

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 7 NOVEMBRE 2001

SOMMAIRE

QUESTIONS ORALES

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 "les plans communaux de développement".

(Orateurs: MM. Benoît Cerexhe, Bernard Clerfayt 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).

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 réaffectation de la caserne Dailly".

(Orateurs: MM. Denis Grimberghs, Bernard Clerfayt 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 9h40'.

QUESTIONS ORALES

Les plans communaux de développement.

M. Benoît Cerexhe .- Il n'est point besoin de rappeler ici les dispositions de l'ordonnance relative à l'élaboration des PCD: un long débat avait déjà été initié à ce sujet par M. Michel Lemaire le 11 février 2000.

Les enseignements tirés de ce débat étaient réels: à l'époque, soit quelques mois avant la fin de la législature communale, aucun PCD n'avait encore été adopté! Une commune n'ayant même pas dépassé le premier stade d'élaboration du plan.

Pareil constat ne pouvait qu'inciter à la réflexion tant au niveau de la pertinence de la procédure mise en place par l'OOPU, qu'au niveau des sanctions qui devraient pouvoir être encourues par les communes n'ayant aucune volonté de respecter l'ordonnance.

Votre prédécesseur, M. Eric André, affirmait d'ailleurs que de nombreuses pistes de réflexion étaient à l'étude pour alléger et simplifier la procédure d'élaboration des PCD - et du PRD - et ainsi raccourcir le délai global.

Car, disait-il, et sur ce point je ne peux qu'être d'accord avec lui, "de tels plans stratégiques n'ont de sens que s'ils sont élaborés et approuvés dans l'année qui suit l'installation d'un nouveau Collège".

J'aimerais savoir, M. le Secrétaire d'Etat:

- Où l'on en est dans la voie de cette simplification annoncée il y a maintenant près de 2 ans?

- Pourriez-vous nous communiquer le coût pour la Région de l'élaboration des PCD?

- Quel est l'état d'avancement de l'élaboration des PCD dans les 19 communes? Ceux-ci devraient en effet être adoptés au plus tard dans 5 mois. Sera-ce le cas?

- Des sanctions financières (remboursement des subsides régionaux accordés) pénaliseront-elles les communes défailtantes?

- Les procédures partiellement abouties sous l'ancienne législature communale doivent-elles être reprises *ab initio* comme le laissait entendre M. Eric André ou peuvent-elles être mises en continuation pour finaliser un PCD avec l'inconvénient d'un travail basé sur des données datant de plusieurs années et peut-être devenues obsolètes.

- Un PCD adopté sous l'ancienne législature communale peut-il être simplement "repris" par la nouvelle majorité? Est-ce compatible avec la philosophie de départ à savoir un outil de législature?

- Quelles sont les articulations qui existeront entre ces PCD - qui je le rappelle doivent tous être adoptés pour la fin de cette année - et le nouveau PRD? M. Eric André nous affirmait l'année passée que "lorsqu'un nouveau PRD est adopté, il indique les modifications à apporter aux PCD pour se conformer aux options du PRD". En est-il ainsi?

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 plans communaux de développement constituent sans nul doute un outil privilégié permettant aux communes d'inscrire leurs politiques dans le temps et dans les orientations définies au niveau régional. C'est pourquoi il était fondamental que tant le projet de PRD que le PRAS définitif soient adoptés, avant que de nouvelles instructions soient données aux communes pour leur permettre de mener à bien l'exercice d'élaboration de leurs PCD. Depuis l'été dernier, ces deux conditions sont réunies.

Je puis d'ores et déjà vous annoncer que le Parlement sera bientôt saisi d'un projet d'ordonnance modifiant l'Ordonnance Organique de la Planification et de l'Urbanisme. Ce projet concerne notamment la simplification de la procédure d'élaboration des PCD, ce qui constitue une réponse à une demande récurrente des communes.

Ainsi, outre la suppression du volet réglementaire des PCD, ce projet dont vous aurez à débattre, devrait permettre de raccourcir les délais d'élaboration de ces plans et de passer immédiatement à la phase d'élaboration du projet de plan, sans devoir passer par l'élaboration du dossier de base, comme c'était le cas précédemment. M. Benoît Cerexhe s'est plaint que sa question datait du mois de juillet; certains éléments seraient dépassés par les faits. Le Projet d'ordonnance a pourtant été approuvé en première lecture par le Gouvernement également au mois de juillet. Le 22 juillet 2001, il a été transmis au Conseil d'Etat par lettre recommandée. La date n'est donc pas contestable. Le Conseil d'Etat, devrait nous rendre son avis incessamment (en principe dans un délai d'un mois, mais aujourd'hui, nous sommes 4 mois après cet envoi). L'auditeur y travaille de manière pressante. Tant au niveau des entités fédérées, qu'au niveau du Gouvernement fédéral, dès que l'on ne demande pas au Conseil d'Etat de rendre son avis dans les trois jours, et dans ce cas il faut une motivation d'urgence spécifique, le délai dans les faits est d'environ 6 mois. C'était le cas avec le PRAS, l'année dernière. J'attends l'avis sur la réforme de l'OOPU pour le début décembre.

En outre, mes services travaillent à la réalisation d'un arrêté du Gouvernement, relatif au contenu du projet de plan ainsi qu'à une circulaire explicative détaillant les caractéristiques littérales et cartographiques de ces dispositions. Ce sont des éléments qui manquaient encore dans le dispositif actuel, et dont l'absence générait des ambiguïtés dans le chef de bien des communes.

C'est pourquoi, j'ai proposé aux communes, à l'issue des dernières élections communales, deux voies possibles:

- Soit, poursuivre le travail d'élaboration de leur projet de plan, en se fondant sur le dossier de base existant ou en cours d'élaboration pour certaines;

- Soit, attendre que les modifications de l'ordonnance soient intervenues, pour ainsi prendre appui sur les nouvelles dispositions et entamer l'élaboration de leur nouveau PCD, en partant à zéro.

Je me dois de signaler que, contrairement à ce qu'avance l'honorable membre, le délai accordé aux communes pour l'élaboration de leur PCD court jusqu'à la fin de l'année civile qui suit celle de l'installation des nouveaux conseils communaux. En l'occurrence, le délai court jusqu'à la fin de l'année 2002.

La plupart des communes disposant aujourd'hui d'un dossier de base approuvé par le Gouvernement, et, qui plus est, pour certaines d'entre-elles de premières ébauches de projet de PCD, il ne me paraît pas aujourd'hui utile de tirer la sonnette d'alarme.

Mieux vaut en effet que les communes prennent le temps d'élaborer correctement un projet de plan qui soit en concordance avec les plans régionaux qui ont entre-temps été approuvés (PRAS, PRD), plutôt que de faire aboutir dans l'urgence des PCD qui n'auront d'autre mérite que celui d'exister et d'avoir rempli ainsi formellement le prescrit de l'OOPU.

A l'heure actuelle, à l'exception d'une seule commune (Berchem-Sainte-Agathe), l'ensemble des dossiers de base ont été approuvés. Il va de soi que certains d'entre eux devront être remaniés ou réactualisés dans le cours du processus d'élaboration du projet de plan.

Cela étant, les données fondamentales ont relativement peu varié. Il s'agit donc davantage d'une réactualisation que d'une révision en profondeur. Le Conseil d'Etat a clairement précisé que les dossiers de base réalisés sous la précédente législature communale peuvent être repris par les communes qui le souhaitent.

En outre, si la réforme de l'OOPU envisagée aboutit, la question de la reprise des dossiers de base du passé ne se posera plus, sinon pour définir jusqu'à quel point ils peuvent alimenter la réflexion pour l'élaboration du projet de plan. Ce sera une question de fait de savoir si oui ou non le dossier de base est dépassé. Puisque dans sa réforme, l'OOPU supprime l'obligation de passer par un dossier de base, le problème de la validité de celui-ci sera ainsi vidé de sens.

Je voudrais ici clairement dire que je n'envisage pas de prendre des sanctions à l'encontre des communes qui n'ont pas respecté le prescrit de l'ordonnance et n'ont donc pas réalisé leur PCD dans le cours de la législature précédente. La raison en est simple: toutes les communes se trouvent dans ce cas de figure et pour une large part, cet état de fait ne relève pas de leur responsabilité.

L'élaboration des premiers PCD relevait en effet d'une expérience pilote dont les difficultés se sont révélées en cours même de réalisation. Pour certaines communes, il s'agissait de la première tentative de rassembler des informations qu'elles

n'avaient auparavant jamais réunies, ou qui leur étaient parfois même inconnues.

Cela étant, j'envisage, avec mon administration, de revoir le mécanisme de financement des travaux d'élaboration des PCD afin de le rendre compatible avec la structure des communes et leur capacité respective à pouvoir mener à bien cette mission.

Dans le cadre de la subsidiarité de l'élaboration des PCD, la Région a engagé jusqu'ici un peu plus de 77 millions FB, dont 34.147.953 FB précisément ont été effectivement liquidés. L'arrêté qui prévoit cette subsidiarité devra être amendé afin d'éviter que les communes ne soient contraintes de rembourser les montants perçus pour ne pas avoir pu réaliser leur PCD dans le cours de la législature communale précédente.

Pour conclure, j'aimerais insister sur un dernier point.

Je crois fondamentalement à l'utilité de véritables plans stratégiques à l'échelon local, à condition que cela soit l'occasion de définir des lignes directrices claires et facilement compréhensibles pour les premiers concernés, c'est-à-dire les citoyens de nos communes. Cette attitude implique une capacité à "ouvrir" le débat et à travailler de manière transversale, ce que certaines communes n'ont pas toujours eu l'habitude de pratiquer.

Et cela implique également une capacité, sinon une volonté, des communes à se concerter entre-elles sur les enjeux qui dépassent le seul cadre territorial communal. Il faudrait au niveau de l'approbation des PCD que la Région joue son rôle. Actuellement, il y a des communes limitrophes qui élaborent des PCD et qui visiblement ne se sont pas parlé. C'est à cela que je m'attache aujourd'hui et que j'espère faire aboutir dans les premiers mois de 2002.

Quand une commune pose un problème que l'autre feint d'ignorer, ou quand les deux communes sont d'accord pour reconnaître un problème, mais y apportent des solutions contradictoires, il est clair qu'il appartient à l'autorité régionale de jouer le rôle d'arbitre afin d'harmoniser les PCD. Le grand principe de l'autorité communale fait qu'aujourd'hui entre deux communes il n'existe pas de possibilité instituée de soumettre des problèmes limitrophes à un arbitrage. La procédure d'approbation des PCD peut constituer en l'espèce une possibilité de solution.

M. le Président .- La Région doit jouer ce rôle d'arbitre en toutes circonstances. Parfois, en l'absence de concertations pour des grands projets, les communes limitrophes n'ont que le moyen de leur PCD pour faire part de leur sentiment. Ainsi, c'est à l'occasion de l'annonce d'un grand projet par la Ville de Bruxelles que la Région aurait dû jouer son rôle de concertation. Le projet en question était à cheval sur le territoire de plusieurs communes. Il faut aussi que la Région, dans ses avis, mette fin à sa propre schizophrénie. Dans ses avis aux communes, le Gouvernement invite souvent les communes à s'être concertés avec les organes de la Région. La Région doit elle-même assurer la cohérence de l'ensemble de ses compétences.

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 .- Mon propos sur les PCD se voulait exemplatif et non exhaustif. M. Cerexhe aura bien compris le cas auquel était fait allusion. La commune en question avait des problèmes de voies de communication avec une commune limitrophe. Comme preuve de sa bonne volonté, le même bureau d'études que la commune limitrophe avait été choisi. Malgré cela, le dossier n'aboutit pas. Dans ce cas, la Région doit prendre ses responsabilités. Il est évident que la Région ne doit pas se retrancher derrière une schizophrénie.

M. Benoît Cerexhe .- Le secrétaire d'Etat est d'avis qu'il faut adopter des PCD après le PRD et le PRAS.

Le secrétaire d'Etat a pourtant convoqué l'ensemble des administrations communales pour leur proposer deux manières possibles de procéder. La poursuite de l'élaboration des PCD ne sera pas simple. A l'époque, M. Eric André préconisait un recommencement complet. Depuis le moment où certaines communes ont commencé l'élaboration de ces PCD, le PRAS et le PRD, sont intervenus. Un recommencement complet semble donc préférable.

Enfin, je regrette que le secrétaire d'Etat ne veuille pas appliquer des sanctions. 35 millions FB de subventions ont tout de même été dépensés. Ne rien réclamer en retour, parce qu'il s'agissait d'une procédure d'essai, est regrettable.

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 préconise l'autre voie, celle d'attendre et de recommencer. Il est pourtant difficile d'interdire aux communes de continuer leurs travaux fort avancés. Dans certaines communes, la majorité politique est restée la même.

- L'incident est clos.

La réaffectation de la caserne Dailly.

M. Denis Grimberghs .- J'ai déjà eu l'occasion de vous interroger précédemment sur les initiatives prises par la Région de Bruxelles-Capitale et la SLRB en vue de la réaffectation de l'immeuble à front de place de la place Dailly. La ré-urbanisation du site est aujourd'hui bien en cours. Le chancre relatif de l'immeuble étonne les riverains. Il s'agit du réaménagement d'un quartier entier. La Région n'a pas d'intérêt à laisser ce bâtiment vide.

A l'époque, vous aviez indiqué votre volonté de mener à bien un programme de réaffectation qui permette la sauvegarde du bâtiment et qui soit compatible avec la ré-urbanisation du site.

Je voudrais que vous m'indiquiez les différentes initiatives que vous avez prises dans ce dossier depuis ma dernière interpellation sur le sujet. Mais plus précisément, je souhaiterais que vous m'indiquiez dans quelle mesure les initiatives que la Région entend prendre en la matière sont compatibles avec l'inscription de ce bâtiment en zone administrative dans le PRAS tel qu'il a été arrêté par l'arrêté du Gouvernement du 3

mai 2001. Très étonnamment, le bâtiment dans le PRAS définitif, a été inscrit en zone administrative. Il est rare qu'une partie d'îlot soit scindé. S'agit-il d'un coup de crayon erroné?

La motivation utilisée par le Gouvernement pour rejeter les réclamations introduites notamment par la commune et des riverains et, pour ne pas suivre l'avis de la Commission Régionale de Développement s'inscrit dans son credo en faveur de la mixité en indiquant très précisément que la limitation de la création de bureaux à cet endroit, à 3.500 m² ainsi que le permettrait la zone de forte mixité, n'est pas opportune pour garantir une réaffectation du site.

M. le Secrétaire d'Etat partage-t-il ce point de vue et a-t-il demandé à la SLRB d'adapter en conséquence le cahier de charges lié à la vente de ce bâtiment? A-t-on attendu l'adoption du PRAS pour pouvoir relancer une procédure au devant de ce bâtiment visant effectivement à réaliser un programme de localisation de bureaux à cet endroit?

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 .- D'entrée de jeu, je vous rappelle que le bâtiment à front de la place Dailly est une propriété de la SLRB. Il ne m'appartient donc pas de pouvoir décider de sa réaffectation.

Néanmoins, l'effet des abrogations implicites du Plan de Secteur par le volet réglementaire du PRD, en 1995, a engendré une absence de prescriptions relatives à l'affectation du sol pour l'ensemble de l'îlot. Bien que cette absence de prescriptions n'interdisait pas vraiment une réaffectation compatible avec le "bon aménagement des lieux", je concède toutefois que cette situation de fait entravait sérieusement toute tentative sérieuse et durable en ce sens.

C'est pourquoi j'ai déployé une énergie considérable pour permettre l'aboutissement et l'entrée en vigueur du PRAS, seul texte réglementaire permettant de préciser les affectations possibles et leurs limites respectives.

Conscient de la difficulté de réaffecter un immeuble de ce type en préservant l'essentiel de ses qualités architecturales et patrimoniales indéniables, le Gouvernement a, sur ma proposition, décidé d'affecter ce bâtiment en zone administrative.

Cette affectation permet une souplesse maximale aux fins d'assurer une occupation durable de ce bâtiment. On peut en effet y établir, sans limites, outre des bureaux (la CASBA n'y est pas opposable), des logements, des établissements hôteliers ou des équipements d'intérêt collectif ou de services publics, voire des commerces (moyennant mesures particulières de publicité, s'ils dépassent les 1.000 m²).

Il appartient à présent à la SLRB de rechercher un locataire ou, éventuellement, un acquéreur pour ce bâtiment.

M. Denis Grimberghs .- Une zone administrative permet de faire un peu de tout et surtout du bureau. Le volet réglementaire du PRD n'existe plus. C'est ce qui crée un vide juridique. L'initiative qui consiste à déclasser ce bâtiment d'une zone de forte mixité pour le placer en zone administrative permet de faire plus de 3.500 m² de bureaux. Il faudra vérifier cette sur-

face mais, à moins de faire des tiers d'étages, 3.500 m² de bureau, c'est le maximum que ce bâtiment peut contenir. A moins d'envisager sa démolition?

M. le Président .- Sans mezzanine, il y a aujourd'hui 8.000 m² dans ce bâtiment. Avec mezzanine, il y a moyen de monter jusqu'à 10 ou 11.000 m².

M. Denis Grimberghs .- Est-ce que le secrétaire d'Etat souhaite classer ce bâtiment?

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 .- Non, mais j'ai l'intention de préserver le bâtiment par la voie urbanistique. J'espère, en donnant le maximum de souplesse possible à la SLRB, que le problème de la caserne sera réglé. Un classement constituerait une contrainte qui serait un nouvel obstacle. Quand un chancre est là depuis plus de 20 ans, il y a un problème majeur. Il faut créer un contexte qui maximalise les chances que ce bâtiment intéresse enfin quelqu'un. La SLRB dit qu'à un certain moment, on ne voulait même pas l'acheter pour un franc symbolique, tant les charges qui pesaient sur le bâtiment étaient importantes.

M. le Président .- Le bâtiment a été quitté en 1975.

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 SLRB ne veut pas faire une affaire juteuse de la caserne Dailly comme cela a été le cas pour la caserne Albert. La SLRB a seulement la volonté de remettre ce bien sur le marché.

M. le Président .- La patience de M. Grimberghs sera bientôt récompensée.

M. Denis Grimberghs .- Est-ce que ce sera le cas grâce au recours introduit par la commune de Schaerbeek? Au conseil communal, M. Hutchinson a voté le recours contre le PRAS.

M. le Président .- Il faudra interroger M. Hutchinson sur sa cohérence. M. Grimberghs a voté, comme la plupart des conseillers communaux un recours demandant plus de mixité. C'est dans ce sens que la patience de M. Grimberghs sera récompensée.

- L'incident est clos.

- La réunion est close à 10h20'.