

Question orale de Mme Nagy concernant « le certificat d'urbanisme pour le centre commercial sur le site Godin »

Mme Nagy.- La Ville de Bruxelles vient de délivrer le certificat d'urbanisme à la société Equilis pour son projet d'installation au quai des Usines, sur le site Godin.

Ce certificat énumère une série de conditions qui sont acceptées par le demandeur dans le sens où elles autorisent le centre commercial qu'il souhaite construire. En matière de patrimoine, il s'agit de sauvegarder quelques éléments : maintenir et rénover le bâtiment dit « la cathédrale » pour une affectation adéquate et accessible au public, en préservant au maximum sa structure et des éléments intérieurs d'origine encore en place ; conserver, rénover et donner une fonction adéquate aux deux petits immeubles voisins du Familistère.

Devant la commission de concertation, qui a examiné ce projet, des associations ont pourtant soulevé des questions majeures par rapport à ce projet. Elles visent la mobilité (parking de plus de 1.300 places), l'offre commerciale et, surtout, la destruction du patrimoine industriel unique et majeur que constitue le site lui-même.

L'étude d'incidence cite des exemples, dans d'autres villes européennes, d'affectations de sites semblables imaginées dans un souci de valorisation du patrimoine, et non d'amputation de ce dernier.

Récemment, des associations ont d'ailleurs dévoilé une étude réalisée par l'architecte Sander Van Duppen (Sint Lukas) sur la reconversion du site Godin. Selon elles, cette étude « tient compte de la structure du site et la recherche de son potentiel comme lieu de transmission et de développement social en lien avec la présence du canal et les quartiers environnants. Par sa situation stratégique dans la ville, au croisement du canal et du chemin de fer, son accessibilité en transport public, le site Godin et ses infrastructures existantes sont adaptés pour accueillir une activité d'économie sociale et un centre de

formation dans les anciens entrepôts, activités cadrant parfaitement avec les besoins des bruxellois ».

Avez-vous pris connaissance de cette proposition alternative ? Dans l'affirmative, a-t-elle suscité l'intérêt du Collège ?

Je regrette que vous ayez délivré le certificat d'urbanisme. Quoi qu'il en soit, une demande de permis devra suivre. J'espère, monsieur l'échevin, que vous organiserez alors une nouvelle enquête publique et une commission de concertation pour défendre une autre conception de l'urbanisme et de la valorisation du patrimoine.

Mme la Présidente. - La parole est à M. Ceux.

M. Ceux, échevin. - Le Collège a pris connaissance de la proposition alternative au certificat d'urbanisme délivré par la Ville à la société Equilis. Ce projet alternatif a retenu notre attention, mais il s'agit, selon nous, d'une réflexion essentiellement urbanistique de nature beaucoup plus académique sur le potentiel d'un autre développement du site Godin. Elle se veut plus respectueuse des idées du mouvement utopiste auquel M. Godin appartenait. Elle envisage l'implantation sur le site d'une activité économique sociale et d'un centre de formation professionnelle, avec un espace muséal, des itinéraires de découverte et des endroits de rencontre.

Nous estimons que la mise en œuvre d'une telle initiative, pour autant que sa faisabilité technique et économique soit démontrée, appartient essentiellement aux pouvoirs publics. C'est d'ailleurs ce qu'a fait le CPAS en investissant dans la rénovation du Familistère, laquelle prévoit la construction de logements.

Pendant toutes ces années, il est à noter qu'aucune initiative n'a été prise pour développer et stimuler l'activité sur le site Godin. Le projet alternatif, selon moi, fait abstraction de plusieurs éléments importants, comme l'avis du SIAMU sur les constructions actuellement présentes, sur la nécessité de remplacer ou de renforcer certaines structures, sur des problèmes de stabilité et de risques d'incendie. Il ignore les coûts induits par la rénovation de la quasi-totalité du site

et par l'adaptation des volumes aux activités développées. Nous ignorons donc le coût de cette proposition.

Le projet actuel offrirait, en tout cas, de l'emploi à au moins 1.430 personnes, ce qui nous paraît important. Le Collège, dans le certificat d'urbanisme, a imposé une augmentation des surfaces destinées aux activités productives (de 5.000 à 8.000 mètres carrés, au moins). Ledit projet, pour lequel un permis d'urbanisme doit encore être demandé, devra remplir les conditions du certificat délivré, lesquelles reprennent textuellement les prescriptions de l'arrêté du gouvernement du 17 mars 2011 portant sur les conditions patrimoniales à imposer à tout projet développé sur le site, notamment le maintien et la rénovation de la « cathédrale » et des deux bâtiments voisins du Familistère, et l'intégration d'éléments de nature à préserver le caractère mémoriel du site. La majorité régionale, à laquelle vous appartenez, n'a pas souhaité ouvrir une procédure de classement lorsque cela lui a été demandé.

L'étude d'incidence a permis d'analyser le projet dans ses différentes composantes et a conduit à la délivrance d'un certificat d'urbanisme par le Collège. Je ne regrette pas cette décision, laquelle rejoint la position de la Région. Le gouvernement régional a délivré, le 19 août dernier, le permis autorisant la réalisation du rond-point et des accès au site. Dans un rayon de trois cents mètres sont présents trois arrêts de transport en commun bien desservis ; la gare de Schaerbeek se trouve à trois cents mètres à vol d'oiseau. Nous jugeons ce projet valable et nous y reviendrons lors de l'introduction des permis d'urbanisme.

Mme Nagy. - Selon certaines informations, la demande de permis d'urbanisme aurait déjà été introduite et la Ville ne souhaiterait pas ouvrir d'enquête publique, ni organiser de commission de concertation.

M. Ceux, échevin. - Je n'ai pas connaissance de telles informations. Selon moi, aucune demande n'a encore été introduite.