

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

PARLEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

**INTEGRAAL VERSLAG VAN DE INTERPELLATIES EN MONDELINGE
VRAGEN**

**COMPTE RENDU INTÉGRAL DES INTERPELLATIONS ET DES
QUESTIONS ORALES**

**COMMISSIE VOOR DE RUIMTELIJKE ORDENING,
DE STEDENBOUW EN HET GRONDBELEID**

**COMMISSION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE,
DE L'URBANISME ET DE LA POLITIQUE FONCIÈRE**

VERGADERING VAN DONDERDAG 28 JUNI 2007

RÉUNION DU JEUDI 28 JUIN 2007

VOORLOPIG VERSLAG

Nog niet goedgekeurd door de sprekers.
Niet citeren zonder de bron te vermelden.

COMPTE RENDU PROVISOIRE

Non encore approuvé par les orateurs.
Ne pas citer sans mentionner la source.

Présidence : M. Jan Béghin, président.

QUESTION ORALE

M. le président.- L'ordre du jour appelle la question orale de M. Pesztat.

Question orale de M. Yaron Pesztat

à M. Charles Picqué, 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 Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique et de la Coopération au développement,

concernant "les conséquences d'un jugement relatif à une expropriation dans le quartier du Midi".

M. le président.- La parole est à M. Pesztat.

M. Yaron Pesztat.- Il s'agit à l'origine d'une question d'actualité que nous avons décidé de transformer en question orale, de commun accord avec le ministre-président. Pour cette raison, j'espère que vous me permettrez de m'écarter un peu du texte, du moins dans les considérations

générales. Quant aux questions, ce seront celles qui figuraient dans le texte de la question d'actualité.

Le jugement qui est intervenu concerne un bien exproprié dans le quartier du Midi, dans le cadre de l'opération de "rénovation urbaine" qu'y mènent depuis près de dix-sept ans la commune, la Région et la SA Bruxelles-Midi. Cette opération a connu beaucoup de déboires. Nous avons déjà eu l'occasion d'en débattre dans cette enceinte. J'ai interpellé il y a peu le ministre-président sur ce sujet, qui a fait l'objet d'un vaste débat en séance plénière. Nous avons eu l'occasion de refaire l'historique du dossier, des difficultés rencontrées et des perspectives d'avenir.

A la fin des années 1980, l'arrivée du TGV à Bruxelles - en l'occurrence à la gare du Midi - a incité la Région à mener une vaste opération de rénovation urbaine dans le quartier du Midi, afin de le redynamiser. L'arrivée du TGV représentait un potentiel de dynamisme économique, à l'instar de ce qui s'était passé dans d'autres villes européennes.

La Région a commandé un plan de rénovation urbaine à un bureau d'étude. Ce plan a été ensuite coulé en force de loi dans des PPA. Malheureusement, cette opération a échoué, ou a en tout cas eu beaucoup de mal à démarrer.

L'annonce de la volonté publique d'opérer une vaste rénovation du quartier a suscité l'appétit du secteur immobilier. Les promoteurs se sont rués sur le quartier, ont acheté à tour de bras et ont fait grimper les prix de manière faramineuse. Ce phénomène, allié à une conjoncture de baisse de la demande de bureaux, a compromis la réalisation de l'opération imaginée par les pouvoirs publics. A ces motifs d'échec, il faut ajouter celui de la sous-capitalisation de la SA Bruxelles-Midi, et cela dès le départ, mais plus encore sous le gouvernement suivant.

Tous ces ingrédients expliquent comment une ambition importante et légitime au départ finit par déboucher sur un fiasco urbanistique.

Par après, tant bien que mal, la Région, la commune et le bras opérationnel immobilier de la Région - la SA Bruxelles Midi - ont tenté de remonter la pente et de relancer à grand peine la dynamique de l'investissement. Aujourd'hui, on voit quelques timides soubresauts, puisque des permis ont été délivrés, que d'autres vont encore l'être et que certains immeubles de bureaux neufs ont déjà vu le jour. Mais, quand on se promène dans le quartier, le spectacle reste assez lamentable,

puisqu'il est fait de terrains vagues, de chantiers en cours ou à l'arrêt, d'immeubles à l'abandon, de chancres.

C'est un quartier qui reste sinistré du fait de cette opération manquée. Nous espérons néanmoins que, in fine, la dynamique sera relancée. Aujourd'hui, il y a quelques timides signes qui semblent positifs. L'avenir nous dira comment le dossier aura évolué.

Pour réaliser cette opération, depuis le début, les plans d'urbanisme ont été assortis de plans d'expropriation, qui en fait n'ont quasiment jamais été mis en oeuvre et dont le principal est venu à échéance il y a peu. Une expropriation a été réalisée juste avant l'échéance. Cette expropriation fait l'objet aujourd'hui d'un jugement sur lequel je voudrais vous interpeller.

M. le président.- M. Pesztat, vous ne faites pas une interpellation, mais vous posez une question. Vous avez déjà dépassé le temps qui vous était imparti. Veuillez être plus bref, s'il vous plaît.

M. Yaron Pesztat.- Ce jugement a été rendu le 30 mai 2007 par la Justice de paix du canton de Saint-Gilles. Il est extrêmement sévère à la fois dans ses attendus et dans ses conclusions.

Dans ses attendus, le jugement refait tout l'historique de l'opération et considère que la Région est coupable d'avoir laissé la situation se dégrader. Il l'accuse même d'avoir organisé la dégradation. Le jugement fait état d'une stratégie de pourrissement, accuse la Région de manoeuvres dilatoires, d'infractions systématiques graves à l'hygiène publique, d'avoir livré le quartier aux marchands de sommeil, et va même jusqu'à évoquer un trouble moral grave de la vie quotidienne et une atteinte aux droits de l'homme de l'exproprié, qui auraient été bafoués.

Quels que soient les considérants de ce jugement, qui sont parfois surprenants, il n'en demeure pas moins que la Région de Bruxelles-Capitale se trouve aujourd'hui condamnée à payer, outre la valeur de l'immeuble exproprié telle que fixée par le Comité d'acquisition de l'Etat et l'indemnité de réemploi, des indemnités pour le chômage locatif, le remboursement du précompte immobilier, le remboursement de l'assurance incendie, le dommage affectif ainsi que le dommage moral - le tout depuis 1991 - , pour un montant total six fois supérieur au montant arrêté par le Comité d'acquisition.

Si ce jugement restait isolé, il ne vaudrait pas la peine que je vous interroge. Mais s'il devait faire jurisprudence, cela risquerait de coûter très cher à la Région, notamment si d'autres expropriés décidaient à leur tour de contester les montants des expropriations à venir. Et même s'il n'y a plus d'expropriations, il se pourrait très bien que des propriétaires, forts du jugement prononcé, attaquent d'initiative la Région en dommages-intérêts pour faute. Ce qui, d'une part, coûterait très cher et, d'autre part, aurait des conséquences pour la suite des opérations.

Dès lors, la Région compte-t-elle faire appel ? Comment évaluez-vous le risque de jurisprudence de ce jugement, que ce soit à la suite d'autres expropriations ou de la décision de propriétaires, forts du jugement et prenant appui sur celui-ci, de poursuivre la Région en dommages-intérêts pour faute ?

Envisagez-vous de revoir en tout ou en partie la politique menée jusqu'à présent par la Région et par la SA Bruxelles-Midi ? Tirez-vous un enseignement de ce jugement sur la manière de conduire à l'avenir les opérations de rénovation urbaine dans ce quartier ?

Je rappelle qu'à l'issue de l'interpellation que j'avais déposée il y a près d'un an, j'avais mis clairement en évidence que deux pistes différentes pouvaient être suivies pour la rénovation du quartier du Midi, soit celle qui a été choisie par la Région, soit celle que je préconisais pour ma part et qui consistait pour la Région à changer radicalement son fusil d'épaule et à mener dans le quartier une opération de rénovation urbaine au sens traditionnel du terme.

Il s'agissait de mobiliser un ensemble de moyens et d'outils pour recoudre le tissu urbain, pour rénover le bâti, pour reconstruire ce qui peut l'être encore et d'abandonner les ambitions relativement grandioses que vous nourrissiez par le passé et qui n'ont pas pu être mises en oeuvre jusqu'à présent.

M. le président.- La parole est à M. Picqué.

M. Charles Picqué, ministre-président.- Les intentions concernant ce projet ont intégrées dans un Plan particulier d'aménagement (PPA), qui reste d'actualité. J'ai par ailleurs déjà répondu aux questions relatives à ce dossier.

Lorsqu'il a repris en charge ce dossier, l'actuel gouvernement a stipulé trois conditions : que ce soit le Comité d'acquisition qui fixe la valeur des biens, que des fonds soient réunis pour accélérer l'indemnisation des personnes concernées, et que des permis soient déposés. Ces trois conditions ont été remplies.

Quant à savoir si Bruxelles Midi était l'organe indiqué pour procéder à des expropriations et des évaluations, je vous avais déclaré que certaines évaluations me semblaient sujettes à questionnement. Raison pour laquelle nous nous étions adressés au Comité d'acquisition. C'est d'ailleurs celui-ci qui est désormais chargé des négociations.

Après examen du jugement, Bruxelles-Midi a décidé de demander la révision de celui-ci. Les raisons m'amenant à aller en recours contre le jugement sont de plusieurs ordres.

Tout d'abord, le comportement fautif imputé à la Région doit être formellement contesté.

Je suis néanmoins le premier à reconnaître qu'un débat à ce sujet est souhaitable.

Le juge de paix semble par ailleurs avoir été relativement peu attentif aux arguments de la partie expropriante et davantage aux arguments de la partie expropriée. Il s'agit d'attendus assez surprenants, un avis d'ailleurs partagé par d'autres.

Une opération comme celle-ci a sa cohérence ; la plupart des partis, dont le vôtre, l'ont d'ailleurs défendue, en plaidant pour la promotion de zones de bureaux aux alentours des gares. Elle reste aussi d'actualité, vu que cet élément est repris par le Plan régional de développement (PRD).

Il y a plutôt lieu de déplorer une certaine lenteur dans la phase opérationnelle, liée à des facteurs que vous avez soulignés. Il est vraisemblable que cette opération aurait sans doute été menée plus rapidement si elle avait été confiée à des promoteurs privés. Néanmoins, l'intention initiale était d'encadrer et de réguler l'opération en question.

Par ailleurs, Il convient d'établir une évaluation juste, une tâche qui revient au Comité d'acquisition et non à la Région. Celle-ci ne peut pas contester la valeur d'un bien telle que fixée par le Comité d'acquisition.

Le risque que ce jugement fasse jurisprudence semble raisonnablement limité. Il est évident qu'il existe des raisons objectives expliquant la singularité du jugement, notamment le fait que l'immeuble concerné par cette affaire soit demeuré inoccupé depuis de longues années. Cet élément a été apprécié par le juge, qui a évalué l'improductivité de l'immeuble avant d'exprimer son point de vue.

Un débat peut avoir lieu sur la notion de dommage, en ce compris le dommage moral. Certaines références dans les attendus sont assez étonnants.

Sur les 165 maisons à exproprier, 140 l'ont déjà été. Des plans d'expropriation sont encore en cours. L'attitude de la Région dans ce dossier doit consister à faire aboutir le plus vite possible cette opération, compte tenu du fait qu'un certain nombre de conditions ont été remplies, y compris au niveau de Beliris.

Je ne peux pas m'exprimer ici sur la probabilité de voir rendre un jugement semblable, ou qui aille dans le même sens, pour d'autres immeubles. Ce parlement n'est pas le lieu d'interférer avec des considérations d'ordre judiciaire.

Je tiens aussi à signaler que je n'ai pas refusé de répondre à votre question d'actualité, malgré le climat difficile dans lequel est traité ce dossier.

M. le président.- La parole est à M. Pesztat.

M. Yaron Pesztat.- M. Picqué, je suis d'autant plus d'accord avec vous que je n'ai jamais dit que ma question avait été refusée. Cette accusation ne vient pas de moi.

D'abord, il est vrai que c'est le Comité d'acquisition qui fixe les prix. Il est préférable qu'il en soit ainsi, plutôt que ce soit Bruxelles Midi qui le fasse. Ce n'était pas très sain. Nous en avons déjà discuté la fois passée.

Force est de constater que les prix que propose le Comité d'acquisition sont anormalement bas. A partir du moment où il se base sur le montant moyen des transactions qui ont lieu dans le quartier, qui est dégradé depuis de nombreuses années, les prix sont forcément particulièrement bas. En l'occurrence, la maison dont on parle a été évaluée à 100.000 euros. Vous savez très bien qu'avec un tel montant, il est impossible de racheter un bien semblable ailleurs à Bruxelles. Donc il y a effectivement quelque chose qui ne va pas, même si on peut se réjouir que ce soit désormais le Comité d'acquisition qui fixe les prix.

Je mentionne ceci pour évoquer le risque de jurisprudence. Je crains qu'il y ait systématiquement contestation si le Comité d'acquisition continue à fixer des montants de cet ordre-là, et ce serait compréhensible. Mais ce n'est pas de votre responsabilité directe. Vous n'êtes pas le Comité d'acquisition de l'Etat.

Ensuite, j'ai une question complémentaire et une inquiétude. A ma connaissance, le montant arrêté n'a toujours pas été payé. Il y a un délai qui court et qui vient à échéance dans deux jours. Passé ce délai, la Région bruxelloise risque de devoir payer des astreintes assez importantes, de l'ordre de 1.000 euros par jour. Est-on bien conscient de ce risque ?

M. Charles Picqué, ministre-président.- Nous avons veillé à ce que des montants provisionnels soient assurés. Nous verrons. Des initiatives ont été prises en ce sens.

- L'incident est clos.

INTERPELLATION

M. le président.- L'ordre du jour appelle l'interpellation de M. Draps.

Interpellation de M. Willem Draps

à M. Emir Kir, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de la Propreté publique et des Monuments et Sites,

concernant "les conséquences de l'ordonnance rendue le 2 mars 2007 par le président du Tribunal de première instance de Bruxelles concernant le classement du Plateau Engeland à Uccle".

M. le président.- La parole est à M. Draps.

M. Willem Draps.- Par cette interpellation, je souhaiterais donner de la publicité à une ordonnance rendue par le président du Tribunal de première instance de Bruxelles concernant un problème urbanistique brûlant à Uccle. Curieusement, cette question n'a pas fait l'objet de communications de presse et d'une publicité, malgré son importance dans le débat qui entoure la question du classement éventuel du Plateau Engeland.

C'est avec un peu de retard que je vous interroge aujourd'hui sur l'attitude de la Région dans ce dossier, dans l'attente des décisions qui devaient tomber sur le plan judiciaire.

En date du 2 mars 2007, le président du Tribunal de première instance a condamné la Région à prendre un arrêté de classement du Plateau Engeland à Uccle, sur base de l'article 222 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT), et à le publier au Moniteur dans les 30 jours de la notification de l'ordonnance, sous peine d'une astreinte de 2.500 euros par jour.

L'asbl SOS Kauwberg, association de défense de l'environnement particulièrement active à Uccle, avait introduit une demande de classement le 13 septembre 2005.

La Commission royale des Monuments et des Sites (CRMS) a rendu le 2 février 2006 un avis favorable sur cette demande, à l'exclusion de ce qui est déjà construit aujourd'hui sur le Plateau Engeland et d'un terrain de 6,3 ha indiqué au PRAS en zone d'habitation à prédominance résidentielle, à l'exception d'une bande de vingt mètres mitoyenne de la zone verte à haute valeur biologique.

En réalité, la CRMS était favorable à la demande de SOS Kauwberg, mais la modalisait en fonction, d'une part, de ce qui est indiqué au PRAS et, d'autre part, de la nécessité d'assurer une transition harmonieuse entre les différentes zones sur le Plateau Engeland. Outre les conséquences pratiques et immédiates de l'ordonnance rendue par le président du Tribunal de première instance, cette décision pose tout le problème - pendant depuis de longues années - de l'interprétation à donner à l'article 222, § 2, alinéa 1er du COBAT.

Cet article relatif à l'ouverture de la procédure de classement comprend deux différences essentielles par rapport au libellé de l'article 210, § 2, alinéa 1er du même Code, qui est relatif à la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde. L'article 210 indique "après avoir pris, s'il l'estime utile, l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites", tandis que l'article 222 ne laisse pas cette latitude au gouvernement. L'avis favorable de la Commission royale des Monuments et des Sites est un préalable obligatoire pour pouvoir entamer la procédure de classement. Pour la procédure de sauvegarde, l'avis de la CRMS est donc facultatif. Pour la procédure de classement, il est obligatoire.

L'article 210 indique ensuite que "le gouvernement peut également entamer la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde", tandis que l'article 222 ne semble pas laisser de latitude puisqu'il précise que "le gouvernement entame la procédure de classement". Comme semble l'indiquer le terme "entame", lorsqu'il est saisi d'une demande conformément à cette disposition et qu'il y a avis favorable de la CRMS, le gouvernement serait tenu d'initier la procédure de classement, sans en avoir le choix.

La question posée est d'importance dans le contexte urbanistique actuel en Région de Bruxelles-Capitale. En effet, dans une telle perspective, il est à craindre que tout projet immobilier d'importance puisse être paralysé par des demandes d'ouverture de procédure de classement parfois fantaisistes. Nous avons tous à l'esprit des exemples, dans un passé récent, de procédures d'urbanisme qui ont été contrariées par des demandes d'ouverture de procédure de classement.

A la différence du Code wallon de l'aménagement du territoire (CWATUP), l'article 210 du COBAT - applicable à la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde - suggère qu'il s'agit d'une faculté et non d'une obligation. Les travaux préparatoires de l'ordonnance du 4 mars 1993 indiquent d'ailleurs que le législateur a entendu ainsi éviter l'introduction de demandes fantaisistes.

En ce qui concerne l'article 222 du COBAT relatif au classement, la solution est incertaine. En l'absence de toute jurisprudence du Conseil d'Etat, la position du gouvernement sous la précédente législature a toujours été que cette disposition devait être interprétée comme n'imposant au gouvernement d'entamer la procédure que lorsque la demande lui en est faite. En effet, à la différence de l'ancien article 352 du CWATUP, les dispositions du COBAT prévoient que le gouvernement peut ou doit solliciter l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites avant d'ouvrir la procédure d'inscription ou de classement.

Cette procédure d'avis serait dénuée de tout sens si, comme en Région wallonne, le gouvernement devait obligatoirement entamer la procédure d'inscription et/ou de classement dès qu'une demande lui en est faite par une personne habilitée à cette fin.

Cette thèse est confirmée par le législateur lui-même dans le commentaire des articles relatif au projet d'ordonnance portant certaines dispositions en matière d'aménagement du territoire, projet de codification et de dernières modifications de l'ordonnance, qui date de 1994. Les travaux préparatoires stipulent que : "Il n'existe en effet aucune obligation pour le gouvernement d'entamer une telle procédure lorsque la demande lui en est faite, en application de l'article 18, § 2 (devenu 222, § 2)". Je vous renvoie à cet égard à la page 46 du document préparatoire de notre parlement A-501/1, session ordinaire 2003-2004.

Cette proposition est à présent mise à mal par une ordonnance du Tribunal de première instance de Bruxelles, à laquelle je me suis référé au début de mon interpellation et qui se fonde sur les éléments suivants :

1. Sur le fait qu'une disposition claire ne doit pas être interprétée - encore faut-il s'entendre sur ce qu'est une disposition claire.

2. La jurisprudence du Conseil d'Etat, en particulier l'arrêt Guiot.

3. La doctrine provenant de l'avocat de la partie requérante, à savoir l'asbl SOS Kauwberg.

Cette doctrine est empruntée à Jacques Sambon, dans son traité "Le droit de pétition et le déclenchement de procédures par le public : de la participation réactive à la participation proactive ?" dans "La participation du public au processus de décision en matière d'environnement et d'urbanisme", publié aux éditions Bruylant.

Votre responsabilité est plus directement engagée au niveau de l'existence d'un avant-projet d'ordonnance du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, pris à votre initiative, qui envisageait de remplacer le mot "entame" par les mots "peut entamer" à l'article 222, §2 du COBAT, et qui faisait partie d'un projet beaucoup plus vaste de modification des procédures de classement.

Le jugement indique à cet égard que ce dernier élément, je cite : "corrobores l'interprétation donnée par la demanderesse à l'article 222, § 2 du COBAT dans sa mouture actuelle". La décision de justice étant ce qu'elle est, je souhaiterais connaître les décisions que la Région a prises à la suite de cette dernière.

M. le ministre pourrait-il me dire de manière précise la portée qu'il entend donner aujourd'hui face à cette décision judiciaire ? J'ignore s'il a ou non fait appel, mais en tout cas la décision de justice est exécutoire. Quelle est la portée que l'on entend donner à cet article 222, § 2, alinéa 1er du COBAT ?

M. le président.- La parole est à M. de Lobkowicz.

M. Stéphane de Lobkowicz.- Je suis impressionné par la qualité technique, les arguments et la longueur de l'intervention de M. Draps, qui semble parfaitement documenté sur le sujet. J'ignore néanmoins auprès de qui il a pu acquérir une telle documentation.

Le traitement de ce dossier relatif au Plateau Engeland en conseil régional nous donne l'occasion d'évoquer davantage cette affaire. Les habitants de ce quartier sont nombreux à s'insurger contre les constructions prévues par un promoteur privé sur un terrain appartenant à ING. Ces riverains ont d'ailleurs déposé une liste "Sauvegardons Engeland" lors des dernières élections communales. Bien que celle-ci ait remporté un succès mitigé, ses partisans n'ont pas baissé la garde pour autant.

Ils ont poursuivi leurs actions et par le biais de SOS Kauwberg, seule association habilitée sur le plan juridique en ce sens, ils ont introduit une action devant le président du tribunal et obtenu gain de cause. Des arguments, que vous semblez vouloir relayer, ont été échangés à cette occasion.

M. le président.- La parole est à M. Draps.

M. Willem Draps.- Mon intention n'est pas d'apporter un jugement quant au cas particulier du Plateau Engeland.

Le propos de mon interpellation est purement juridique et technique et vise uniquement à interroger le ministre responsable sur la portée qu'il entend donner à cette disposition du COBAT. Le contexte avait déjà été abordé au sein de cette commission sous la précédente législature, lors du vote de la codification et des discussions relatives à cette disposition.

Je n'entends pas intervenir dans le cas que constitue le problème urbanistique du Plateau Engeland. Je ne relaie aucun des deux points de vue émis par ailleurs.

M. Stéphane de Lobkowicz.- J'ai bien compris que vous mettiez des gants, M. Draps. Je cite une phrase, par exemple : "La question posée est d'importance dans le contexte urbanistique actuel en Région de Bruxelles-Capitale. En effet, dans une telle perspective, il est à craindre que tout projet

immobilier d'importance puisse être paralysé par des demandes d'ouverture de la procédure de classement parfois fantaisistes."

M. Willem Draps.- Comme le projet dit Héron, entre les deux portes, avenue de la Toison d'Or, et comme beaucoup d'autres. C'est général.

M. Stéphane de Lobkowicz.- Vous mettez des gants, mais ce ne sont pas les habitants qui vous demandent d'intervenir en ce sens. Vous allez peut-être dire que je me trompe.

M. Willem Draps.- ING, M. de Lobkowicz.

M. Stéphane de Lobkowicz.- ING d'accord. Malgré tout, là vous ne pouvez pas dire que ce n'est pas vous qui avez signé le PRAS, que ce n'est pas vous qui avez fait en sorte que, par le PRAS, ce terrain qui était une zone de réserve devienne une zone à bâtir. C'est votre responsabilité. Vous avez donc une certaine persistance dans votre intérêt pour cette région.

Vous n'ignorez pas que la commune d'Uccle est assez verte et que, sur son territoire, se trouvent de nombreuses zones que les gens appellent des zones vertes mais qui ne sont pas, juridiquement, des zones vertes. C'étaient des zones de réserve qui, dans les faits, étaient des champs, des bois, des prairies, etc. Une de ces zones était fortement menacée : c'était le Kauwberg. Je ne sais pas si vous avez entendu parler du Kauwberg. C'est un combat qui remonte à plus de 20 ans.

M. Willem Draps.- Il est classé, M. de Lobkowicz.

M. Stéphane de Lobkowicz.- Le Kauwberg était fortement menacé, notamment par une décision de la commune d'Uccle - décision à laquelle j'ai participé ; je reconnais donc ma responsabilité - d'initier un PPA (Plan particulier d'aménagement) en vue de permettre la construction de 100 ou 200 logements, ainsi que d'un golf. C'était il y a 20 ans.

A ce moment, les habitants se sont mobilisés. Ils ont organisé des réunions regroupant jusqu'à

10.000 personnes, ce qui a contribué à sensibiliser la population, ainsi que les autorités communales qui avaient décidé de lancer ce PPA. Ces dernières sont revenues en arrière parce que le monde a changé : ce qu'on autorisait il y a 20 ans n'est plus autorisé aujourd'hui. Lorsqu'on a le bonheur d'avoir une zone verte, même si c'est une zone de réserve au plan de secteur, on la garde, on ne la détruit pas !

Suite aux multiples pressions, le ministre de l'époque, M. Draps, a décidé de transformer la zone de réserve Kauwberg en zone verte et de la protéger définitivement. D'ailleurs, vous n'avez pas eu peur de mettre une plume à votre chapeau au moment de la campagne électorale, puisque dans cette zone classée trônait votre portrait, avec comme légende "Il a sauvé le Kauwberg". Ce qui était tout à fait exact.

Ce qu'on a oublié de dire et que personne n'a vu à ce moment là, c'est que, juste à côté du Kauwberg se trouvait une autre zone - le Plateau Engeland - qui alors n'était pas du tout menacée. La commune n'a pas initié un PPA à ce moment-là. Les habitants ne se doutaient même pas qu'il y avait un risque que ce soit un jour une zone à bâtir. Il n'y avait donc pas de comité de quartier, ni d'ailleurs personne pour défendre ce terrain contre d'éventuels promoteurs immobiliers.

A côté se trouvent également des prairies, rue de Percke - la Vallée de Linkebeek - qui appartiennent au CPAS de Bruxelles. Le PRAS 1 est alors sorti et a sauvé le Kauwberg, a empêché que l'on touche au Plateau Engeland et a mis les prairies de la Vallée de Linkebeek en zone à bâtir. La réaction du comité de quartier qui environne la Vallée ne s'est pas fait attendre : il n'est pas question de bâtir à cet endroit, comme il n'est toujours pas question de bâtir au Plateau Engeland, d'où aucune réaction des riverains du Plateau.

Ensuite, on découvre dans le PRAS 2 que le Kauwberg et la Vallée de Linkebeek sont protégés et que le Plateau Engeland se trouve brusquement en zone à bâtir. Nous en sommes tous responsables. Quand il a été présenté au Collège dont je faisais partie, j'ai reçu la "brique" du PRAS où le Plateau Engeland était indiqué en zone jaune pour zone à bâtir. Ni moi-même, ni l'opposition ECOLO, ni les habitants ne l'ont vu. Il est passé comme une lettre à la poste. Lors de la conférence de presse pour le lancement du PRAS, tout le monde s'est réjoui d'avoir sauvé le Kauwberg et on a oublié de dire que la zone sud, le Plateau Engeland, était transformée en zone à bâtir.

Ce qui m'interpelle très fortement dans ce dossier - et j'invite le ministre à mener une enquête à ce sujet - c'est que la façon dont le PRAS a été rédigé à Uccle est fondamentalement anormale. ECOLO par exemple, que nous savons très attentif à l'environnement, avait pour leitmotiv à

l'époque qu'il ne fallait pas trop de bureaux. Ils ont dès lors été moins attentifs à la protection des espaces verts.

Le CPAS de Bruxelles, un pouvoir public dont vous connaissez la mission, est propriétaire d'une cinquantaine d'hectares à Uccle. Avant le PRAS, 15 ares sur ces 50 hectares étaient en zone à bâtir. Après le PRAS, il n'en reste rien. Par contre, le terrain d'ING de 14 hectares compte 7 hectares en zone à bâtir. L'Institut Latour de Freins, propriété du CPAS de Bruxelles, n'est pas en zone à bâtir. De l'autre côté de la route, l'Institut Pasteur, propriété de la Région bruxelloise, ne l'est pas non plus.

Je constate que les terrains de propriété privée ont été mis en zone à bâtir, alors que ceux de propriété publique sont en zone verte. Je ne le comprends pas, même en homme de droite que je suis. J'estime que si les pouvoirs publics doivent transformer un terrain pour lui donner une plus-value colossale, il faut d'abord donner la plus-value aux terrains publics, surtout aux terrains du CPAS de Bruxelles dont vous connaissez les besoins cruels en moyens financiers.

Il n'est pas logique d'offrir à ING un cadeau dont la valeur s'élève à 20.000 FB/hectare.

M. Willem Draps.- Je vous rappelle que ces options sont antérieures à mon entrée en fonction. Je ne comprends pas pourquoi vous continuez à vous adresser à moi.

M. Stéphane de Lobkowicz.- Néanmoins, vous assumez la responsabilité politique de cette option.

M. Willem Draps.- Il s'agit d'un processus qui était déjà abouti au moment de mon entrée en fonction. Je n'ai donc aucune responsabilité politique dans ces options.

M. Stéphane de Lobkowicz.- Néanmoins, vous vous targuez d'avoir sauvé le site du Kauwberg.

M. Willem Draps.- Le PRAS relève d'un long processus qui a concerné plusieurs gouvernements successifs et plusieurs ministres. Je n'ai personnellement pris aucune option concernant cette affaire.

M. Stéphane de Lobkowicz.- Vous déclarez avoir sauvé le Kauwberg.

M. Willem Draps.- La protection du Kauwberg relève d'une procédure de classement pour laquelle il y a eu une décision de justice. La procédure a été réentamée pour la mettre à l'abri de tout recours au point de vue juridique. Cette mesure relève de la politique de la protection des Monuments et Sites et pas uniquement de la politique urbanistique.

M. Stéphane de Lobkowicz.- Les auteurs du PRAS ont converti les terrains publics en zones vertes et les terrains privés en zones à bâtir.

Deux terrains se côtoient : un champ de maïs, appartenant à la Région et déclaré relever d'une zone à haute valeur biologique ; l'autre, le bois du Paturin, abritant des essences végétales et des espèces animales rares a été déclaré propriété privée et donc assimilable à une zone à bâtir. La procédure du PRAS n'est donc pas logique.

Il s'agit d'une particularité dont vous devez reconnaître le caractère pour le moins étrange au niveau de l'évolution du PRAS et qui mérite une enquête. Je compte faire parvenir le compte rendu de ce débat au procureur du Roi pour l'informer de cet aspect bizarre de la réalisation du PRAS.

La plus-value donnée à ING s'élève à un milliard et demi de francs belges. Il s'agit d'une somme importante, et non d'une petite affaire de corruption comme cela s'est vu à Charleroi. S'il ne s'agit pas d'une corruption d'envergure, alors il est regrettable qu'un tel cadeau ait été fait à ING et pas au CPAS de Bruxelles.

M. le président.- La parole est à M. Draps.

M. Willem Draps.- Chaque parlementaire s'exprime comme il l'entend dans tout débat, mais le propos tenu ici n'a strictement rien à voir avec le PRAS, avec l'affectation, avec le caractère bâtissable ou non de telle parcelle. C'est d'ailleurs pour cela qu'il s'adresse à M. Kir et non au ministre-président chargé de l'Aménagement du Territoire. J'interroge simplement le secrétaire

d'Etat, d'une manière qui n'est pas du tout en rapport avec un dossier particulier.

Je me sers d'une décision de justice qui a été rendue - sans me prononcer sur le fond - pour essayer d'obtenir que le gouvernement prenne attitude concernant la portée qu'il convient de donner à une disposition du COBAT. Le gouvernement acquiesce-t-il à la décision rendue par le président du Tribunal de première instance ou maintient-il ce qui était indiqué clairement dans les travaux préparatoires, lors du vote du COBAT ? Mon propos est uniquement celui-là.

M. de Lobkowicz s'est lancé dans une diatribe qui n'a strictement rien à voir avec mon propos et qui ne concerne d'ailleurs pas le membre du gouvernement qui est présent. S'il estime que la procédure du PRAS est viciée, il avait tout le loisir de l'attaquer, comme beaucoup l'ont fait. Sinon, il peut interpeller le ministre-président, qui est compétent en l'espèce. Il ne semble pas avoir perçu que nous nous trouvons aujourd'hui dans un tout autre débat.

M. le président.- La parole est à M. Pesztat.

M. Yaron Pesztat.- Je reviens à l'objet central de l'interpellation de M. Draps, qui pose une question déjà débattue, à savoir l'interprétation à donner aux deux articles évoqués. Lorsque le législateur stipule "entame la procédure de classement", cela signifie-t-il qu'il peut ou qu'il doit entamer ?

Deux écoles existent, vous l'avez rappelé, M. Draps. Je suis de l'autre école, celle en faveur d'une interprétation dans le sens du "doit entamer".

M. Emir Kir, secrétaire d'Etat.- Vous exprimez-vous à titre personnel ou au nom de votre groupe ?

M. Yaron Pesztat.- Au nom de mon groupe. Ceci étant, la question mérite débat, notamment concernant le risque d'instrumentalisation de cette disposition qui, de fait, se réalise par des associations. Une commune pourrait procéder de la sorte pour contrer un projet urbanistique : demander une procédure de classement dans un objectif final étranger à la protection du patrimoine.

Il n'y a pas, pour les associations, de droit d'agir contre les permis d'urbanisme - ce qui est un tort -, contrairement à la situation des permis d'environnement. Certaines associations seraient sans doute moins tentées de se servir de cette procédure, non conçue à cet effet, si elles avaient la possibilité d'agir en justice contre les permis d'urbanisme, comme elles en ont la possibilité à l'encontre des permis d'environnement.

A quelques occasions, nous avons constaté que, pour bloquer un projet urbanistique, des associations lancent une demande d'ouverture de procédure de classement ; cette demande est généralement suivie d'un avis favorable de la Commission royale des Monuments et Sites - sans que cela ne préjuge du classement ou non in fine -, ce qui montre l'existence d'un véritable intérêt patrimonial.

Cette procédure étant longue et suspensive, le projet d'urbanisme s'en trouve bloqué un certain temps. Ce n'est pas parce qu'un droit fait l'objet d'une instrumentalisation qu'il faut en limiter la portée. Il est possible de procéder autrement. Ainsi, que fait-on d'une demande d'ouverture d'une procédure de classement qui a fait l'objet d'un avis favorable de la CRMS ? Nous pourrions faire en sorte que le délai ne soit pas aussi long que celui que nous connaissons actuellement.

La solution, plus radicale, que certains préconisent, consisterait à limiter la portée du droit. Ainsi, le droit serait une faculté donnée aux associations ou aux communes que le gouvernement ne devrait pas obligatoirement suivre.

C'est également une difficulté que de donner au gouvernement la possibilité d'opposer systématiquement un refus. Sur la base d'une demande d'ouverture d'une procédure de classement - laquelle fait l'objet d'un examen succinct de la part de la CRMS, qui conclut à l'intérêt d'ouvrir la procédure - et sans autre forme de procès, le gouvernement, qui ne fait pas à son tour une enquête approfondie, décide si cela présente ou non un intérêt. Cette situation aussi est problématique.

M. Willem Draps.- Le gouvernement décide selon un critère d'opportunité.

M. Yaron Pesztat.- Il est donc dans une situation similaire à celle de l'association. Ce n'est pas une bonne chose.

M. Willem Draps.- Sa légitimité est toutefois différente.

M. Yaron Pesztat.- Cela va de soi. Mais le gouvernement est obligé de prendre une décision qui n'est pas suffisamment étayée, puisqu'il la fonde sur un dossier extrêmement succinct. Ce n'est pas une situation idéale, loin s'en faut. Je reconnais qu'il y a une difficulté. Toutefois, plutôt que de supprimer ce droit qui est donné aux associations - et aux communes - parce que certains l'instrumentalisent, il conviendrait de réfléchir à la manière de contourner l'effet "pervers" de cette instrumentalisation, qui, je le répète, n'est pas systématique.

Je ne sais pas quel est le nombre de dossiers de ce genre. Il est vrai que les dossiers qui défrayent la chronique sont de taille. Vous citez le dossier Héron , M. Draps : c'est vrai que c'est énorme. C'est une situation catastrophique qui perdure depuis des années. Cependant, si ce type de dossiers frappe l'imagination, ils ne sont pas très nombreux.

Je souscris aux difficultés que vous mettez en avant, M. Draps. On ne peut pas, à partir d'une demande d'ouverture de procédure de classement, considérer qu'il y a une suspension qui dure de 6 mois à 1 an, soit le temps que la commission mettra à finaliser le dossier. C'est d'ailleurs le Service des Monuments et Sites qui établit le dossier et le remet à la CRMS, qui donne un avis définitif.

Il n'est pas pensable qu'on puisse bloquer un projet urbanistique pendant une période indéterminée, et en général fort longue. Il y a là une véritable difficulté. On pourrait résoudre le problème en travaillant sur cette difficulté plutôt que de procéder radicalement à une limitation du droit de pétition, à laquelle je ne souscris pas, que ce soit pour les associations ou pour les communes. Pour les communes, il y a également le droit de demander l'ouverture d'une procédure.

Je suis étonné qu'on parle d'un avant-projet du gouvernement. J'aimerais avoir l'avis de M. Kir à ce propos. A ma connaissance, il n'y a pas d'avant-projet du gouvernement de modification du COBAT à proprement parler. Je ne pense pas que le gouvernement ait jamais approuvé un avant-projet, bien qu'un texte ait circulé.

M. Willem Draps.- Il y a eu un débat. Il y a eu un exposé dans cette commission.

M. Yaron Pesztat.- Je suis étonné qu'un texte à portée juridique fasse état de ce texte comme s'il s'agissait d'un avant-projet adopté par le gouvernement. Je crois que ce n'est pas le cas.

M. le président.- La parole est à M. Kir.

M. Emir Kir, secrétaire d'Etat.- M. Draps, vous m'interpellez sur les conséquences de l'ordonnance rendue le 2 mars 2007 par le président du Tribunal de première instance de Bruxelles concernant le classement du Plateau Engeland à Uccle.

L'interprétation que vous nous donnez de l'article 222 du COBAT, en ce qu'il n'impose pas au gouvernement d'entamer systématiquement la procédure lorsqu'une demande lui est formulée, est bien celle appliquée depuis 1993 par l'ensemble des législatures, y compris la vôtre. Aucun de mes prédécesseurs ne s'était en effet vu contraindre de monter au gouvernement avec une telle demande, commandant de surcroît la décision du gouvernement lui-même. Jusqu'au jugement concernant le Plateau Engeland, les demandes qui ont été traitées favorablement par le gouvernement l'ont toujours été de manière consensuelle.

Fin 2005, j'ai déposé sur la table du Conseil des ministres un projet de réforme de la section patrimoine du COBAT - projet qui n'a pas été approuvé par le gouvernement - visant notamment à clarifier l'article 222, tout comme l'a fait par ailleurs la Région wallonne dans son CWATUP (Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine).

Que le tribunal utilise cet argument dans son ordonnance est compréhensible puisque le texte était sujet à interprétation. Mais si le texte était précédemment sujet à interprétation, l'ordonnance du Tribunal de première instance constitue aujourd'hui une décision de justice qu'il y a lieu d'appliquer. En conséquence, le 29 mars dernier, le gouvernement a entamé la procédure de classement du Plateau Engeland. Nous n'avons donc pas été en appel.

La réforme du COBAT, qui a été déposée sur la table du gouvernement, n'a pas encore obtenu l'aval de ce dernier. Je reste persuadé qu'il sera nécessaire de poursuivre ce travail sous peine de paralyser la Région, pour des raisons qui ne seraient pas uniquement patrimoniales. Le classement risque de

devenir, comme il advient de plus en plus - vous le disiez M. Pesztat -, non pas une mise en valeur, mais une sorte de mesure anti-projet, quel qu'il soit.

Nous ne voulons pas supprimer le droit de pétition. Je ne l'ai jamais prétendu. Nous avons par contre voulu nous calquer sur la législation en vigueur en Wallonie - ce que vous avez rappelé, M. Draps. Ainsi, nous entendons clarifier la portée de ce droit de pétition.

Vous parliez des délais qui courent à partir du moment où le gouvernement ouvre une procédure de classement. Vous nous avez expliqué que le dépôt d'une demande de classement est une manière de contrecarrer un projet urbanistique. Vous nous avez ensuite dit que la Commission rend souvent un avis favorable après une demande de ce type. Enfin, vous avez dit que cela signifie qu'il y a un intérêt patrimonial. J'ai parlé de paralysie de la Région car, très souvent, il y a des bâtiments qui sont des chancres ou qui ne sont pas répertoriés sur les listes au niveau du patrimoine, et puis, quand il y a un projet de réhabilitation, on voit une pétition arriver qui met en péril le dossier.

Depuis cette décision du Tribunal de première instance, dans un certain nombre de dossiers, le gouvernement va devoir ouvrir des procédures de classement, ce qui aura pour conséquence de freiner ces projets. J'ai pour ambition de déposer un texte dès la rentrée pour clarifier la situation. J'essayerai d'ici là d'avoir des contacts avec l'ensemble des partis de la majorité pour arriver à un accord. J'espère que celui-ci sera soutenu par l'ensemble des partis de la majorité.

M. le président.- La parole est à M. Draps.

M. Willem Draps.- Les réponses du ministre sont très précises et permettent d'appréhender l'orientation de cette question délicate.

Cependant, pour quelle raison la Région a-t-elle décidé de s'incliner ? Sur le conseil des avocats qui estimaient qu'il n'y avait aucune chance d'aboutir devant la Cour d'appel ? Il s'agit ici d'une décision du Tribunal de première instance. Il n'y a pas de jurisprudence du Conseil d'Etat, ni a fortiori de la Cour d'appel. En général, quand il s'agit de questions de principe, on essaie d'obtenir l'arrêt d'un juridiction d'un degré supérieur. Je m'attendais à ce que vous fissiez appel, attitude classique en l'espèce.

M. Emir Kir, secrétaire d'Etat.- Tout d'abord, la procédure en appel n'aurait pas été suspensive de la décision et les astreintes étaient importantes. Par ailleurs, la majorité régionale doit, à un moment donné, se positionner par rapport au droit de pétition et à l'avis conforme. Ces deux éléments posent problème au niveau de la politique de l'urbanisme et du patrimoine.

Le gouvernement doit se positionner clairement par rapport à ces deux situations. J'ai proposé que l'on ouvre une procédure de classement et ma proposition a été adoptée. Nous devons profiter des semaines et des mois qui viennent pour arriver à une position commune, pour clarifier la position du gouvernement sur la base d'une proposition que je formulerai après avoir consulté l'ensemble des acteurs concernés.

Le projet que j'ai déposé sur la table du gouvernement en 2005 prévoyait une simplification des procédures, avec notamment le maintien de l'avis conforme pour les bâtiments extraordinaires et un avis simple pour les bâtiments ordinaires classés. Concernant le droit de pétition, je proposais la même méthodologie de travail qu'en Wallonie, clarifiant l'expression "le gouvernement entame" par "le gouvernement peut entamer". Je suis favorable au droit de pétition, mais il doit être encadré.

A titre personnel, il est un autre élément auquel je suis très attaché. Dans le cadre du dossier de l'aérodrome par exemple, il nous a été parfois reproché d'avoir pris une responsabilité politique. Or, nous sommes là aussi pour prendre des décisions politiques. Après avoir étudié un dossier sur l'aspect patrimonial, après avoir reçu tous les avis, il est normal qu'un gouvernement prenne position. L'aspect budgétaire a un impact important sur notre Région. Pour des bâtiments aussi importants que Tour & Taxis et d'autres, la restauration implique d'importants moyens à mettre en oeuvre. In fine, une analyse politique s'impose et un positionnement du gouvernement me semble tout à fait logique dans une démocratie. C'est légitime, vous l'avez dit vous-même.

Nous sommes présents pour revendiquer les décisions politiques, et non pour collectionner des rapports et ensuite les parapher. Ce genre de dossier doit pouvoir être soumis au crible du politique.

M. le président.- La parole est à M. Draps.

M. Willem Draps.- Vous annoncez un nouveau projet pour la rentrée parlementaire, ainsi qu'un débat intéressant à ce sujet.

Cela sera certainement le cas si nous considérons le droit de pétition tel qu'il est organisé aujourd'hui, avec l'ambiguïté que personne ne conteste relative à la rédaction de l'article 222 telle qu'elle a été faite en 1993.

Il s'agit encore aujourd'hui de la même disposition. Elle n'a pas été modifiée en 2004. Nous savions déjà à l'époque que cette disposition constituait un problème, mais nous n'avons pas pu atteindre un consensus pour la modifier.

M. Emir Kir, secrétaire d'Etat.- Pourquoi n'avez-vous pas tenté de la réformer ?

M. Willem Draps.- Nous avons bien effectué une tentative, mais elle n'a pas abouti, faute de consensus.

M. Emir Kir, secrétaire d'Etat.- Avez-vous déposé un texte au gouvernement ?

M. Willem Draps.- Nous l'avons effectivement fait au niveau des cabinets.

Il s'agissait d'une tâche importante, qui consistait à codifier et à revoir l'ensemble de la législation. L'objectif était d'éviter de placer le gouvernement face à une obligation, sans qu'il puisse pour autant prendre ses responsabilités.

La question relative à l'avis conforme s'est résolue de manière positive : celui-ci a été maintenu, mais avec la possibilité pour le gouvernement de statuer en recours. Ce système fonctionne depuis lors.

Initialement, l'avis conforme n'était pas une formule souhaitable, car elle consistait à donner droit de vie ou de mort à une commission, composée de personnes éminentes, mais qui n'étaient pas responsables devant des instances démocratiquement élues.

Nous avons par conséquent ouvert un droit de recours permettant au gouvernement, responsable devant le parlement, de statuer en dernier recours. Je suis donc favorable au maintien de l'avis conforme de la Commission royale des Monuments et Sites.

Nous aurons certainement un débat intéressant sur ce plan si vous persévérez dans la même voie.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE

M. le président.- L'ordre du jour appelle la question orale de M. Daems.

Question orale de M. Alain Daems

à M. Emir Kir, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de la Propreté publique et des Monuments et Sites,

concernant "la protection du patrimoine végétal du site 'Gesù'".

M. le président.- En l'absence de l'auteur, excusé, la question est lue par M. Yaron Pesztat.

La parole est à M. Pesztat.

M. Yaron Pesztat.- La récente occupation du site du cloître "Gesù" et sa médiatisation auront eu pour effets bénéfiques de rappeler la douloureuse crise du logement que connaît notre Région, mais aussi de faire redécouvrir aux Bruxellois un ensemble d'une valeur patrimoniale inestimable, qui était laissé à l'abandon. L'asbl Pétitions-Patrimoine a d'ailleurs remis une demande de classement à l'administration par pétition, comme le prévoit d'ailleurs notre Code de l'urbanisme.

Ce site de près d'un hectare était inoccupé depuis près de vingt ans, et son intérêt patrimonial est incontestable. L'administration des Monuments et Sites et la CRMS, au cours de la commission de concertation de juillet 2006, ont obligé le promoteur à remettre une autre copie de son projet, afin que celui-ci cadre mieux avec le respect du patrimoine et de l'environnement urbain.

Si nous ne doutons pas pour l'heure que l'intérêt patrimonial du bâti sera pris en considération, d'autant plus que la demande de l'asbl Pétitions-Patrimoine permettra de donner au site une protection juridique, mon inquiétude porte sur les éléments végétaux remarquables du site, à savoir deux buttes, dont sur l'une repose un platane qui aurait été planté en 1830 à l'occasion de l'indépendance de la Belgique et qui serait donc "témoin" de la révolution nationale. Les deux buttes renfermeraient les corps de soldats hollandais, avec leurs armes. A l'endroit de ces buttes, le promoteur entend ériger des places de parking pour un hôtel de luxe.

Je souhaiterais savoir où en est la demande des riverains, relayée par l'asbl Pétitions-Patrimoine, de sauvegarder l'ensemble du site, en ce compris les éléments végétaux.

Comptez-vous pousser plus avant les recherches archéologiques et historiques de ces "témoins" de l'histoire patrimoniale et politique de notre pays ?

M. le président.- La parole est à M. Kir.

M. Emir Kir, secrétaire d'Etat.- Comme vous le rappelez dans votre question, l'ancien couvent du Gesù, situé dans l'îlot compris entre les rues Royale, Brialmont, de la Comète et Traversière, fait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme depuis juillet 2006.

La demande porte sur la réaffectation de l'ensemble en complexe hôtelier. La vente de l'église et du couvent était programmée par les Jésuites depuis les années 90. Ceux-ci avaient, dans cette optique, désacralisé l'église pour en permettre une réaffectation plus libre.

En ce qui concerne le respect des lieux existants, dans le cadre de sa demande de permis, le demandeur a pris l'initiative de réaliser une étude historique et artistique du bien permettant d'en appréhender l'intérêt et de le valoriser.

Au moment du dépôt de cette demande, le bien n'était pas classé. Aucune demande n'était d'ailleurs formulée en ce sens. Mais vu la proximité immédiate de cet ensemble avec le Jardin Botanique, lequel est classé, mon administration a suivi de très près l'instruction de ce dossier et obtenu que le nouveau projet présenté tienne compte des remarques qu'elle formule.

De commun accord avec le demandeur, un comité d'accompagnement a ainsi été mis en place avec la Direction de l'urbanisme, et le projet évolue très bien. Le demandeur compte déposer une nouvelle demande de permis d'urbanisme cet été. Étonnamment, une pétition demandant le classement de l'ensemble des bâtiments et de l'intérieur d'îlot a soudainement été déposée par l'asbl Pétitions-Patrimoine, le 23 mai dernier.

Je m'interroge une fois encore sur les réels objectifs poursuivis par les pétitionnaires demandant le classement de cet ensemble, pourtant à l'abandon depuis de nombreuses années, qui fait aujourd'hui l'objet d'une proposition de réhabilitation. Cette demande porte non seulement sur les bâtiments, mais également sur l'intérieur d'îlot, planté d'un platane. Les auteurs de projet n'ont pas proposé de conserver cet arbre dans les différentes versions des plans.

Cette demande de classement a immédiatement été prise en charge par mon administration qui, comme le prévoit le COBAT, lequel consulte actuellement la Commission royale des Monuments et Sites. L'avis de la Commission devrait être émis dans les prochains jours.

Concernant le lien potentiel existant entre le platane et les événements de 1830, relatif à l'enfouissement présumé de corps de soldats hollandais à cet endroit, contacté à ce propos par des riverains, j'ai également demandé à mon administration de vérifier la source unique de cette affirmation et d'investiguer plus avant. A ce jour, malgré les recherches, aucune source ne confirme ces propos.

Des sondages archéologiques sont cependant projetés dans les prochains mois vu la situation particulière du site sur un ouvrage de la seconde enceinte de Bruxelles. Ces sondages devraient permettre également d'obtenir des renseignements supplémentaires sur le contenu de ces buttes de terre. Ce dossier est suivi de très près par mon administration et mon cabinet. J'attends les résultats des sondages, ainsi que l'avis de la CRMS sur la demande de classement.

M. le président.- La parole est à M. Pesztat.

M. Yaron Pesztat.- Je profite de l'interpellation précédente pour vous demander si vous appliquerez la jurisprudence Engeland en cas d'avis favorable de la CRMS.

Je voudrais revenir sur votre étonnement par rapport à l'attitude de l'association Pétitions-Patrimoine, dont je ne suis pas le défenseur officiel. C'est une association de fait, basée sur le bénévolat, qui n'est pas subventionnée et qui vit avec les moyens du bord. Elle ne fait donc pas un travail exhaustif, comme celui que peut réaliser une administration qui dispose de moyens importants. De même, elle ne procède pas à un inventaire de tous les biens de valeur. Elle est contrainte de se focaliser sur des dossiers d'actualité.

Comme elle a peu de moyens, de manière assez systématique - vous avez raison -, elle se manifeste quand il y a un projet. Son attention n'est attirée sur l'importance patrimoniale d'un bien qu'à partir du moment où celui-ci est menacé. C'est un peu la limite de cette association. Cela fait presque partie de son objet social.

Si elle avait des moyens importants, elle procéderait à un examen complet du patrimoine bruxellois et rentrerait des centaines de demandes d'ouverture de procédure de classement, mais elle ne procède pas ainsi, faute de moyens. J'entends bien que c'est une difficulté et je le reconnais. On ne peut toutefois pas le reprocher à l'association, puisque c'est son mode de fonctionnement, compte tenu de son objet social et du peu de moyens dont elle dispose.

M. le président.- La parole est à M. Kir.

M. Emir Kir, secrétaire d'Etat.- J'entends bien. Mais il y a eu une concertation publique. L'association a eu largement l'occasion de faire part de ses remarques en 2006. Elle n'en a fait aucune. Les esprits se sont emballés au sujet de ce bâtiment parce qu'il y avait un squat. On essaye d'opposer la crise du logement à un projet immobilier.

Vous devez savoir qu'à Saint-Josse la densité de population est comparable à celle de Calcutta. Nous avons un projet de logements ambitieux aux abords du CPAS de Saint-Josse. Je crois que c'est une erreur d'opposer le logement social - le logement des gens qui sont en difficulté - et un projet de restauration d'un bien qui est devenu un chancre depuis plus de dix ans.

Je ne pose pas de jugement. Je prends acte de la demande de Pétitions-Patrimoine et le dossier suivra son cours. Si la CRMS remet un avis positif, s'il y a véritablement un intérêt, nous prendrons nos responsabilités. J'ose espérer, M. Pesztat, qu'avec votre soutien et celui des autres formations de la majorité, nous arriverons à clarifier le COBAT en ce qui concerne le patrimoine.

- L'incident est clos.