

concrétiser ce genre de choses. On veut avancer très vite et la RTBF et la VRT ont d'ailleurs posé des exigences à cet égard. Il est temps à présent de passer au stade de la finalisation et que la Région puisse récupérer la maîtrise foncière des deux terrains, y compris de la petite zone privée, pour mener à bien ce projet ambitieux de manière cohérente.

- *L'incident est clos.*

(Mme Annemie Maes, troisième vice-présidente, prend place au fauteuil présidentiel)

[191]

INTERPELLATION DE MME MARIE NAGY

À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DES MONUMENTS ET SITES, DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE ET DE LA COOPÉRATION AU DÉVELOPPEMENT,

concernant "le suivi du projet urbain loi (PUL)".

Mme la présidente.- La parole est à Mme Nagy.

Mme Marie Nagy.- Au début de l'année 2013, j'interrogeais votre prédécesseur sur l'état d'avancement du Projet urbain Loi (PUL). Je voudrais revenir sur une série de questions qui étaient restées sans réponses ainsi que sur un entretien avec le cabinet du vice-président de la Commission européenne Maros Sefcovic, paru dans les journaux Le Soir et L'Écho le 12 novembre 2013. La stratégie immobilière de la Commission diffère actuellement de celle menée il y a cinq ou six ans. Certains plans ont été abandonnés et les besoins en surface de bureaux sont régulièrement revus à la baisse. Par ailleurs, M. Sefcovic fait savoir que la mobilité s'est considérablement détériorée dans le quartier européen et que "dans ces conditions, il serait totalement irresponsable de construire de très grandes tours sur la rue de la Loi".

Dans quelle mesure la Commission maintient-elle son engagement dans ce projet ? Où en sont vos contacts avec la Commission ? Quelle est aujourd'hui la réflexion de l'Europe vis-à-vis de son redéploiement dans les différents quartiers de Bruxelles, qui va influencer ce PUL ?

Quels sont les résultats de l'appel à manifestation d'intérêt de la Commission pour les 50.000m² dans le périmètre du PUL ? En mars 2012, la Commission n'avait pas remis en cause la construction

prévue sur l'îlot B. Qu'en est-il actuellement ?

Quelles sont les intentions de la Commission en matière d'introduction de permis ?

Concernant la mobilité, votre prédécesseur défendait l'idée séduisante de passer de quatre à trois bandes sur la rue de la Loi et de quatre à cinq bandes sur la rue Belliard. Mme Marie-Laure Roggemans avait déclaré dans une interview que ce projet dépendait de trois conditions qui sont l'automatisation du métro, la mise en œuvre effective du RER et la mise sur pied du péage urbain. Il faut absolument articuler la question de la mobilité avec celle du presque doublement de la quantité de bureaux prévus dans le projet. Nous sommes loin des trois conditions pour assurer la mise en œuvre du PUL.

[195]

Je me demande si M. Sefcovic n'a pas raison quand il indique que réduire la circulation de quatre à trois bandes est réaliste, mais que passer de 490.000m² de bureaux à 880.000m² dans une seule rue qui devra être totalement desservie par les transports en commun demande réflexion.

Par ailleurs, qui financerait cette opération ? Améliorer l'espace public et réaménager l'infrastructure est toujours à charge de la Région. En revanche, la valorisation des propriétés qui se trouvent sur le périmètre concerné bénéficie aux propriétaires des différentes parcelles.

Dans la déclaration de la nouvelle majorité issue des élections communales de la Ville de Bruxelles, une réduction de l'ampleur du PUL a été explicitement annoncée. Comment cela se traduit-il dans vos contacts avec les autorités de cette commune ? Qu'est-ce que cela représente par rapport aux équilibres globaux annoncés dès le départ dans le contenu du PUL ?

La mixité de fonctions est davantage régie par un Plan particulier d'affectation du sol (PPAS) que par un règlement régional d'urbanisme zoné (RRUZ). Malgré tout, l'élaboration d'un RRUZ avait été préférée car elle était censée être plus rapide pour encadrer les nouveaux projets. Actuellement, la question de la mixité des fonctions et de l'arrivée massive de mètres carrés de logement dans ce périmètre ne fait l'objet d'aucune disposition réglementaire.

Je souhaiterais savoir quels sont les délais prévus pour le lancement de la rédaction du PPAS.

[197]

Mme Cécile Jodogne.- Je voudrais rebondir sur la dernière partie de l'intervention de Mme Nagy. Effectivement, le PUL avait pour premier objectif de faire revivre cette partie du quartier européen en y apportant une certaine mixité. Cette mixité peut être imposée via un Plan particulier d'affectation du sol (PPAS) puisque que le Règlement régional d'urbanisme (RRU) ne traite que des

volumes et de différents éléments d'aménagement des espaces publics et ne porte en aucun cas sur les affectations des espaces.

Cela fait plus de cinq ans que le schéma directeur du quartier européen a été adopté et trois ans que le PUL est examiné. Il y a quelques semaines, le gouvernement régional a adopté le règlement régional d'urbanisme zoné (RRUZ) du quartier et je suppose que son entrée en vigueur est imminente mais cela pourrait prendre, à la lumière d'autres règlements, quelques mois plutôt que quelques semaines. Pouvez-vous nous confirmer l'entrée en vigueur prochaine de ce RRUZ ?

Le dispositif de RRUZ n'offre aucune solution pour favoriser la mixité. L'outil du PPAS a été mis de côté et Mme Nagy vous interpelle aujourd'hui sur l'éventuel lancement d'un PPAS. L'argument du manque de temps me semble faible, alors que tout a été lancé il y a trois ans et que c'est maintenant que le RRUZ devient définitif. On imagine que trois années sont suffisantes pour mettre en place un PPAS, d'autant plus que l'étude d'incidence qui y aurait été liée aurait permis d'économiser du temps pour l'obtention du permis d'urbanisme.

En me baladant dans le quartier ces deux dernières semaines, j'ai pu constater que d'immenses îlots avaient été démolis et que la lumière inondait le bas de la rue Belliard. Ces démolitions se sont faites grâce à un permis d'urbanisme attribué sur la base de marchandages tenant plus ou moins compte du RRUZ qui n'était, à l'époque, pas encore juridiquement opposable. Les choses se sont donc déroulées de manière désordonnée.

[199]

Je me joins donc aux questions de Mme Nagy concernant le lancement d'un PPAS. Aura-t-il lieu, étant donné qu'une modification du programme se fera peut-être ? Je m'interroge en outre sur l'entrée en vigueur effective du RRUZ.

Il s'agit, si je ne m'abuse, d'une première pour le gouvernement régional qui devient maître d'œuvre d'un règlement de ce type au niveau zoné. C'est évidemment le gouvernement qui met le RRU en place, mais c'est la première fois qu'il prend en charge une réglementation zonale propre.

De même, je pense qu'il n'est jamais arrivé que le gouvernement soit maître d'œuvre d'un PPAS et il convient de le souligner. Il faut également parler du travail fastidieux que cela représente, puisque l'on me dit que le RRUZ est totalement incompréhensible, même pour les professionnels.

Cela ouvre bon nombre de perspectives et de débats !

[201]

Mme la présidente.- La parole est à M. Vervoort.

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- En mars 2011, la Commission européenne (CE) a publié un avis d'information à l'attention du marché immobilier sur les prévisions de ses besoins immobiliers pour les années 2011 à 2015. Les informations ci-après reprennent les prévisions annuelles des besoins immobiliers de bureaux pour la Commission européenne à Bruxelles. Ces besoins tiennent compte des échéances contractuelles et des besoins opérationnels liés aux déménagements de services. Il convient de noter que ces prévisions sont uniquement relatives aux services de la Commission et ne prennent donc pas en compte les besoins éventuels qui émaneraient d'autres institutions et/ou d'agences communautaires.

Les besoins de la CE peuvent se résumer comme suit : la CE a identifié un besoin en 2012-2013 d'environ 80.000m², dont environ 55.000m² pour 2012 et une salle informatique estimée à 1.000m². Pour répondre à ses besoins 2012-2013, la CE a pris en occupation le solde du Covent Garden pour 20.000m², 25.000m² au square Frère Orban et 17.000m² au Loi 15.

À l'horizon 2016, une surface de bureaux d'environ 50.000m² ainsi qu'un nouveau centre de conférences de l'ordre de 20.000m² ont également été identifiés dans cet avis. Cette prévision pour 2016 a toutefois évolué : l'horizon est reculé à 2017 et la surface est diminuée, entre 30.000m² et 40.000m². L'appel du marché est prévu début 2014. Par ailleurs, il n'est plus question de construction d'un centre de conférences à cet horizon.

Des projets dans le PUL pourraient répondre à cet appel. En effet, deux permis d'urbanisme sont en cours d'instruction et pourraient être délivrés au printemps 2014.

Pour 2021, la CE recherche environ 220.000m² pour rencontrer ses besoins de restructuration. On observe donc qu'il n'est pas question de "mètres carrés de bureau régulièrement revus à la baisse" mais bien d'un vaste mouvement de restructuration sans besoins nouveaux, lié à l'obsolescence des bâtiments et/ou à l'échéance des baux.

En ce qui concerne l'engagement de la CE dans le projet Loi, aucun des avis d'information au marché lancé par la CE ne peut être, pour des raisons évidentes de spéculation foncière, ciblé uniquement dans le PUL. L'équipe de l'ADT garde un lien étroit avec l'Office infrastructure et logistique - Bruxelles (OIB) et le cabinet de M. Sefcovic et le travail d'ajustement de la forme urbaine aux besoins de la CE sur l'îlot 130 se poursuit. À ce stade, à la suite de l'étude d'impact sur le RRUZ et aux modifications apportées sur le RRUZ, le programme de 160.000m² prévu par la CE sur cet îlot se traduit par une tour de 165m de haut pour 115.000m² de bureaux en première phase, et une tour de 114m de haut pour 45.000m² en deuxième phase. L'exécution des travaux est prévue après 2020.

Ces contacts sont institutionnalisés via un groupe de travail technique trimestriel et, deux fois par an, via un groupe de travail politique CE-Belgique. La prochaine réunion du groupe de travail politique aura lieu début 2014. Les instances européennes et la Région bruxelloise y feront le point sur la problématique de la politique immobilière et de la mobilité à Bruxelles.

[203]

L'étude globale de mobilité dans le quartier européen menée par Beliris a été clôturée en novembre 2012. Elle ne démontre pas de dégradation du trafic automobile. Cette étude est disponible sur demande à l'Agence de développement territorial (ADT). La demande la Commission européenne porte sur une diminution significative du trafic automobile de transit dans la rue de la Loi et sur une mise à deux voire à trois bandes de celle-ci.

Les principales conclusions de cette étude sur la mobilité ont été exposées plusieurs fois à la Commission européenne. En synthèse, concernant les aspects de mobilité, une étude a été réalisée par Stratec, visant à définir une vision de la mobilité dans le quartier européen à l'horizon 2020 et à planifier les interventions à mettre en œuvre.

Cette vision pour le quartier européen devrait intégrer les éléments de contexte suivants :

- le Plan régional de mobilité de la Région de Bruxelles-Capitale (Plan Iris 2) ;
- l'accord tripartite de 2006 entre l'Union européenne, l'État belge et la Région de Bruxelles-Capitale ;
- le schéma directeur du quartier européen ;
- le programme du Plan urbain loi (PUL).

Les conclusions de cette étude confirment que l'atteinte des objectifs d'Iris 2, soit la réduction de 20% de la charge de trafic automobile, permettra :

- le réaménagement du rond-point Schuman (piétonnisation partielle, avec ouverture aux transports en commun, taxis, et desserte locale) ;

- la mise à trois voies de la rue de la Loi ;
- la réduction de capacité de la rue Belliard.

À cet égard, il n'est donc pas encore possible d'entamer la réalisation des projets, malgré les investissements volontaristes en matière de transports en commun.

Par ailleurs, étant donné que le Règlement régional d'urbanisme zoné (RRUZ) actualisant le PUL sera bientôt abordé au gouvernement, le prochain Plan particulier d'affectation du sol (PPAS), qui en découlera, sera l'occasion de faire la synthèse entre l'aménagement du quartier européen et le volet mobilité.

Sur ce point, je plaide pour une vue d'ensemble de la problématique de mobilité. En effet, la configuration du réseau routier en amont du quartier européen entraîne un trafic de transit venant de l'extérieur de la Région pour rejoindre un autre pôle que le quartier européen mais passant par la rue de la Loi. C'est donc d'une nouvelle vue d'ensemble dont nous avons besoin.

Concernant le programme du PUL et sa mise en oeuvre, aujourd'hui le périmètre comporte 540.000m² de bureaux existants dont 230.000 de la Commission européenne et 310.000 appartenant à d'autres propriétaires.

Le programme de restructuration comporte toujours une augmentation à 880.000m² dont 110.000m² de nouveaux logements et 170.000m² supplémentaires au profit de la Commission européenne.

Je joindrai à ma réponse un tableau exhaustif de la situation actuelle et des perspectives d'évolution dans le cadre du PUL.

En ce qui concerne le lien avec les autorités de la Ville, le périmètre du PUL est entièrement sous le contrôle de la Région avec une détermination d'un périmètre d'intérêt régional qui rend la Région compétente pour la délivrance des permis et l'élaboration du PPAS. L'approbation du RRUZ et le lancement du PPAS d'initiative régionale sont prévus dans les prochaines semaines.

Au sujet des aspects hors PUL, la Ville a l'intention de lancer plusieurs PPAS. La Région a quant à elle décidé du lancement du PPAS Belliard.

[205]

Mme la présidente.- La parole est à Mme Nagy.

Mme Marie Nagy.- La maîtrise des évolutions dans ce quartier n'est pas suffisamment prise en main par le gouvernement régional. En effet, la réponse à l'enjeu essentiel des 110.000m² de logement est le lancement du PPAS. Au stade actuel, en tant qu'autorité délivrant les permis, vous n'avez pas la capacité d'imposer réglementairement du logement dans cette zone. Or, les différents acteurs du dossier posent leurs pions, notamment dans le cadre des deux projets qui ont justifié la mise en œuvre du RRUZ. Il ne faudrait pas arriver en fin de législature sans que le PPAS de la rue de la Loi soit lancé.

Par ailleurs, vous lancez le PPAS de la rue Belliard, alors qu'il conviendrait en priorité de stabiliser le projet de la rue de la Loi et de conforter l'obligation d'y réaliser du logement. Même si les revendications des propriétaires de la rue Belliard sont compréhensibles, il faut éviter un effet d'emballement du processus d'investissement immobilier sans que soit résolue la question de la mobilité.

Vu la situation hasardeuse, je vous invite à revenir sur les différents développements du PUL et de la rue Belliard en termes de création de logement et de mobilité.

Par ailleurs, qu'en est-il de la reconduction de la mission d'étude de Christian de Portzamparc dans le cadre de son projet ?

[207]

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Nous l'avons simplement mandaté pour poursuivre sa mission. Il s'agit de l'activation de ce qui avait été prévu au départ.

[209]

Mme Marie Nagy.- Il ne s'agit donc pas d'une nouvelle mission avec un nouveau budget. Je resterai attentive, d'ici le mois de mai, au suivi de votre travail, M. le ministre-président.

[211]

- *L'incident est clos.*

(Mme Marie Nagy, présidente, reprend place au fauteuil présidentiel)