

# **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**

**MERCREDI 13 NOVEMBRE 2002**

## SOMMAIRE

### QUESTION ORALE

de Mme Anne-Françoise Theunissen (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 de centre d'arts contemporains dans le bâtiment des ex-brasseries Wielemans-Ceuppens".

(Orateurs: Mme Anne-Françoise Theunissen, M. 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).

### INTERPELLATION

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 "la S.A. Bruxelles-Midi".

(Orateurs: MM. Benoît Cerexhe, Sven Gatz, Jacques Van Grimbergen (Président de la S.A. Bruxelles-Midi) 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).

### QUESTIONS ORALES

de M. François Roelants du Vivier (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'état général et l'état d'entretien déplorables du parc de Bruxelles".

(Orateur: M. Bernard Clerfayt).

de M. Erik Arckens (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 violation, par le Gouvernement, des règles en matière de protection des monuments".

(Orateur: M. Bernard Clerfayt).

**Présidence de M. Bernard CLERFAYT,  
président.**

- La réunion est ouverte à 9h40'.

**QUESTION ORALE**

**Le projet de centre d'arts contemporains dans le  
bâtiment des ex-brasseries Wielemans-Ceuppens.**

**Mme Anne-Françoise Theunissen** .- Monsieur le Secrétaire d'Etat, les ex-brasseries Wielemans-Ceuppens, désaffectées depuis longtemps, font l'objet de projets de réaffectation. Vous avez déjà été interpellé sur l'absence de volonté politique pour enrayer la dégradation de ce bâtiment.

Qu'en est-il de la mise en demeure du propriétaire pour qu'il restitue les sommes dues avant l'entame d'une procédure judiciaire de recouvrement? Nous sommes soulagés face aux décisions juridiques d'expropriation de la partie classée du site par la Région.

Une enquête publique a lieu à Forest pour une demande de certificat d'urbanisme avec une proposition de réaménagement des lieux en espaces d'exposition et de création artistique. Votre annonce d'un grand centre consacré à l'art contemporain n'est jamais que la troisième du genre, c'est-à-dire un projet à peine ébauché qui ne se dote du cadre et des négociations avec les pouvoirs concernés. La Région n'a pas de compétences culturelles.

Nous nous inquiétons aussi de la parcellisation du projet, puisque les demandes de permis sont déjà lancées pour l'affectation des espaces prévus pour les bureaux, laquelle ne se justifie que dans le cadre du projet global.

Le gouvernement a abordé le dossier début juillet. Un comité scientifique aurait été mis en place pour définir la vocation du futur centre. Quelles en sont les missions précises et la composition exacte? Quels seront ses moyens financiers et humains? Devant qui devra-t-il répondre de ses travaux? Comment la Région y sera-t-elle représentée? A-t-il commencé à fonctionner?

Des promoteurs privés sont prêts à intervenir dans le projet. Quelle sera la contribution financière de la Région pour la rénovation des bâtiments et pour le fonctionnement du centre d'art? Il s'agit de ne pas reproduire les dysfonctionnements décisionnels autour du CIVA.

Qu'en est-il des incertitudes qui demeurent pour la localisation de ce projet à Forest? Avez-vous envisagé d'autres localisations? Lesquelles?

Quels sont les contacts établis avec la Communauté française? La CCF est-elle associée au développement du projet? Avez-vous des contacts avec la commune pour l'intégration du projet dans le quartier? Etes-vous au courant de demandes de la commune pour des infrastructures de proximité qui satisfassent les besoins du quartier? Si oui, quelles sont-elles? Qu'en est-il

du projet d'économie sociale introduit par la commune dans le cadre de l'objectif 2?

**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 peux vous confirmer qu'une action en justice a été introduite par la Région à l'encontre de la Société Sinuzoïd et de son gérant, M. Villers, en mars 2002. Le procès est toujours en cours.

Le site des anciennes Brasseries Wielemans, qui se compose du bâtiment "Blomme" et de l'ancienne salle des machines, a été exproprié par la Région. Cette expropriation a été validée par le tribunal de Première Instance de Bruxelles. Un projet visant à installer un centre d'arts contemporains dans le bâtiment "Blomme" est en cours d'élaboration.

A cette fin, une asbl nommée "Centre d'arts contemporains" a déposé une demande de certificat d'urbanisme qui a reçu un avis favorable de la Commission de concertation.

Des subsides européens, dans le cadre de l'initiative communautaire Urban II, ont été alloués à cette asbl pour la réhabilitation du bâtiment "Blomme" pour un montant de 1.094.401 EUR. La création de ce centre constitue une opération intégrée de revitalisation urbaine qui réhabilite une friche urbaine en y créant un équipement d'utilité collective. Les travaux seront aussi financés par la Région dans le cadre des subsides pour la rénovation d'un immeuble classé. Le solde sera financé par des charges d'urbanisme dues dans le cadre de la mise en oeuvre du programme de bureaux (25.000 m<sup>2</sup>) réalisable dans la ZIR (zone d'intérêt régional) ainsi que par des partenariats publics et privés. Des discussions, notamment avec les Communautés flamande et française, sont en cours pour l'octroi de subsides pour le fonctionnement du centre.

Un comité scientifique a été créé, mis en place par l'asbl et rendant compte uniquement à celle-ci. La Région n'a pas de compétences culturelles et ne fait donc pas partie de ce comité. Il n'y a aucun projet concurrent dans cette zone et le projet Artesia de la rue de l'Ecuyer a été abandonné depuis la fusion d'Artesia avec Dexia.

Il est exact que la commune de Forest va développer un autre projet sur le site, nommé Mundo Web, qui sera développé dans le bâtiment des salles des machines et bénéficiera aussi des subsides d'Urban II. Ce projet consiste en la création d'une infrastructure d'accueil permettant la pénétration d'une culture des nouvelles technologies sur le plan de l'accès à la "Société de la Connaissance" et sur celui d'une formation en adéquation avec le marché du travail. D'autres demandes de subventions sont en cours d'examen par le ministre ayant la revitalisation des quartiers anciens dans ses compétences.

**Mme Anne-Françoise Theunissen** .- Vous avez signalé que l'initiative est prise par l'asbl. Qui la compose? Qui a demandé le certificat d'urbanisme? Quel est le détail précis du cofinancement (Urban, Région, asbl) sur le Centre? A combien s'élèvent les charges d'urbanisme? Quelle est la composition du comité scientifique? Quelles sont ses missions?

**Le Président** .- Ces questions ne relèvent pas de la compétence du ministre ni du gouvernement régional.

**Mme Anne-Françoise Theunissen** .- Certes, mais je fais le lien avec le financement, et il est légitime de se poser la question du fonctionnement du comité scientifique.

**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 .- Si j'avais le *Moniteur belge*, je vous le donnerais et vous pourriez y voir la composition de l'asbl. Pour le comité scientifique, je sais qu'il comporte des conservateurs de musées (entre autres d'Anvers et de Rotterdam) et qu'il est responsable devant le conseil d'administration de l'asbl et non devant le gouvernement régional.

Sur le cofinancement, j'ai dit ce que le gouvernement a accordé à Urban II. Pour les subsides pour la rénovation du "Blomme", ils seront accordés à un taux que je ne peux pas encore connaître. Comme je ne connais pas non plus le montant des travaux, je ne puis vous donner un chiffre précis. Il en va de même pour les charges d'urbanisme. Quant aux autres possibilités de subsidiation, elles relèvent du communautaire.

**Mme Anne-Françoise Theunissen** .- Mes questions étaient on ne peut plus légitimes et les réponses qui viennent d'y être apportées me laissent perplexe.

- 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 "la S.A. Bruxelles-Midi".**

**M. Benoît Cerexhe** .- Il y a quelques mois, a eu lieu un débat sur Fonsny-Midi et la S.A. Bruxelles-Midi.

La société fonctionne avec un manque de transparence évident. Créée en 1992, elle a été mise en veilleuse jusqu'en 1995, date de l'adoption de l'ordonnance. Elle a pour objectifs d'assurer la mixité urbaine, le maintien d'opérateurs économiques, le respect d'une architecture cohérente et l'accompagnement social des anciens habitants du quartier. Comme l'administration régionale ne pouvait assurer ces missions, on a décidé de mettre sur pied cette société. D'après les travaux préparatoires de l'ordonnance, le Gouvernement et le Parlement gardent cependant un rôle essentiel dont la gestion de la concession. On a également laissé un droit consultatif aux communes concernées.

Il semble néanmoins que le droit de contrôle de nos Gouvernement et Parlement n'ait pas été respecté. Pourrait-on savoir si et comment vous donnez vos instructions aux administrateurs? Quelle est votre opinion sur le statut d'opérateur de cette société? Quels sont ses résultats? Respecte-t-elle les qua-

tre objectifs fixés par l'ordonnance? Quels sont les actifs mobilisés actuellement et peut-on en connaître l'évolution depuis 1995? Les procédures en matière de marché public sont-elles respectées? On remarque en effet que c'est souvent le même bureau d'architectes qui intervient. Comment Bruxelles-Midi collabore-t-elle avec les autres intervenants tels qu'Eurostation?

On est également en présence d'un contrat de gestion peu habituel puisqu'il s'agit d'une société privée à capitaux publics majoritaires. Il eût été préférable de prévoir un véritable cahier des charges. Bien que l'ordonnance prévoyait la possibilité de réviser un cahier des charges, cela n'a pas été fait depuis 1996. Pourquoi n'a-t-il pas été révisé alors que la situation du quartier a évolué?

L'ordonnance préconise également que le concessionnaire donne son bilan financier ainsi qu'un rapport prospectif chaque année au Parlement. Seuls deux rapports ont été dressés pour les années 1999 et 2000. Qu'en est-il des rapports précédents et des suivants? Pourriez-vous nous les transmettre si vous les avez en votre possession?

D'autres questions sont en suspens, telles que la perte comptable et les dépenses opérationnelles. Les frais de gestion ne sont-ils pas trop élevés? Les montants des charges d'urbanisme ont-ils été perçus? D'autres paiements sont-ils attendus? Les permis d'urbanisme ont-ils été octroyés? Combien sont encore à l'examen?

L'ordonnance prévoit que la durée de la concession est de huit ans, renouvelable une seule fois. Si l'on date le début de la concession à la S.A. Bruxelles-Midi à l'adoption de l'ordonnance de 1995, le renouvellement arriverait en 2003. Avons-nous la même interprétation? Organiserez-vous un débat au Parlement à ce sujet? Ne devrions-nous pas recevoir un rapport complet avant de prendre une décision sur un renouvellement de la concession?

**M. Sven Gatz** (en néerlandais) .- Nous ne pouvons nier, dans la majorité, que M.Cerexhe ait posé une série de questions pertinentes.

Nous pouvons jouer un rôle directeur dans la société Bruxelles-midi, à laquelle nous participons. Je voudrais dès lors savoir si le Gouvernement bruxellois assume suffisamment ses responsabilités dans cette société.

Je me range donc totalement derrière l'argumentation que M. Cerexhe a développée au début de son exposé.

**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 .- Vos questions sont pertinentes et légitimes. Nous n'avons pas en Belgique la même culture de partenariat public/privé qu'en France.

Vous semblez sceptique sur le rôle joué par la société Bruxelles-Midi dans le réaménagement du quartier de la gare du Midi. Depuis mon entrée en fonction, je n'ai eu de cesse de privilégier le strict respect des procédures légales. Cependant, je pense que votre vision de l'action de cette société aurait pu

être plus précise si vous vous étiez adressé à la société elle-même pour recueillir des informations.

**M. Benoît Cerexhe** .- Il ne faut pas inverser les rôles. Il est prévu que le concessionnaire transmette l'ensemble de ces documents. Les obligations prévues par l'ordonnance n'ont donc pas été respectées.

**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 vais vous répondre quoiqu'il s'agisse de problèmes externes à la gestion publique du dossier.

Le démarrage des opérations de réhabilitation du quartier Midi fut lent pour une raison juridique. Entre janvier 1992, date de création de la société, et mars 1995, date de l'ordonnance sur la concession au service public du réaménagement du quartier de Bruxelles-midi, la société Bruxelles-Midi n'a disposé d'aucune base légale.

Par ailleurs, je m'étonne lorsque vous prétendez que le concessionnaire ne remplit pas ses obligations car, chaque année, il présente ses comptes à son assemblée générale dont la Région fait partie. Les comptes sont contrôlés par un commissaire-réviseur nommé par l'assemblée générale.

Chaque année, le concessionnaire présente au gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale un rapport reprenant les opérations réalisées, un résumé des comptes arrêtés et des prévisions financières. Je vous transmets volontiers un exemplaire du rapport 2001.

Quant à votre question relative à la commune de Saint-Gilles, aucun lien juridique n'existe entre la commune et la société Bruxelles-Midi qui n'a donc aucun compte à lui rendre.

En ce qui concerne le coût de fonctionnement de cette société, en 2000 ces frais s'élevaient à 127.500 EUR et, en 2001, à 150.000 EUR. L'augmentation des deux derniers exercices est principalement due à des frais d'expertise technique. Il est vrai que les projets gérés par Eurostation ont été réalisés plus rapidement que ceux de Bruxelles-Midi mais, depuis les deux derniers exercices, on constate une accélération.

Les frais de gestion proprement dits sont de 70.000 EUR par an. Ces frais sont aujourd'hui nettement inférieurs à ceux enregistrés entre 1992 et 1995, avant que ne débutent les opérations de réaménagement urbain.

En ce qui concerne les actifs immobilisés, on compte une trentaine d'immeubles dans les îlots A, B et C pour un montant en cours d'acquisition de l'ordre de 3,5 millions d'EUR. Une quinzaine d'immeubles acquis ont fait l'objet de cessions au cours de deux opérations : l'une avec Test-Achat et l'autre avec la société momentanée Fonsny-Midi pour le projet Swiss Life.

Concernant la perception des charges d'urbanisme, Test-Achat et Fonsny Midi ont déjà versé à la commune de Saint-Gilles un total de 2,6 millions d'EUR. La société Bruxelles-Midi négocie avec la commune le transfert d'une partie de ce montant pour couvrir les frais d'acquisition de terrains et des frais imputables aux charges d'urbanisme. La commune a

réservé à cet effet un montant de 1,25 million d'EUR au budget de 2002.

Quatre permis de démolition ont été octroyés pour l'ensemble des îlots A, B et C. Des permis d'urbanisme ont été octroyés au Foyer Saint-Gillois, à Test-Achat et à Fonsny Midi dans l'îlot B, et sont en voie d'être octroyés à Espace Midi et Eurobalken dans l'îlot A.

Le gouvernement a approuvé les propositions de cessions immobilières relatives aux terrains nécessaires aux projets de Test-Achat et Fonsny Midi. La cession des terrains au Foyer Saint-Gillois est en voie d'être concrétisée dans le cadre du transfert de charges d'urbanisme par la commune à Bruxelles-Midi.

Il est vraisemblable que la concession doit être renouvelée au 18 juillet 2004 afin de mener à bonne fin la réalisation du P.P.A.S. Fonsny I.

Je vous remets le rapport pour l'exercice 2001 en français et en néerlandais. Ces types de rapports existent depuis 1999. Cette société a respecté les obligations en matière de droit des sociétés.

**M. Benoît Cerexhe** .- Je ne suis pas convaincu de la transparence de fonctionnement de la société ni du contrôle démocratique sur celle-ci depuis son existence. Bruxelles-Midi est un opérateur créé dans des circonstances particulières. Le contrôle politique démocratique sur la manière dont se développe cette urbanisation n'existe pas.

Si le Gouvernement recevait les rapports d'assemblée générale avant 1999, ceci ne respecte toutefois pas l'ordonnance qui a été votée par notre Parlement. De même, l'article 10 de celle-ci prévoit les obligations vis-à-vis de la commune. Celles-ci semblent ne pas avoir été respectées avant 1999.

Pour quelles raisons la commune de Saint-Gilles n'a-t-elle pas encore rétrocedé les charges d'urbanisme qu'elle a perçues à Bruxelles-Midi?

**M. Jacques Van Grimbergen**, Président de la S.A. Bruxelles-Midi .- La commune a prévu 1,25 million d'EUR à cet effet dans son budget 2002.

**M. Benoît Cerexhe** .- La commune décide-t-elle seule de la répartition dans le temps de cette rétrocession?

**M. Jacques Van Grimbergen**, Président de la S.A. Bruxelles-Midi .- Il est convenu que Bruxelles-Midi justifie au franc près les montants à percevoir de la commune. Les montants prévus par cette dernière doivent couvrir les sommes déjà dépensées par Bruxelles-Midi.

**M. Benoît Cerexhe** .- Quel est le total prévu?

**M. Jacques Van Grimbergen**, Président de la S.A. Bruxelles-Midi .- Au rapport prospectif, à l'issue de la procédure, la réalisation des 4 blocs devrait générer de l'ordre de 9,15 millions d'EUR de charges d'urbanisme. Celles-ci seront attribuées à Bruxelles-Midi dans la mesure où elle réalise le volet logement du P.P.A.S., l'aide au relogement des personnes expulsées, etc. Si la commune réalise une partie du loge-

ment, ces charges ne seront pas entièrement versées à Bruxelles-Midi. Il s'agit donc plus que d'un simple transfert.

**M. Benoît Cerexhe** .- Qu'est-ce qui est dû à Bruxelles-Midi par la commune de Saint-Gilles?

**M. Jacques Van Grimbergen**, Président de la S.A. Bruxelles-Midi .- Si nous additionnons l'ensemble des frais identifiables comme charges d'urbanisme, à ce jour, cela se chiffre à plus de 100 millions de BEF. La négociation avec la commune de Saint-Gilles vise la répartition dans le temps de l'ensemble des frais présents et à venir.

- L'incident est clos.

## QUESTIONS ORALES

### **L'état général et l'état d'entretien déplorables du parc de Bruxelles.**

**Le Président** .- En l'absence de l'auteur, excusé, la question est reportée au 28 novembre 2002.

### **La violation, par le Gouvernement, des règles en matière de protection des monuments.**

**Le Président** .- En l'absence de l'auteur, excusé, et conformément à l'article 103 point 3 du Règlement, le secrétaire d'Etat répondra à cette question par écrit.

- La réunion est close à 10h40'.