

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 6 DECEMBRE 2000

SOMMAIRE

QUESTION ORALE

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 "l'ascenseur des Marolles".

(Orateurs: MM. Benoît Cerexhe et 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 M. Denis Grimberghs (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 "la destination, l'autorisation de travaux et le classement du Résidence-Palace".

(Orateurs: M. Denis Grimberghs, Mme Caroline Persoons, MM. Yaron Pesztat et 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'ascenseur des Marolles.

M. Benoît Cereixe .- Le gouvernement a donné son feu vert à l'édification d'un ascenseur reliant la place Poelaert aux Marolles. C'est un projet enthousiasmant, un défi urbanistique et un manifeste politique comme Bruxelles n'en avait pas connu depuis longtemps.

L'enthousiasme ne doit cependant pas nous empêcher de poser certaines questions sur le projet et sa permanence dans le temps.

Une procédure de classement du Palais de Justice est en cours. Ce projet la prend-elle en compte?

Pourquoi construire place Poelaert une passerelle et un portique aux allures futuristes?

Pourquoi avoir prévu une cabine technique au-dessus de l'ascenseur? La possibilité d'un ouvrage en sous-sol a-t-elle été envisagée?

Les travaux de réaménagement de la place Poelaert sont presque terminés et ont été menés dans le respect de la sobriété et des perspectives originelles de l'endroit. Les mêmes règles urbanistiques seront-elles respectées pour ces nouveaux ouvrages?

Qu'a prévu le gouvernement régional en matière de maintenance et de surveillance de l'ascenseur? Un budget a-t-il été prévu pour son entretien? L'entrée se fera-t-elle par le restaurant prévu au pied de l'ascenseur? Si oui, ne prend-on pas le risque d'une privatisation de fait?

Quels sont les moyens envisagés pour son exploitation? L'accès sera-il payant? Quels seront les tarifs?

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 13 septembre 2000, un permis d'urbanisme a été délivré pour la construction des ascenseurs Poelaert, soit presque un mois avant que la procédure de classement du Palais de Justice n'ait été entamée. La Commission royale des Monuments et Sites n'a pas eu l'occasion de se prononcer sur le projet, mais a remis un avis conforme pour le démontage des balustrades bordant la place.

Le projet des ascenseurs s'inscrit dans le programme des Chemins de la Ville. Le projet, coordonné par l'Etat fédéral, a été élaboré par un bureau d'études en collaboration avec un comité de concertation réunissant différents acteurs. Les ascenseurs seront financés sur l'accord de coopération.

Au niveau urbanistique, la trémie d'ascenseur est en dehors du périmètre du classement du Palais de Justice; seul le

démontage de la balustrade demandait un avis conforme de la Commission royale des Monuments et Sites.

Les ascenseurs constituent une liaison entre les lignes de tram passant place Poelaert et la ligne de bus 20 passant en contrebas de la place Breughel. J'ai proposé que les ascenseurs soient intégrés au réseau de la STIB. Elle aura un contrat de gestion à cette fin. Il n'y aura pas de budget spécifique émarquant à la Région. Ce sera un nouveau mode de transport intégré aux missions de la STIB qui a le personnel et les moyens nécessaires pour son exploitation. Une grille sera installée et sera ouverte en concordance avec les horaires des transports en commun.

Le restaurant ne sera en fait qu'une petite buvette. La société Jacquemotte serait intéressée par une réimplantation bruxelloise. Cette exploitation serait totalement indépendante de l'accès aux ascenseurs.

Cette installation constituerait un élément positif en terme de contrôle social dans la mesure où la présence permanente du personnel n'est pas prévue. Le cahier des charges prévoit que l'entretien technique de l'installation sera assuré par la firme adjudicatrice pendant dix ans.

L'utilisation des ascenseurs sera gratuite pour les usagers des transports en commun et leur accessibilité sera garantie aux personnes à mobilité réduite.

Au niveau esthétique, les lignes de l'ouvrage sont contemporaines mais s'intègrent parfaitement à l'aménagement actuel de la place Poelaert. L'ascenseur ne sera pas accolé à la place Poelaert mais se situe à la verticale de la place Breughel.

Ces ascenseurs constituent une connexion fondamentale entre la place Poelaert et le quartier commerçant en expansion des rues Blaes et Haute.

M. Albert Mahieu .- Je ne pense que du mal de ce projet qui est une aberration.

M. Benoît Cereixe .- Au niveau technique, a-t-on étudié la possibilité de mettre la cabine technique en sous-sol?

C'est une bonne chose que l'entrée de l'ascenseur soit indépendante du restaurant.

L'utilisation sera-t-elle également gratuite pour les personnes qui ne sont pas en possession d'un titre de transport?

L'absence de personnel permanent pour assurer un contrôle n'est-elle pas préoccupante? Ne craignez-vous pas de rapides dégradations?

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 .- Des caméras de surveillance reliées au dispatching de la STIB seront installées dans l'ascenseur et à l'extérieur.

L'accès sera gratuit pour tout le monde, y compris pour les nombreux touristes de passage à Bruxelles.

Le Comité d'accompagnement n'a pas retenu la possibilité que la machinerie soit au pied de l'ascenseur.

Au niveau du planning, nous espérons que l'ouvrage sera réalisé avant la fin de l'an prochain.

- L'incident est clos.

INTERPELLATION DE M. DENIS GRIMBERGHS 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 "la destination, l'autorisation de travaux et le classement du Résidence-Palace".

M. Denis Grimberghs .- En réponse à une question d'actualité concernant l'évolution du dossier de classement du Résidence-Palace, vous avez affirmé que le gouvernement serait attentif à ce que la réutilisation d'une partie de ce bâtiment en centre international de presse se réalise sans dégat patrimonial. Vous avez par ailleurs affirmé ne pas être en possession de dossier de demande de classement pour ce bâtiment.

Lors du débat relatif à l'interpellation introduite par Yaron Pesztat au président du gouvernement sur les implantations européennes et internationales à Bruxelles, ce dernier a laissé entendre qu'il était également favorable à profiter de la demande de la régie des bâtiments concernant la réaffectation d'une partie du bloc C pour débattre avec l'Etat fédéral du devenir du bâtiment.

L'affectation partielle du bâtiment C est-elle conforme avec le PPAS tel qu'approuvé par le gouvernement en 1992?

Selon le PPAS, tout le bâtiment devrait comprendre des équipements collectifs. Or, il est question d'y installer des bureaux.

L'immeuble E est normalement destiné au logement avec intégration d'un cordon commercial le long de la chaussée d'Etterbeek. Le projet du Premier ministre prévoit l'aménagement de deux étages de parking, ce qui n'est pas conforme au PPAS.

La galerie sous forme d'atrium du Résidence-Palace devrait rester accessible au public. Or, les projets tendent à privatiser l'usage du bâtiment.

Comment assurer l'accessibilité du logement?

La note du gouvernement fédéral prévoit l'installation au 1er et au 2ème étages du bâtiment de 1900 mètres carrés de bureaux. Or, 1365 mètres carrés seulement ont pu être réhabilités à cet effet. Les espaces n'ont pas été complètement réaménagés. En décroissant, il serait possible d'étendre la surface à 1900 mètres carrés.

Comment peut-on envisager d'installer 80 sociétés de presse sur deux étages du Résidence-Palace?

L'accès au théâtre devrait être possible au départ du patio du Résidence-Palace.

La réaffectation du bâtiment C est-elle compatible avec les prescriptions urbanistiques que vous envisagez de prendre dans le cadre du PRAS? Le projet de PRAS prévoit bien une réaffectation en logement du contrebas du Résidence-Palace. Je ne sais pas si cela concerne le bâtiment C.

Pouvez-vous préciser la position du gouvernement bruxellois dans la gestion de ce dossier? Par le passé, la Région s'était opposée au gouvernement fédéral au sujet d'une réaffectation en logement du Résidence-Palace. Le compromis auquel on a abouti transparaît dans le PPAS approuvé par le gouvernement bruxellois en 1992.

Notons en passant que la régie des bâtiments, lorsqu'elle traite de l'histoire du Résidence-Palace, croit bon d'évoquer que les autorités bruxelloises, qui avaient d'abord eu l'intention d'affecter les bâtiments C et E à des logements, ont heureusement décidé de leur conserver une destination administrative. Cette destination pourrait être entièrement attachée aux institutions européennes. La monofonctionnalité du quartier européen n'a décidément plus de barrière.

Sur le plan du patrimoine, je souhaiterais avoir toutes les précisions sur les consultations en cours de la Commission royale des Monuments et Sites par rapport aux travaux envisagés. Pouvez-vous nous indiquer quelle est l'attitude du gouvernement quant au classement de ce patrimoine?

Un dossier de classement aurait dû être soumis à l'approbation du parlement que le gouvernement aurait écarté sur injonction du Premier ministre Verhofstadt. C'est inconcevable et inadmissible.

Le caractère réversible de la mise sous cloche du patio est un argument pernicieux. Finalement, a-t-on opté pour un projet à période déterminée ou pour un centre de presse permanent?

Il est effrayant de voir que le patrimoine devra être mal traité pour des questions de câblage.

Il est également indiqué que la salle de théâtre va être utilisée "provisoirement" dans sa forme actuelle.

Quelles initiatives le gouvernement entend-il prendre pour mettre en oeuvre les aménagements nécessaires sur le terrain situé en contrebas du Résidence Palace, chaussée d'Etterbeek? Il y a plus de dix ans que la Région souhaite un réaménagement de cet espace susceptible d'assurer une continuité urbanistique entre la rue Belliard, la chaussée d'Etterbeek et la place Schuman; avec un double objectif : assurer la continuité du logement situé rue de Pascale et rue de Toulouse ainsi que l'accessibilité par le bas du Résidence Palace. Quelles sont les initiatives que le gouvernement entend prendre pour mener à bien ce projet?

On s'y est mis un peu tard pour entamer la réaffectation du bâtiment. On ne sera pas prêt pour la présidence belge.

Concernant le Centre international de presse, je pense que l'on a sous-évalué les coûts de réaménagement et de mise à disposition. Pour gagner du temps et de l'argent, peut-être devrait-on réfléchir à installer le CIP dans les bâtiments Van Maerlant et II qui sont vides et déjà équipés. Il suffirait de six mois pour les reconditionner.

Mme Caroline Persoons .- Le Fédéral ayant montré jusqu'ici peu de souci quant au patrimoine bruxellois - faut-il rappeler le peu de moyens consacrés aux monuments et sites bruxellois avant la régionalisation? - on peut craindre que le projet de Centre international de presse crée des avatars au chef-d'oeuvre d'art déco que constitue le bâtiment du Résidence Palace.

J'aimerais poser quelques questions précises: qu'en est-il d'une demande de classement de ce bâtiment? Les travaux seront-ils exécutés sous la surveillance de la Commission royale des Monuments et Sites? Si oui, sur quelle base et avec quels pouvoirs?

On parle par ailleurs de placer un cube de verre amovible qui servirait de hall d'accueil. Je crains la destruction du patio. Qu'en est-il?

Le théâtre et la piscine resteront-ils des lieux publics? Quels contacts ont été pris avec la Communauté française quant à l'avenir du théâtre?

Interpellé à la Chambre par M. Maingain, le ministre Daems a précisé que le Centre de presse sera définitif, que le lieu a été choisi en fonction d'aménagements simples et que le bloc A pourrait être affecté à une extension du bâtiment Juste Lipse, occupé par la Commission européenne, ou être affecté à un hôtel haut de gamme. Cela est-il exact?

Je terminerai en reprenant une phrase de Françoise Giroud dans la comédie du Pouvoir, citée par Didier van Eyll en introduction d'un ouvrage consacré aux monuments et sites classés de Bruxelles: "On ne vit pas vieux sans savoir que ce ne sont pas les gens intelligents qui manquent, ce sont les gens courageux."

M. Yaron Pesztat .- Vous participez à une Task Force sur le Résidence-Palace. Quel est l'état d'avancement des travaux de cette structure? Quelle est la procédure envisagée? Le dossier n'étant pas conforme au PPAS, il faut entamer une procédure de révision d'urgence. Quels sont les délais prévus? La ville de Bruxelles a-t-elle donné son accord pour cette révision? La position de la Région dans ce dossier est plutôt favorable. M. Verhofstadt veut établir l'IPC au Résidence-Palace pour juillet et il veut la révision du PPAS. Allez-vous profiter de l'occasion en étant ferme et exigeant sur la conservation du patrimoine et sur le fait que la régie des bâtiments affecte une partie au logement? C'est le prix à fixer dans ce dossier.

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 y a eu un manque de vision de la part de l'Etat fédéral concernant ce bâtiment. Le caractère art déco du bâtiment a été altéré par des interventions malheureuses. Ce dossier constitue une opportunité unique de renouer avec la période glorieuse de ce bâtiment en retrouvant sa finalité d'origine : logement et salles de réception.

Au début des années 90, notre Région a essayé de corriger les projets monofonctionnels de l'Etat belge qui voulait répondre aux demandes des institutions européennes.

Il faudrait prévoir un tableau et du matériel adéquat suivant l'ordre du jour pour ce genre de dossier. Je pourrais vous montrer ce qu'est le PPAS, ce qui a été réalisé jusqu'ici, vous faire voir des éléments de planographie. L'accord de coopération de 1990 prévoit l'obligation de réaffecter les parcelles situées en contrebas du Résidence-Palace à front de la chaussée d'Etterbeek, mais cette obligation devait suivre et non précéder la finition de la construction du Conseil des ministres.

Le bâtiment E est en grande partie délaissé. Le bâtiment qui fait pendant de l'autre côté est affecté à des bureaux et vendu à une société privée dénommée Espace Léopold. Le maintien le long de la chaussée d'Etterbeek d'un renforcement important avec un tout petit bâtiment d'habitation me semble criticable dans le PPAS de 1993. Pour le bâtiment C qui est occupé par des bureaux, le PPAS de 1993 prévoit 20% maximum d'équipement collectif et 80% de logement. Pour le bâtiment A, l'affectation de 1993 fait état de 100% de bureaux, ce qu'on peut également regretter.

Pour la première fois depuis 60 ans, l'Etat fédéral quitte massivement le bâtiment.

M. Denis Grimberghs .- L'administration fédérale ne quitte pas spontanément ces lieux. Quelqu'un a enclenché la musique. On a inauguré il y a quelques mois le mess des fonctionnaires dont la rénovation a coûté 80 millions.

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 ne fais que constater un fait, je ne suis pas chargé de la régie des bâtiments fédéraux.

Quel intérêt peut avoir l'Etat fédéral à quitter le bâtiment C s'il doit prendre en charge sa réaffectation en logement? Ma position est moins confortable que celle du premier gouvernement bruxellois qui était confronté à une forte demande du Fédéral demandeur à très court terme.

Au terme de nombreuses péripéties dans les années 30, l'Etat a acquis l'immeuble et l'a transformé sauvagement en bureaux. Le 20 juillet 2000, le gouvernement fédéral a approuvé une proposition d'aménagement d'un Centre de presse international dans le bâtiment C du Résidence-Palace. Ce projet comprend l'aménagement d'une salle de conférence, d'un restaurant et de bureaux connexes à l'activité de journalistes. Les Communautés européennes ne sont pas concernées par ce dossier. C'est l'Etat fédéral seul qui est demandeur à l'approche de la présidence belge de l'Union. Vu les délais, le gouvernement est conscient qu'on ne peut procéder qu'à des travaux limités. Après la présidence belge de l'Union, le centre de presse sera celui de l'Etat fédéral et pourra être loué ponctuellement.

Les 5799 mètres carrés concernés représentent plus de 20% de surfaces autorisées aux équipements d'intérêt collectif. Avec le théâtre et la piscine, cela porterait à 35% les zones affectées à autre chose que du logement.

Je n'ai pas connaissance du projet de deux niveaux de parking pour le bloc E. Si cette demande existe, elle a toutes les chances d'être refusée.

Les enjeux patrimoniaux sont la préservation de la salle IARA, du restaurant et du patio. Des réunions hebdomadaires ont été organisées ainsi qu'un comité d'accompagnement comprenant deux représentants de la Commission royale des Monuments et Sites et un agent du service des Monuments et sites. On se comporte comme si le bâtiment était classé. Le projet de centre de presse a été amélioré et a reçu l'aval de tous les participants. Il est aujourd'hui présenté à l'enquête publique. Le comité s'est encore réuni pendant cette enquête afin de rendre le projet plus respectueux d'un point de vue patrimonial. Il n'est pas question de toucher au théâtre ou à la piscine dont le maintien et l'accessibilité au grand public sont garantis. L'accès au patio est préservé. Les travaux seront terminés pour fin juin, car ils sont moins lourds qu'en apparence. C'est une coupole courte, basse et amovible qui sera placée.

Le classement reste d'actualité mais réussir un bon projet de centre de presse est plus important que le simple coup médiatique d'un arrêté de classement.

Le PPAS de 1993 consacre le bâtiment C à l'habitat et exclut l'affectation en bureaux mais autorise 20% d'équipements d'intérêt collectif. Le projet déposé chez le fonctionnaire délégué en vue d'obtenir le permis d'urbanisme limite l'occupation du Centre de presse au rez-de-chaussée et aux deux premiers étages d'un bâtiment qui en compte huit. Les cinq derniers étages doivent être convertis en logements. La limite de 20% dévolus aux équipements d'intérêt public étant dépassée, je proposerai au gouvernement de mettre le PPAS en révision pour motif d'utilité publique avant la délivrance du permis, ce qui est une procédure extrêmement rapide. Je crois que la ville de Bruxelles est d'accord sur ce dossier, mais la procédure est telle qu'elle n'a pas à intervenir dans le processus décisionnel.

Le Centre de presse est parfaitement conforme au PRAS. Celui-ci affecte cette partie du Résidence en zones administratives, ce qui permet un équipement d'intérêt collectif et du logement. En outre, un PPAS peut préciser les affectations du PRAS et donc imposer du logement sur une partie du site.

J'ai rencontré récemment mon collègue Rick Daems, ministre responsable de la Régie des bâtiments, pour évoquer avec lui ce dossier. J'entends faire respecter l'esprit du PPAS de 1993 et supprimer la totalité des bureaux se trouvant dans l'ensemble du Résidence-Palace. On s'oriente ainsi vers la vente par la Régie du bâtiment des "célibataires" en vue de le réaffecter au logement.

Le bâtiment A retrouverait sa gloire en étant transformé en hôtel de grand luxe dans le respect du patrimoine et en valorisant celui-ci. Cela correspond, par ailleurs, à une diversification du quartier qui pour l'instant est mort en soirée.

M. Yaron Pesztat .- L'hôtel Europa n'assure pas cette fonction.

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 situé plus haut et ne réside pas sur le même concept d'animation. Le projet est étudié par la Régie des bâtiments dont la réalisation incomberait au secteur privé. Les institutions européennes se sont montrées intéressées.

Le PRAS est parfaitement conforme au PPAS approuvé en 1993. Il est exact que le long de la chaussée d'Etterbeek, en contrebas du Résidence Palace, le PPAS prévoit du logement mais presque exclusivement dans le bâtiment "des célibataires" du Résidence. Quelques logements sont également prévus dans un petit immeuble à construire au pied de la façade arrière du Résidence, ce qui n'est pas un gage pour des logements de bonne qualité.

Le PPAS réserve la plus grande partie du terrain à une placette ouverte sur la chaussée d'Etterbeek et à un immeuble d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, là où on aurait pu prévoir des logements agréables.

Alors que l'accord de coopération du 9 mars 1990 imposait la réaffectation de ces parcelles en logements et en commerces, le PPAS que vous avez approuvé, Monsieur Grimberghs, révisait très sensiblement les surfaces utilisables en logements et commerces.

La Régie des bâtiments s'est d'ailleurs empressée de revendre à un promoteur le terrain affecté à de l'équipement. L'intention de ce promoteur est de construire des bureaux en extension du Conseil des ministres de l'Europe que le PPAS classe comme équipement d'intérêt collectif ou de service public.

M. Denis Grimberghs .- Le gouvernement régional n'a rien fait pour empêcher cette vente.

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 PPAS de 1993 a autorisé le bureau à cet endroit.

Je compte demander à la ville de revoir le PPAS pour améliorer la qualité du logement le long de la chaussée d'Etterbeek. Ce quartier a besoin d'un projet global visant l'ensemble des parcelles et bâtiments devant être réaffectés. Ce plan ne peut être établi qu'avec la collaboration de la Régie des bâtiments, le principal propriétaire. Une fois un accord trouvé, je ne manquerai pas de vous en communiquer la teneur.

Je signale à M. Pesztat que les demandes de permis sont le résultat de l'action de la Task Force.

Le dossier est plus vaste que ce qui nous occupe pour le moment.

La préservation du patrimoine est une préoccupation centrale pour tout le quartier.

Le Centre international de presse est un projet définitif.

La procédure de classement a été envisagée mais pas retenue par le gouvernement avant mon entrée en fonction. Cela

dit, la Commission royale des Monuments et Sites est très étroitement associée aux travaux.

M. Denis Grimberghs .- Je découvre vos bonnes intentions mais je me méfie des promesses.

A vous entendre, le PPAS est meilleur que le PRAS.

Si vous obtenez que le bâtiment A soit affecté à des fonctions hôtelières, je n'y vois aucun inconvénient. Mais quelle garantie avons-nous que la Régie des bâtiments va respecter cette disposition dans les délais? Actons-le solidement.

S'il y a obligation de consacrer des étages au logement, rien n'est prévu à cet effet dans ce dossier.

Je répète que deux étages sont insuffisants pour l'installation d'un Centre international de presse. Il nous faut maintenant des garanties.

Sur l'îlot Van Maerlant, il n'y a pas un mètre carré de logements qui soit réalisé. Il faudra veiller à imposer la réalisation du logement.

Parmi les trente-cinq pour cent de surface destinés à des équipements collectifs, on inclut le théâtre. Or, le projet de CIP prévoit l'utilisation du foyer.

Il est incompréhensible que le gouvernement n'ait pas jugé utile de se prononcer sur le classement du bâtiment.

- L'incident est clos.

- La réunion est close à 11h05'.

