.

En ce qui concerne les espaces verts, il est prévu une augmentation de 90 hectares par rapport au premier projet PRAS. Quelle est l'importance de cette augmentation en comparaison avec le PRAS I?

M. Yaron Pesztat .- Je voudrais évoquer la difficulté d'organiser, au sein de ce Parlement, un débat sur le projet PRAS. Quand celui-ci était en cours d'élaboration, nous avons demandé un débat au gouvernement qui a refusé parce que le projet était en cours de discussion en son sein.

Quand le projet a été adopté, nous avons demandé un débat et le gouvernement a refusé parce qu'il ne fallait pas fausser l'enquête publique en cours.

Nous avons attendu que le gouvernement arrête provisoirement le PRAS le 20 juillet pour avoir la possibilité de l'interroger, mais le gouvernement a refusé parce que le projet n'était que provisoire.

Tant que le PRAS n'est pas adopté définitivement, nous ne pouvons pas en débattre, mais, quand il sera entré en vigueur, pourra-t-on encore parler de débat?

Il est vrai que dans la mesure où il s'agit d'un arrêté gouvernemental, le débat en assemblée parlementaire n'est pas obligatoire. On peut toutefois se demander à quoi sert la communication de documents par le gouvernement prévue par l'OOPU si ce n'est pour en débattre. Or nous arrivons en fin de procédure et le débat promis n'est toujours pas organisé.

Comment avez-vous suivi l'avis de la commission régionale de développement?

Il me semble que le gouvernement a adopté une attitude curieuse par rapport à cet avis, suivant plus régulièrement l'avis des milieux économiques que celui de la CRD.

Le gouvernement a choisi ainsi de ne pas comptabiliser les petits bureaux de 75 à 200 m², ce qui correspond à l'avis des milieux économiques et à l'avis mitigé de la CRD.

Le gouvernement n'a par contre pas considéré comme bureau la production de biens immatériels, contrairement à l'avis également mitigé de la CRD, mais en conformité toujours avec l'avis des milieux économiques.

Enfin, contrairement à l'avis quasi unanime de la CRD, vous augmentez les seuils de superficie de bureaux autorisés dans les zones mixtes et de logements. Comment le justifiez-vous?

En outre, en augmentant les seuils de surface commerciale en zone industrielle, vous suivez l'avis de l'UEB.

Enfin, sans qu'aucune demande en ce sens n'apparaisse dans l'enquête publique, vous rétablissez des PPAS dérogatoires permettant de modifier l'affectation du sol en zone industrielle. La sécurité juridique de ce dispositif m'inquiète.

Comment justifierez-vous l'ensemble des décisions prises?

En ce qui concerne la politique foncière, vous comptez autoriser le développement d'un certain nombre d'activités de bureaux en zone industrielle. Ceci a une incidence sur l'augmentation de la valeur de ces terrains. Le seul mécanisme de captation des plus-values que nous ayons est le système des charges d'urbanisme, mais celui-ci ne bénéficie pas de cadre légal. Comment la Région bruxelloise va-t-elle capter les plus-values liées à ces changements d'affectation? Va-t-elle les

affecter pour viabiliser ces terrains et les rendre plus accessibles? Avez-vous envisagé d'utiliser cette plus-value pour aider les activités de type industriel qui vont pâtir de ce changement d'affectation?

Comment le PRAS traduit-il le PRD, ne fut-ce que par rapport au changement d'affectation du sol? Dans le cadre légal actuel, le changement radical d'orientation que vous envisagez n'est pas possible. Je sais néanmoins que nous devons discuter demain d'un projet d'ordonnance qui permettrait de résoudre la question. Mais en attendant, qu'en est-il?

Mme Michèle Carthé .- Le PRAS tel qu'il a été adopté est le résultat d'un long processus. Comme tout accord, il suscitera des réactions. On peut craindre des tentatives de dernière minute de certains lobbies. Je demande au secrétaire d'état qu'il affirme que cet accord est ferme, définitif et non révisable quelles que soient les pressions exercées.

M. Willem Draps, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'aménagement du territoire, des monuments et sites et du transport rémunéré des personnes .- S'il est vrai que le PRAS est adopté par arrêté du gouvernement, il n'en est pas moins légitime que l'assemblée parlementaire interroge le gouvernement sur les différentes modalités d'un plan d'une telle importance. A travers moi, vous interpellez le gouvernement. Du fait de ma récente entrée en fonction, certaines questions particulières et techniques nécessiteront une réponse précise et, si vous le permettez, mon directeur de cabinet adjoint complètera ma réponse sur certains de ces points.

La Région a besoin d'un instrument juridique stable en matière d'urbanisme, mais la procédure est complexe. Ainsi, le projet d'arrêté de motivation comprend déjà quelque mille pages.

En ce qui concerne le traitement de l'avis de la CRD, le gouvernement est libre de le suivre ou non. Il a cependant le devoir de motiver sa décision lorsqu'il s'écarte de cet avis. L'avis de la CRD n'a pas toujours été consensuel. Le rôle du gouvernement est de trouver des solutions qui ménagent les intérêts de tout ordre. Le gouvernement prend donc ses responsabilités politiques.

En ce qui concerne le calendrier, l'accord définitif sur les aspects urbanistiques a été définitivement arrêté le 24 octobre dernier. Le volet mobilité du PRAS nécessite encore des arbitrages pour sa transcription cartographique. Un groupe de travail a été constitué à ce sujet. Il émettra un avis unanime en fin de semaine et, le 16 novembre, le volet mobilité devrait être définitivement approuvé ainsi que l'arrêté de motivation toujours en cours d'élaboration.

Un projet d'ordonnance sera analysé demain par la commission. Son adoption est une condition préalable à l'envoi du projet de PRAS au Conseil d'Etat. Je compte demander l'urgence pour obtenir l'avis du Conseil d'Etat dans un délai d'un mois. Nos services devront alors analyser cet avis et opérer les modifications nécessaires. Le gouvernement sera alors en mesure de négocier la publication du PRAS au Moniteur belge.

En ce qui concerne le fond du projet et plus particulièrement les quotas de bureaux, la pression des bureaux a été réduite dans les deux zones d'habitat. Ces quotas ont été diminués dans ces deux zones ainsi que dans la zone mixte, qui constituent la majorité des zones du plan du point de vue de la surface. Ces quotas passent respectivement de 2,5%, 5% et 15% à 1,5%, 3,5% et 9%. Il reste à 15% pour les zones de forte mixité. De plus, la part des zones principalement résidentielles a crû en surface dans le nouveau projet.

Les mailles dans le Pentagone sont négatives. La construction de bureaux dans le centre sera donc très limitée. Seuls pourront être reconvertis en bureaux les immeubles bâtis avant 1979 et restés cinq ans sans exploitation. En outre, hormis les cas prévus par l'article 50 de l'OOPU, toute dérogation au plan par les PPAS est dorénavant interdite, ce qui constitue une mesure fondamentale plus restrictive que celle prévue par le PRD.

M. Yaron Pesztat .- Le PRAS prévoit pourtant des PPAS dérogatoires.

M. Willem Draps, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'aménagement du territoire, des monuments et sites et du transport rémunéré des personnes .- Un PPAS ne pourra déroger au PRAS que dans les conditions prévues à l'article 50 de l'OOPU. Pour le reste, il est vrai que le PRAS lui-même prévoit des cas de modalisation par voie de PPAS. Il ne s'agit pas dans ce cas de déroger au PRAS. Dans le cadre de la concentration des noyaux commerciaux, il faut maintenir la possibilité de loger les enseignes phares et donc permettre parfois l'implantation de surfaces commerciales un peu plus importantes.

M. Yaron Pesztat .- Les PPAS permettent d'introduire du commerce dans les zones industrielles.

M. Willem Draps, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'aménagement du territoire, des monuments et sites et du transport rémunéré des personnes .- Je le répète, il ne s'agit pas de PPAS dérogatoires. Il faut respecter les dispositions de l'article 50 de l'ordonnance.

M. Yaron Pesztat .- Vous introduisez au PRAS la possibilité qu'il se déroge à lui-même!

M. Willem Draps, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'aménagement du territoire, des monuments et sites et du transport rémunéré des personnes .- Il ne s'agit pas de créer d'autres affectations.

M. Yaron Pesztat .- Je ne suis pas certain que le Conseil d'Etat laisse passer cela.

M. Willem Draps, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'aménagement du territoire, des monuments et sites et du transport rémunéré des personnes .- J'ai pris mes dispositions. Par ailleurs, vous affirmez que nous ne comptabilisons plus les surfaces de bureaux de 75 à 200 m² en zone d'habitation. Cela vaut uniquement si ces bureaux sont le complément d'un logement. De plus, nous imposons qu'une des personnes travaillant dans ce bureau réside effectivement dans ce logement.

M. Yaron Pesztat .- Une personne travaillant dans ce bureau ou un administrateur. Cela peut prêter à confusion.

M. Willem Draps, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'aménagement du territoire, des monuments et sites et du transport rémunéré des personnes .- Il vaut mieux un administrateur qu'un concierge qui n'occuperait pas vraiment l'immeuble. Si nous privilégions le logement sur le lieu de travail, nous pouvons diminuer les déplacements en ville. Cela doit être encouragé dans le cadre de la politique de mobilité.

La fonction résidentielle, doit être protégée. Il faut en effet ramener à Bruxelles une population active et diversifiée.

La protection de l'habitat est une priorité centrale du PRAS qui a été renforcée afin d'établir un meilleur équilibre entre les exigences économiques et le souci de préserver une qualité de vie dans la ville.

Le PRAS impose le respect de la continuité du logement tant en zone mixte que dans les zones d'habitat.

Le renforcement de la protection du logement et l'arrêt de l'extension des bureaux se traduisent par l'augmentation du nombre de zones d'habitation à prédominance résidentielle et de zones d'habitation. Le PRAS garantit également la protection du logement en première couronne. Un nombre important d'îlots qualifiés par le plan de secteur de zones mixtes ont été requalifiés par le PRAS en zones d'habitation ou en zones d'habitation avec liseré de noyau commercial.

Il reste essentiel de maintenir en ville un habitat de qualité, à prix raisonnable, dans un environnement agréable. Ce souci relève de compétences bien plus larges que l'affectation du sol et touche à la qualité de l'espace public, la propreté et la sécurité. Reste que le PRAS joue lui aussi un rôle déterminant au travers de la protection des zones d'habitation, de la réglementation en matière d'intérieurs d'îlots ou de la protection des espaces verts.

La spécificité prévue pour les professions libérales et les entreprises de services intellectuels vise à permettre leur installation à proximité des habitants. Des prescriptions civiles propres à chaque co-propriété peuvent réduire ou supprimer cette possibilité pour leur immeuble. On ne contraint pas à la mixité là où on ne la voudrait pas.

En ce qui concerne le commerce et l'activité économique en général, la plupart des études en matière d'urbanisme commercial concluent à la nécessité de redynamiser les centres-villes et d'adapter les règles d'affectation du sol aux noyaux commerciaux urbains.

Il importait d'augmenter les parts commerciales du centre-ville pour y attirer une clientèle extérieure. D'autant plus qu'à Bruxelles, l'évolution sociologique de la population et de son pouvoir d'achat n'est pas favorable au développement du commerce. Il était donc indispensable d'autoriser de nouvelles grandes enseignes commerciales à large rayon de chalandise.

M. Yaron Pesztat .- Je suis aussi favorable à l'implantation de grands commerces spécialisés à Bruxelles, mais la définition donnée par le glossaire de ces grands commerces

spécialisés est trop laxiste. Elle autorise tout sauf le secteur alimentaire. Ainsi, vous ne pourrez pas refuser des commerces de textile.

M. Willem Draps, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'aménagement du territoire, des monuments et sites et du transport rémunéré des personnes .- Il est vrai que le besoin en matière textile est rempli à Bruxelles. Je vous rappelle cependant qu'outre le permis d'urbanisme, un permis socio-économique doit également être délivré. La législation va évoluer de manière à garantir une cohérence dans la délivrance des deux permis.

L'installation de ces grands commerces spécialisés jouera un rôle de locomotive pour les commerces situés aux alentours et créeront nécessairement de l'emploi pour les non-qualifiés et ceux qui le sont davantage. Ces emplois sont aujourd'hui captés par la périphérie où se concentre ce type de commerce.

La loi de 1975 sur les implantations commerciales fait l'objet d'un avant-projet de loi qui devrait également améliorer l'efficacité des permis socio-économiques.

M. Yaron Pesztat .- La Région est-elle associée à la révision de cette loi fédérale?

M. Willem Draps, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'aménagement du territoire, des monuments et sites et du transport rémunéré des personnes .- Mon cabinet a déjà été contacté par celui de M. Picqué en vue d'une collaboration pour ce projet de loi. Nous allons reprendre contact.

Quant à la question de savoir si l'ouverture des zones d'industries urbaines aux entreprises de services entraînera une hausse de la valeur foncière, je ne serais pas aussi affirmatif que vous.

La prescription relative aux zones d'industries urbaines admet des activités de services aux entreprises moyennant l'entrée en vigueur d'un PPAS. Celui-ci devra fixer le rapport plancher/sol applicable. Dans son PPAS, la commune devra également déterminer dans quelle zone et à concurrence de quelle superficie les activités de services pourront être autorisées et ce avec une superficie minimum par entreprise de 3.500 m².

Il semble essentiel de rappeler l'évolution en matière d'espaces verts. Au premier projet de PRAS, plusieurs erreurs avaient gonflé artificiellement le nombre d'hectares d'espaces verts dans la Région. Il est apparu que de nombreux terrains affectés en zone verte faisaient l'objet d'un droit de bâtir. Ces erreurs ont été corrigées, entraînant une réduction de 95 hectares d'espaces verts. La version actuelle du PRAS contient 90 hectares de vrais espaces verts de plus que le second projet PRAS.

M. Pesztat, je ne partage pas votre optimisme sur le rôle que l'industrie peut jouer dans la création d'emplois peu qualifiés dans notre région. L'industrie décline selon un rythme rapide. Elle consomme beaucoup d'espace. Or, celui-ci est rare en ville et elle doit bénéficier de facilités d'accès. Par ailleurs, il s'agit d'un secteur qui occupe un nombre relativement faible

de personnes peu qualifiées et une large part de ces emplois sont occupés par des non-résidents.

A contrario, on constate que certaines zones périphériques captent l'essentiel de l'industrie technologique et notamment, la zone de Zaventem. Bruxelles ne devrait pas vouloir soutenir à tout prix les activités qui peuvent dégrader le cadre de vie urbain, sous le prétexte de la mixité des fonctions.

A la question de M. Peszta, je répondrai que rien ne s'oppose à ce que le PRAS s'écarte du PRD. Le gouvernement devra en motiver les raisons, ce que prévoit l'article 23 de l'ordonnance.

M. Cerexhe, vous me demandez quelle sera la situation juridique du PRD au 1er décembre 2000. M. de Donnea va assurer la coordination et la synthèse de ce qui a été fait dans le passé. Ce sera la première priorité de son action de ministre-président.

Les cartes d'affectation ne seront pas diffusées avant le retour du projet du Conseil d'Etat.

Au sujet du tableau synoptique, je dois vous dire que l'arrêté de motivation compte déjà près de 1.000 pages. Il serait inhumain de demander à l'administration de rédiger ce tableau. Vous avez reçu l'avis de la CRD et vous pouvez vérifier comment nous l'avons rencontré.

Vous me demandez dans quel délai le PRAS sera adopté. En seconde lecture, le PRAS devrait être approuvé au cours du premier trimestre de l'an prochain, mais il n'y a pas de date butoir.

A propos de la suppression de l'accès distinct entre bureaux et logements, le PRAS n'innove en rien. Le RRU (titre I, article 9) est déjà suffisamment clair à ce sujet. Enfin, les cabinets médicaux sont considérés comme des équipements de proximité et peuvent donc être établis dans le tissu urbain.

M. Benoît Cerexhe .- En matière de délais, vous êtes plus prudent que votre prédécesseur. Le 20 juillet, M. André avait remis à la presse un calendrier très précis. Je préfère une plus grande sécurité juridique.

En ce qui concerne les quotas de bureaux, le chiffre qui figurait au Moniteur du 2 septembre 1999 était de 0,5% de bureaux dans une zone à prédominance résidentielle. Ce chiffre a été discrètement corrigé par la suite, grâce à un erratum.

Par ailleurs, qu'en est-il de l'inventaire des immeubles innocupés qu'avait demandé la CRD?

M. Willem Draps, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'aménagement du territoire, des monuments et sites et du transport rémunéré des personnes .- Cet inventaire est impossible à réaliser. Il faut dater l'immeuble précisément et avoir la certitude qu'il est inexploité de manière continue depuis cinq ans. Par ailleurs, je n'en vois pas l'utilité. Ce serait même un outil pour renseigner les promoteurs quant aux immeubles à acheter. La CRD ne se rend pas compte du travail que cela représenterait!

- Les incidents sont clos.

INTERPELLATION DE Mme ADELHEID BYTTEBIER A M. WILLEM DRAPS, SECRETAIRE D'ETAT A LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGE DE L'AMENAGEMENT DU TERRI- TOIRE, DE LA RENOVATION URBAINE, DES MONUMENTS ET DES SITES ET DU TRANSPORT REMUNERE DES PERSONNES,

concernant "la politique de classement des monuments, plus particulièrement en ce qui concerne le complexe Citroën".

Mme Adelheid Byttebier (en néerlandais) .- Cette interpellation vous donne la possibilité de préciser votre politique en matière de protection du patrimoine.

Pendant l'année et demie où M. André a été compétent pour la politique des Monuments et Sites, diverses évolutions se sont produites. Le budget a été sérieusement augmenté, une cellule de contrôle a dressé la liste des immeubles abandonnés présentant une valeur patrimoniale importante, une attention particulière a été consacrée aux formations et aux techniques de restauration et le nombre de décisions de protection ou de restauration a été assez élevé. J'espère dès lors que vous continuerez dans cette voie. Nous aurions cependant quelques questions à poser concernant la politique menée. Celles-ci nous sont inspirées par le dossier de protection du complexe Citroën.

La protection du site a été annoncée il y a déjà des mois. Le garage Citroën date de 1933-1934; avant la seconde Guerre Mondiale, il était l'un des garages parmi les plus grands et les plus modernes d'Europe et il demeure aujourd'hui encore un témoin exceptionnel de l'architecture de l'entre-deux-guerres en Belgique. Le complexe se compose de deux volumes architecturaux contigus qui s'étendent sur une surface de 16.500 m² occupant pratiquement un pâté de maison complet. La salle d'exposition donne sur la Place de l'Yser et a été conçue, dans les années trente - époque où, dans les métropoles, la voiture était présentée au public dans des étalages - comme un bateau de métal et de verre, une vitrine monumentale s'inscrivant parfaitement dans l'air du temps. La plus grande partie du complexe est toutefois occupée par les ateliers côté quais. L'espace entre la salle d'exposition et l'atelier est occupé par les bureaux. Uniquement composé d'acier et de verre, cet ensemble dénué de toute décoration est un témoin monumental de la logique fonctionnaliste de l'architecture industrielle de l'entre-deux-guerres.

C'est pourquoi la Commission royale des Monuments, Sites et Fouilles demande qu'une décision soit prise quant à l'"ouverture de la procédure de protection en tant que monument", et ce, pour l'intégralité du complexe Citroën. Très vite, nous avons appris que l'administration des Monuments et Sites n'avait reçu mandat de constituer un dossier que pour la seule salle d'exposition, c'est-à-dire la partie la plus voyante du complexe Citroën. Les ateliers, soit l'essentiel du complexe, sont oubliés, et ils seraient d'ailleurs concrètement menacés par un projet de la Nederlandse Bank et la compagnie d'assurances ING.

L'asbl Pétition-Patrimoine a réagi par une pétition au cours des Journées du Patrimoine des 16 et 17 septembre. A l'occasion de cette manifestation, elle a récolté 250 signatures de Bruxellois demandant que soit lancée une procédure de classement. J'ai moi aussi signé cette pétition. Il est trop facile de limiter le classement du complexe Citroën à la salle d'exposition. N'est-ce précisément pas le rôle du secrétaire d'Etat chargé de la politique du patrimoine que de s'intéresser aussi à ce qui est moins voyant ? Il est clair que les ateliers sont largement moins connus que la salle d'exposition et que leur architecture est moins appréciée. Toutefois, nous sommes en droit d'attendre d'un décideur politique qu'il soit attentif à la valeur patrimoniale de l'immeuble. En outre, le respect du patrimoine et la réaffectation sont deux orientations parfaitement conciliables. Or, le complexe est conçu de manière si ingénieuse qu'il offre d'énormes possibilités de réaménagement. Une réaffectation ou des transformations sont possibles sans que l'on touche à la valeur de l'immeuble.

Je voudrais conclure en citant, à titre d'exemple, un cas concret qui s'est rencontré aux Pays-Bas, et dans le cadre duquel les problèmes ont été transformés en défis et plus-values. La manufacture Van Nelle à Rotterdam-Rand est un bâtiment qui présente de nombreuses similitudes avec le complexe Citroën. Il s'agit d'un édifice monumental construit en Modernisme pratique. Cette fabrique, dont le caractère a été préservé, a été transformée en un espace de bureaux d'une superficie de 75 à 1.500 m². L'immeuble a été converti en un projet d'entreprise où les sociétés du secteur graphique, de la communication, du dessin, de l'architecture, de l'art, de la culture et de l'enseignement peuvent louer un espace. Les bâtiments de la manufacture, qui datent des années trente, possèdent toutes les facilités actuelles. Sur le plan de la localisation, ils peuvent précisément offrir une plus-value aux entreprises désireuses de participer à ce mode de réaffectation respectueuse. La section Flandre-Pays-Bas d'ICOMOS, l'organisation de l'UNESCO chargée des questions de patrimoine, a récemment choisi le complexe pour y organiser sa journée d'étude. Je vous recommande d'aller vous aussi visiter cette manufacture.

Jouissant d'une meilleure accessibilité, Citroën dispose, à mon sens, d'atouts plus nombreux. Sa localisation près du centre-ville, du canal et d'une série de sas de circulation importants, choisie volontairement, à l'époque, fait de l'ensemble du complexe Citroën une véritable balise dans la ville. Aujourd'hui, le complexe est en outre facilement accessible par les transports en commun.

J'ai encore quelques questions concrètes : où en est-on actuellement dans le dossier Citroën ? Existe-t-il pour vous une différence en termes de valeur entre la salle d'exposition et l'atelier ? D'autres projets concrets ont-ils été développés pour l'atelier ? A-t-on songé à transformer celui-ci ou à le réaménager ? Quelle nouvelle affectation l'immeuble peut-il éventuellement recevoir, selon le nouveau PRAS, et quels sont les critères de classement d'un édifice ?

M. Willem Draps, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'aménagement du territoire, des monu-

ments et sites et du transport rémunéré des personnes (en néerlandais) .- Au début des années vingt, André Citroën a jeté les bases d'un réseau international de garages, puis il a créé le Service d'Architecture de la Société Citroën. C'est à Bruxelles qu'il a implanté sa toute première filiale hors de France. Au début des années trente, il a alors acheté un terrain à la place de l'Yser, situé sur une cale de radoub comblée. Tout près du centre de la ville, cet immeuble, visible de loin, bénéficiait d'un accès idéal.

Ce géant d'acier et de verre, d'une superficie totale de 16.500 m² est une réalisation des architectes Alexis Dumont et Marcel Van Goethem. Le complexe, érigé en 1934, possède une double structure. La façade arrondie de la monumentale salle d'exposition domine la place de l'Yser, et une toiture à structure d'acier rivetée enjambe un vaste garage de 13.000 m² au long du quai Willebroek.

Par sa symbolique et son architecture, cet édifice a retenu, ces dernières années, toute l'attention des autorités régionales. Dans sa volonté de valoriser ce patrimoine remarquable, mon prédécesseur avait chargé le service des Monuments et Sites d'élaborer une proposition de décision organisant la procédure de classement. Du fait de la demande de Pétition-Patrimoine d'interdire toute réaffectation des garages, aucune décision sur cette proposition inscrite à l'ordre du jour du gouvernement du 21 septembre n'a pu être prise.

Dans l'intervalle, des contacts ont été pris avec la société Citroën qui semble pour le moins surprise de toute cette polémique entourant son siège bruxellois. Elle n'a en effet nullement l'intention de quitter ses bâtiments et de mettre en péril les 200 emplois qui en dépendent. Même si les journaux évoquent de temps à autre divers projets, la société Citroën n'est actuellement pas demandeuse d'une délocalisation; elle envisage au contraire d'adapter son garage aux normes d'exploitation modernes.

Pour ne pas compromettre le classement de cet édifice, il est indispensable d'en examiner les perspectives de manière réfléchie. Dans ce cadre, il convient d'essayer de concilier développement économique et respect du patrimoine. L'époque où l'on classait sans réfléchir aux conséquences, au détriment même de la conservation de l'affectation, est heureusement révolue. Le complexe Citroën est et demeure un complexe industriel susceptible de s'adapter aux besoins de son époque. J'ai dès lors l'intention de prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir le respect de ce chef-d'oeuvre du patrimoine bruxellois. Je dois faire en sorte que cette conservation et la modernisation de l'entreprise qui l'héberge ne soient pas menacées.

Mme Adelheid Byttebier (en néerlandais) .- J'ai bien compris que vous comptez également réfléchir au classement des ateliers. Votre but est de conserver le complexe industriel, et j'apprécie cette idée. Mais je voudrais savoir pour quelle raison le gouvernement n'a pris aucune décision le 21 septembre.

M. Willem Draps, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'aménagement du territoire, des monuments et sites et du transport rémunéré des personnes .- Je

n'étais pas à la table des discussions le 21 septembre dernier. Ma réponse sera donc prudente.

Il était possible d'arriver à un consensus rapide en ce qui concerne le classement de la partie show-room faisant face à la place de l'Yser. Par contre, il ne fallait pas compromettre l'avenir industriel des bâtiments situés le long de la chaussée de Willebroeck. J'ai un dossier et des photos à votre disposition à ce propos.

Vous faites un parallèle avec la situation de Tour et Taxis. Sa structure métallique est toutefois de nature fort différente.

Le dossier Citroën vient d'être ouvert et est actuellement à l'étude au service des Monuments et Sites. Il reviendra au Gouvernement avec un avis pour sa protection.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE

Le prolongement de l'avenue Pontbeek

M. Sven Gatz (en néerlandais) .- J'ai récemment appris qu'un promoteur immobilier avait envoyé une lettre recommandée à la commune de Ganshoren pour l'informer de ce qu'il souhaitait, après des années, entamer les travaux de l'avenue Pontbeek. Cela signifierait que l'avenue en question serait prolongée jusqu'au Ring, et qu'il faudrait enjamber, pour ce faire, une zone marécageuse. Initialement, l'objectif était d'implanter une zone industrielle à côté de l'avenue, mais une partie de ce secteur a dans l'intervalle déjà été classé zone verte dans le nouveau PRAS. Dans la mesure où il faudra notamment traverser une zone marécageuse, le prix initialement prévu pour les travaux grimpera à 43 millions de BEF. La route traversera par ailleurs aussi une région naturelle de grande valeur.

Ce projet n'a pas été explicitement autorisé pour la raison que le collège échevinal et le gouvernement n'ont pas réagi à un avis négatif dans le délai imparti. Les riverains se sont par ailleurs opposés de façon musclée tant au prolongement en question qu'à l'idée d'une aire industrielle dans le poumon vert qu'est encore aujourd'hui cette zone. Par sa lettre recommandée, le promoteur immobilier a voulu montrer qu'il ne voulait pas voir échouer ce projet onéreux après des années de guerre de procédure.

Veut-on vraiment que les travaux de l'avenue Pontbeek soient effectués, compte tenu de la valeur du marécage en tant que zone naturelle et de l'accroissement des coûts qui résultera de ces travaux ? Par ailleurs, je m'interroge sur la mobilité, d'autant que la commune d'Asse ne brûle pas non plus d'envie de réaliser ce projet. Pourquoi n'y a-t-il pas eu la moindre réaction du gouvernement ou du collège échevinal à cette demande de permis ? Ce projet n'est-il pas totalement invraisemblable et inutile à la lumière du nouveau PRAS ?

M. Willem Draps, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'aménagement du territoire, des monuments et sites et du transport rémunéré des personnes (en

néerlandais) .- Le bureau d'étude Taelmans détient actuellement un permis tacite. Ce dossier traîne depuis maintenant déjà plus de deux ans au niveau des services urbanistiques tant régionaux que communaux. La demande de permis est arrivée le 25 mars 1998.

Il ne m'appartient pas de me prononcer sur l'attitude de la commune. En ce qui concerne le gouvernement, mon prédécesseur a reçu une lettre de rappel le 2 août 1999; il était dès lors impossible pour le gouvernement de traiter ce recours dans le délai prévu par l'ordonnance. En l'absence de décision, un permis tacite est en effet accordé au demandeur.

Toutefois, si le gouvernement avait été en mesure de se prononcer, il n'aurait pu accorder ce permis, cette voie étant prévue dans le PPAS. Si le gouvernement dispose d'une certaine marge de manoeuvre, du fait d'un bon aménagement du territoire, il ne peut se prononcer. Seule la commune peut empêcher, par une modification du PPAS, l'octroi de ce permis.

En ce qui concerne la connexion avec l'avenue Pontbeek, je puis dire que la Région flamande comme la Région bruxelloise s'y opposent. Les deux voies ne seront pas reliées. Il n'est prévu d'accès que pour les pompiers, pour des raisons de sécurité. Cet accès sera fermé par des bornes amovibles.

Bien qu'une importante extension de la zone verte soit prévue dans le PRAS, l'est de l'ancienne zone industrielle urbaine demeure affecté à l'industrie. Je n'ai pas non plus à m'exprimer sur la rentabilité de cette opération.

M. Sven Gatz (en néerlandais) .- Ai-je bien compris que le gouvernement n'est pas favorable au projet et que c'est à la commune qu'il appartient de prendre l'initiative via un PPAS ?

M. Willem Draps, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'aménagement du territoire, des monuments et sites et du transport rémunéré des personnes .- La commune n'a pas modifié son ancien PPAS. Des décisions ont cependant été prises par la Région: la zone industrielle a diminué et la zone verte a augmenté le long de la vallée du Molenbeek. Les destinations des terrains le long de la route ont changé et il ne nous appartient pas de juger si l'investissement consenti l'est à bon escient.

M. Sven Gatz (en néerlandais) .- Un permis tacite est-il assimilable à une autorisation délivrée explicitement ?

M. Willem Draps, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'aménagement du territoire, des monuments et sites et du transport rémunéré des personnes .- Les conséquences sont les mêmes. Elles sont même pires. Un permis explicite permet au moins un recours au Conseil d'Etat.

Mme Michèle Carthé .- Cette situation découle donc d'un dépassement de délai par le gouvernement.

M. Willem Draps, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'aménagement du territoire, des monuments et sites et du transport rémunéré des personnes .- Le permis tacite est conforme au PPAS de 1954 et donc, dans ce cas-ci, est définitif.

Le dossier est arrivé sur la table du gouvernement en été 1999 au moment de sa formation. Dès lors, il n'a pas été en mesure de réagir. Le cheminement de ce dossier est étonnant à bien des points de vue.

- L'incident est clos.
- La réunion est close à 12h00'.