

Urbanisme | Le ministre-président dévoile, aux hommes d'affaires, les axes de la politique du gouvernement

# Charles Picqué veut l'aide du privé

■ Le gouvernement en appelle au patriotisme régional.

■ Des schémas directeurs pour les ZIR.

■ Vers la création d'agences immobilières et économiques.

FRANÇOIS ROBERT

Le nouveau ministre-président Charles Picqué a des idées en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Il a levé le voile sur certaines de ses intentions lors du dernier séminaire De Hemptinne, très couru par les investisseurs et le petit monde de l'immobilier bruxellois.

**Appel au patriotisme régional.** Devant la montée des menaces communautaires et les incertitudes sur l'avenir financier de Bruxelles, Charles Picqué veut resserrer les rangs. Il en appelle au « patriotisme régional » des hommes d'affaires. *Même si vous n'habitez pas à Bruxelles, vous faites vos affaires ici. C'est une question de survie. Il faut des flux financiers solitaires.*

**Les compétences.** Pour la première fois, les compétences d'urbanisme et d'aménagement du territoire ont été éclatées, ce qui inquiète les professionnels du secteur. Charles Picqué (aménagement du territoire) s'est montré rassurant. *La ministre Françoise Dupuis, qui a l'urbanisme, travaillera en étroite collaboration avec mes services. Et s'il y a des problèmes, ils remonteront chez moi et je trancherai. Nous nous sommes répartis les rôles.*

**Les bureaux.** Le contexte immobilier actuel est peu serein. Certains pensent que l'on a construit un peu trop de bureaux à Bruxelles et réclament un temps d'arrêt. Charles Picqué veut, quant à lui, mieux réguler le marché immobilier en axant sa politique sur la mixité (logement-bureaux-entreprises).

**Les ZIR.** Pour relancer l'expansion régionale, Bruxelles dispose des zones d'intérêt régional (les ZIR) et de réserves foncières, de plus en plus rares. Trois retiennent pour l'instant l'attention du ministre-président : Tour et Taxis, les gares Josaphat et de l'Ouest. Il veut d'abord leur donner un schéma directeur, pour savoir ce que l'on peut y mettre ou ne pas y mettre (allusion aux bagarres concernant l'élaboration du plan particulier de Tour et Taxis). Ce schéma directeur se-

rait nourri d'une vaste concertation incluant communes, associations et secteur privé. Par ailleurs, il entend créer une cellule stratégique pour optimiser le développement des ZIR. Le modèle ? La structure « Bruxelles Midi » que Charles Picqué élabore en son temps pour la zone Midi à Saint-Gilles. A condition d'éviter deux écueils : le sous-investissement public et la frilosité du privé.

**La ZIR Josaphat.** Ni la Région ni son propriétaire, la SNCB, n'ont de sous pour la développer. En outre, la SNCB n'a pas la vocation d'être une agence immobilière. La solution ? Picqué suggère le financement des infrastructures nécessaires par l'accord de coopération Etat-Région, Beliris.

**Une agence immobilière économique.** Charles Picqué constate que de nombreuses entreprises délocalisent parce que les exigences environnementales ou de mobilité sont devenues insupportables. En outre, les terrains offerts par la SDRB (Société de développement régional de Bruxelles) sont trop peu nombreux. *Je veux mettre sur pied une agence immobilière économique. Une sorte de régie sur le modèle des agences immobilières sociales afin de permettre à des sociétés de s'installer à des conditions avantageuses à Bruxelles.*

« Des entreprises délocalisent car les exigences de mobilité sont insupportables »

*On y mettrait des bureaux et du pavillonnaire industriel. Un peu comme les zonings qui ont parfaitement rempli leur mission. Une cellule est en train d'étudier la création d'une telle agence.*

**La modernisation du centre international de congrès du Heysel.** Depuis quelques années, on note un net fléchissement du nombre de congrès tenus à Bruxelles. La fermeture du Palais des congrès n'arrange rien. *Nous avons fait un relevé des salles, publiques ou privées, susceptibles d'accueillir des congrès. La situation n'est guère brillante. Je demande une collaboration maximale avec le secteur privé. Il faudra aussi moderniser le Heysel si Bruxelles veut rester compétitif.*

**Simplification des procédures.** Plus question de modifier la législation, déjà trop complexe. On gèle la situation actuelle mais, chaque fois que c'est possible, on simplifie. Exemple : la CRMS (Commission royale des monuments et sites) sera mise au pas (procédure de recours contre ses avis contraignants), car elle est devenue un véritable obstacle au développement économique. ■

## LES ZONES D'INTÉRÊT RÉGIONAL

### 4. PONT VAN PRAET

Espaces verts et logements. Au tout début du processus (pas d'arrêté de gouvernement). Une étude préalable est en cours.

### 14. PORTE DE LA VILLE

L'arrêté date de 2002. Procédure en cours.

### 6. TOUR ET TAXIS

Grand enjeu. Bureaux, logements, hôtel, activités logistiques de transport, équipements d'intérêt collectif. En juillet 2004, le nouveau gouvernement a refusé le dossier de base du PPAS en cours. Tout est à refaire et l'on modifiera l'arrêté de gouvernement.

### 3. GARE DE L'OUEST

Logements, commerce, bureaux, activités productives. Tout reste à faire.

### 10. ÉCOLE VÉTÉRINAIRE

Logements, équipements collectifs, commerce, bureaux, espaces verts. Le projet Alain Hubert avance mais les autres permis délivrés seront bientôt caducs.

### 7. VAN VOLKXEM

Commerce, bureaux, activités productives, équipements collectifs. Les permis ont été délivrés.

### 2. GAUCHERET

L'élaboration des PPAS est bien avancée. Zones mixtes et un espace vert.

### 13. GARE JOSAPHAT

Grand enjeu. L'arrêté de gouvernement organisant les affectations date de janvier 2004.

### 1. HELIPORT

L'élaboration des PPAS est bien avancée et une étude d'incidences a été lancée. Notamment des bureaux et des espaces verts.

### 11. CITÉ ADMINISTRATIVE

Grand enjeu. Logements et bureaux principalement. Encore rien de concret.

### 5. PRINCE ALBERT

Tous les permis ont été délivrés (extension des Affaires étrangères, logements).

### 8. CHAMP DE MARS

Un peu de tout. Les permis sont délivrés.

### 12. AVENUE LOUISE

Il faut revoir les relations entre bureaux et logements. Plusieurs PPAS à réaliser.

### 9. CHARLES-ALBERT

Bureaux et logements. Au stade d'introduction des permis. Pas de PPAS.

Infographie LeSol - 05.10.04

## REPÈRES

**Les ZIR.** Zones d'intérêt régional. Ces zones ont été délimitées pour redynamiser certains sites à l'abandon. Elles sont souvent situées autour des gares ou auprès d'anciens casernes. Elles poursuivent deux buts : permettre le redéveloppement de Bruxelles (Tour et Taxis, Josaphat) ou réurbaniser des chancres urbains (Cité administrative). Quatorze périmètres ont été dessinés. Ils figurent explicitement dans le PRas (plan régional d'affectation du sol), la bible urbanistique de Bruxelles. Le développement d'une ZIR

obéit à une procédure urbanistique qui peut durer trois ans. 1. Publication d'un arrêté gouvernemental spécifiant les affectations du site. 2. Élaboration du (ou des) PPAS (plans particuliers) en deux phases. D'abord un dossier de base suivi d'une étude d'incidences, puis rédaction du PPAS définitif. A chaque étape, le gouvernement marque son accord. 3. Délivrance des permis.

**Les zones leviers.** Plus grandes que les zones d'intérêt régional, elles figurent dans le PRD (plan régional de développe-

ment). Il s'agit de zones qui alimentent une vaste réflexion urbanistique qui aboutit à l'élaboration d'un schéma directeur. Il arrive (comme à Tour et Taxis) qu'une zone levier contient des ZIR. Les zones leviers ont été relativement délaissées lors de la dernière législation. Contrairement aux ZIR, ces zones n'ont pas de valeur réglementaire.

**Les zones de réserve foncière.** Leur simple énoncé est explicite. Une réserve foncière est maintenue dans sa situation existante tant que la nécessité de son affectation n'est pas

déterminée. Son développement ultérieur se fait par PPAS. Il n'y en a qu'une pour l'instant, située sur le plateau de la Forêtserie.

**La ZIRAD.** « Zone d'intérêt régional à aménagement différé ». Située sur la gare de formation (Schaerbeek, Bruxelles et Evere), c'est la plus vaste réserve foncière bruxelloise, qui sera mise en valeur (par PPAS), par étapes, après une réflexion planologique cohérente. On parle notamment d'en faire un nouveau pôle de bureaux (futurs extensions de l'Europe ?). En attendant, elle garde sa fonction ferroviaire.