

## Conseil communal du 31 mars 2014

### Discussion conjointe des points 2, 6, 7 et 8 de l'ordre du jour

**M. le Bourgmestre**.- La parole est à M. Courtois.

**M. Courtois**, échevin.- Le Collège soumet au Conseil communal le projet de construction d'un stade sur le parking C. Du 2 avril au 27 mai, nous lançons un appel au marché privé pour identifier les éventuels candidats entrepreneurs, investisseurs, bâtisseurs. Le parking C étant propriété de la Ville, celle-ci est donc prête à céder ce terrain par bail emphytéotique au candidat lauréat, cela sous certaines conditions juridiques et d'exploitation.

Les critères d'adjudication sont nombreux. Les candidats investisseurs doivent démontrer leur capacité financière à construire un stade. Ils devront respecter les conventions qui lient déjà la Ville au Parc des expositions, lequel exploite des activités sur le plateau du Heysel pour le compte de celle-ci. L'exploitation des bâtiments sur le plateau du Heysel ne pourra pas être gênée par les activités autour du prochain stade. En d'autres termes, le candidat bâtisseur/investisseur devra tenir compte des autres activités du plateau (Batibouw, Salon de l'auto...) et des besoins de parking y afférents. Des activités pourront toutefois être organisées concomitamment, par exemple au Palais 12. Pour la Ville, il serait bon de disposer d'un centre de congrès, d'un palais 12 et d'un stade. Le candidat devra répondre, dans la première phase, au cahier des charges de l'UEFA exigeant 60.000 places au moment des matches. De l'étude commandée par la Ville, il ressort que la rentabilité du stade est liée à son occupation par un club résident et par la présence de tribunes, d'un parking et d'infrastructures commerciales.

Aujourd'hui, nous ne faisons que lancer un appel d'offres sous conditions. Le 27 mai, un jury désignera le candidat qui répond le mieux aux critères fixés.

**M. Maingain**.- Une nouvelle étape est franchie. Le marché permettra qu'un investisseur privé s'approprie une infrastructure publique. Les coûts, eux,

resteront à charge des Bruxellois, cocus magnifiques dépourvus d'un stade public, mais obligés de payer les frais liés à la sécurité et aux infrastructures d'accessibilité. En outre, les taxes profiteront à la commune de Grimbergen. Cet appel à candidatures crée une nouvelle nébuleuse sur le plateau du Heysel, après celle de Neo que le MR dénonçait jadis. La procédure de marché manque de clarté. Les calendriers du projet Neo et du futur stade se bousculent, ce qui obligera les adjudicataires du premier à intégrer une nouvelle dimension. On ignore encore si la Région participera financièrement aux frais liés à la mobilité (250.000 €).

Un appel à candidatures est lancé alors que l'on ignore encore si les conditions seront remplies. L'échevin n'a aucun doute quant au fait que des candidats se manifesteront et qu'un montage financier sérieux sera trouvé. Or le seul club résident envisageable est le RSCA, lequel n'a pas encore confirmé son intérêt pour le projet.

Les documents ne mentionnent pas les critères d'attribution du marché et la composition du jury n'est pas connue.

Le projet reflète la composition sociale-libérale de votre Collège, avec la privatisation d'un bien public et l'établissement d'un monopole de la Ville sur les activités du Parc des expositions. Car quel que soit le partenaire privé, il devra demander l'autorisation aux exploitants du Palais 12 avant toute organisation d'événement.

Je suis donc sceptique quant à la validité de ce marché, car le calendrier, les conditions et les critères manquent totalement de clarté. Je regrette que d'autres pistes n'aient pas été explorées.

**Mme Nagy**.- Ma première remarque portera sur l'accessibilité de l'information et la transparence dans le traitement de ce dossier, car les Conseillers n'ont pas accès à toutes les informations utiles. Ainsi, j'ai demandé les annexes au point 7 (cahier des charges, composition du jury) et il m'a été répondu qu'elles

n'existaient pas... Doivent-elles encore être rédigées, à la dernière minute, ou refuse-t-on de nous les communiquer ?

Quelle est la valeur du terrain cédé en emphytéose ? En section, l'échevin m'a répondu qu'elle était en cours et qu'elle serait communiquée après le 27 mai. Il est étonnant que la Ville ne connaisse pas la valeur de ce terrain !

M. Courtois nous répète depuis longtemps que le stade ne coûtera rien aux pouvoirs publics, qu'il sera intégralement à charge du secteur privé. Or tel n'est pas le cas, puisque, selon les documents, la Ville cède un terrain et « sera impliquée dans l'exploitation du stade de football ». En novembre 2013 déjà, la presse citait l'étude de Deloitte selon laquelle le financement d'un stade national serait impossible sans aide publique. Dans *Le Soir* du 19 mars, le patron de Besix demandait 100 millions € pour le projet du Heysel. Aucun démenti n'a été publié depuis. Nous nous embarquons dans un processus au terme duquel les pouvoirs publics n'auront d'autre choix que de payer. L'austérité dans laquelle est plongée la population belge est totalement incompatible avec la construction d'un stade de 300.000 €, même si l'on se réjouit de la présence des Diabes rouges au Brésil. Je rappelle qu'un stade existe déjà sur le plateau du Heysel. Qui paiera sa démolition ? Qu'advient-il du Mémorial Van Damme et des clubs d'athlétisme présents sur le plateau ?

Il a été clairement annoncé au parlement régional bruxellois que le projet Neo ne participerait en rien au financement ou à la réalisation du stade, que les deux projets étaient totalement distincts. Or l'échevin a évoqué une sorte de politique croisée en matière de mobilité entre le projet Neo et le nouveau stade. Cela mérite d'être clarifié. L'étude confiée à KCAP représente déjà un budget de 6 millions € et il lui est demandé, pour 200.000 € supplémentaires, d'étudier les retombées de ce futur stade en termes de mobilité. Donc, la Ville porte un projet de nature fédérale et régionale d'un montant prévu de 300 millions €. Le 11 septembre 2013, M. Courtois nous affirmait que « pas un euro d'argent public ne serait dépensé pour le stade national ». Or, dans l'état actuel du dossier, personne

ne peut confirmer de tels propos. Au vu des difficultés financières auxquelles de plus en plus de citoyens sont confrontés, annoncer que de l'argent public sera peut-être investi dans la réalisation d'un stade de 300.000 € nous semble déraisonnable. Tant qu'il ne disposera pas d'informations plus précises, mon groupe s'abstiendra sur cette proposition.

**M. Ceux.**- Je remercie l'échevin des sports d'avoir répondu à une série de questions en sections réunies. Le dossier qui nous est présenté n'est pas encore mûr. Que l'on soit pour ou contre la construction d'un nouveau stade, les éléments dont nous disposons ne nous permettent pas de prendre position. Sur le plan financier, d'abord, lancer un tel marché sans même connaître la valeur du terrain concerné est déraisonnable. Soit vous connaissez sa valeur et vous nous la cachez, soit vous l'ignorez. Dans les deux cas, cela nous semble extrêmement grave !

Malgré les études réalisées, l'ensemble du projet reste fort nébuleux.

Il est demandé à KCAP d'étendre sa mission. Mais dans quels domaines, exactement ?

La première condition du marché est la présence d'un club de football résident dans le nouveau stade. Nous devrions au moins savoir si le RSCA envisage de s'y installer, car faute de cela, le projet sera tout simplement caduc.

La question des parkings est essentielle pour le développement du Parc des expositions. Or rien n'est clair en la matière. Comment seront-ils répartis en cas d'événements concomitants ? Le Parc des expositions n'a pas encore donné son aval au projet. Cela me semble totalement illogique.

Le projet n'est aucunement budgété. L'urgence ne justifie pas qu'un tel dossier soit bâclé, raison pour laquelle mon groupe s'abstiendra.

**De heer Van den Driessche.**- Mijnheer de burgemeester, ik zal mij beperken tot de essentie van de zaak. Ook voor mij blijven er nog veel vragen op het vlak van

de financiële haalbaarheid, de tijdsplanning, de veiligheid, de mobiliteit, de vergunningen, of het past in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, wat de resultaten zullen zijn van de afspraken met Grimbergen en met het Vlaams Gewest en het feit dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de Koninklijke Belgische Voetbalbond niet op dezelfde golflengte zitten als deze stad.

Bovendien is er al terecht op gewezen dat het helemaal niet duidelijk is of we een voetbalclub zullen vinden die in dat stadion wil spelen, wat toch een essentieel element is.

Hoe zal die structuur er precies uitzien en welke rol zal Neo daarin spelen? Ik vrees bovendien ook dat de loskoppeling van dit project van de atletiekpiste het vinden van een financieel haalbare oplossing voor de Memorial zal bemoeilijken. Atletiek is nu eenmaal een stuk minder commercieel dan voetbal. Bovendien is ook de informatie die wij graag ter beschikking zouden hebben niet volledig.

Dat zijn dus heel wat vragen bij de wijze waarop we dit project aanpakken en de mogelijkheid om het een positieve manier af te ronden.

Om al die redenen zal ik mij bij de stemming onthouden.

**M. Courtois**, échevin.- La décision que le Conseil communal est appelé à approuver est historique. Je suis parmi ceux qui connaissent le mieux ce dossier. Depuis 1987, aucune assemblée de ce pays n'a lancé de procédure pour la création d'un stade. Même si tel n'était pas mon choix, le gouvernement bruxellois a opté pour le parking C. Mon parti n'est pour rien dans cette décision, mais je l'ai approuvée, car elle ouvrait la perspective d'une solution. Je rappelle que depuis le 23 mai 1985, notre pays a négligé son stade : depuis 1986, la Ville le gère seule. Enfin, une enceinte démocratique lance une procédure de marché et puisque tel est le souhait de tous, elle s'adressera à d'éventuels partenaires privés. Nous sommes en première ligne, car le terrain choisi nous appartient. Son prix ne nous est pas encore connu, car son niveau de pollution est en cours

d'analyse. Le montant de l'emphytéose sera fixé après négociation avec les candidats qui nous seront connus le 28 mai.

Le terrain proposé est borné par le Parc des expositions, et l'adjudicataire du marché devra en tenir compte.

La nouvelle mission de KCAP consiste à évaluer l'impact du stade sur la mobilité autour du projet Neo. Ne pas commander une telle étude aurait pu être considéré comme de la mauvaise gouvernance.

Le calendrier de la procédure est précis. C'est le Collège qui, en tant voulu, désignera le jury et ce dernier fixera les critères de sélection. Le 27 septembre, l'UEFA nous dira si notre projet de stade est digne de recevoir l'Euro 2020 et si Bruxelles figure parmi les 13 villes retenues, sur 30 candidates. Nous ferons tout pour que ce soit le cas.

Ce n'est pas à nous de désigner les locataires du stade. C'est le candidat privé qui devra les rechercher.

Il nous est reproché de vouloir impliquer la Ville dans l'exploitation du stade. Pourquoi pas ? Nous estimons que la Ville doit y jouer un rôle, peut-être pour en tirer des bénéfices qui pourraient être alloués à Prosport.

Le présent projet n'est ni nébuleux, ni incohérent avec Neo, bien au contraire.

Au moins, nous avons progressé. Nous lançons la première phase telle que décidée par le gouvernement bruxellois, à savoir un appel d'offres au privé.

Nous sommes prêts à céder notre terrain à certaines conditions. Nous ferons tout pour que le marché national, européen ou international participe à ce projet. Si le secteur privé n'est pas intéressé, nous devons mettre fin à notre projet. Mais, vous le verrez, les candidats seront nombreux.

**M. le Bourgmestre**.- Je souhaiterais préciser quelques points.

D'abord, l'implantation sur le parking C nous est imposée par décision du gouvernement de Bruxelles-Capitale composé de membres du PS, du cdH, d'Ecolo, du CD&V, de l'open VLD et de Groen.

Ensuite, aucune intervention publique n'est prévue dans la construction de ce stade. L'idée que, pour réaliser ce projet, le CPAS de la Ville ne serait plus financé relève du pur fantasme. Pendant mes 18 ans de présence à la tête du CPAS, jamais je n'ai eu à reprocher la moindre défaillance de financement de la part de la Ville. Maintenant que je suis Bourgmestre et que j'assume la tutelle de ce CPAS, les choses ne devraient pas changer, surtout pas pour un stade ! La lutte contre la pauvreté et pour l'emploi reste pour moi une priorité. Une telle rumeur est donc absurde, voire insultante, compte tenu de l'action menée par le CPAS de Bruxelles depuis plus de 20 ans.

Enfin, affirmer qu'il n'y aura pas d'intervention publique, c'est oublier que le terrain choisi appartient à la Ville et qu'il devra se monnayer au travers d'un canon et de conditions d'exploitation favorables aux intérêts de la Ville. Notre position est donc claire : nous respectons la décision du gouvernement bruxellois, nous affirmons que l'ouvrage sera à charge du secteur privé et que le terrain public dont question sera monnayé.

Je ne vois donc pas en quoi la proposition qui vous est soumise aujourd'hui serait contraire à une gestion saine des deniers de la Ville, de ses priorités sociales et de son patrimoine foncier.

**M. Maingain**.- Qui paiera les infrastructures d'accessibilité et de mobilité autour du stade ?

**Mme Nagy**.- Les documents communiqués au Conseil communal et relatifs au marché ne mentionnent pas les montants investis par la Ville, ni le cahier des charges. M. Courtois a toujours affirmé qu'il n'y aurait pas d'intervention publique. Or le Bourgmestre vient de nuancer ces propos, puisqu'un terrain de la Ville est en jeu. J'y vois une fuite en avant du Collège, qui est prêt à signer un chèque en blanc.

**M. le Bourgmestre**.- Le gouvernement bruxellois, auquel participe votre groupe, nous impose le parking C, qui appartient à la Ville. Nous sommes donc

obligés de le mettre sur le marché par le biais d'un bail emphytéotique. Sa valeur sera négociée. Nous exigeons un canon et/ou des parts d'exploitation qui intéressent les infrastructures et les politiques sociales ou culturelles de la Ville. Nous répondons aux demandes du gouvernement bruxellois. Soit un investisseur privé est trouvé, et le projet sera poursuivi, soit aucun candidat ne se manifeste, et nous interrogerons la Région sur un éventuel plan alternatif. Nous lançons cet appel d'offres pour remplir les conditions d'une participation éventuelle à l'Euro 2020. Le terrain sera monnayé et nous n'investirons aucun denier public.

**Mme Nagy**.- Le Conseil communal n'a pas été informé de l'étude réalisée en 2013, dont des éléments parus dans la presse évoquaient déjà la nécessité d'un club résident. Les informations dont nous disposons ne nous permettent pas de nous prononcer en pleine connaissance de cause et ne nous garantissent pas l'absence d'investissement public.

**M. Courtois**, échevin.- La présentation de cette étude a été faite au gouvernement bruxellois. Adressez-vous donc à vos ministres !

**Mme Nagy**.- J'ai posé la question en commission de l'infrastructure. Le ministre-président m'a répondu que ladite étude était dans les mains de la Ville de Bruxelles.

**M. Ceux**.- Au-delà de notre accord sur les objectifs, nous devons constater que le rapport qui nous est soumis aujourd'hui pose plus de questions qu'il n'en règle.

**M. Maingain**.- Qui paiera les infrastructures collectives et ces dépenses seront-elles intégrées au projet Neo ?

**M. le Bourgmestre**.- La réponse devra être donnée ailleurs.

**De heer Van den Driessche**.- Mijnheer de burgemeester, ik wil nog duidelijk



maken dat ik niet begrijp dat een dergelijk omvangrijk project zonder partners wordt uitgewerkt.

Waarom kan dat project niet samen met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de Koninklijke Belgische Voetbalbond worden uitgevoerd?

Ik vrees dat men hiermee wil verdoezelen dat de meningen over de wijze van uitvoering uiteenlopen en dat de stad daarom haar eigen weg gaat. Dat is uiteraard een mogelijkheid, maar dat verhoogt ernstig het risico dat dit project uiteindelijk faliekant zal aflopen.

**De Burgemeester**.- De heer Courtois heeft het woord.

**De heer Courtois, schepen**.- Mijnheer de burgemeester, ik wens nog even de puntjes op de i te zetten. De Koninklijke Belgische Voetbalbond is een potentiële huurder van het stadion. Dat betekent dat ze momenteel buiten de onderhandelingen moeten blijven.

De stad Brussel heeft de beslissing genomen een terrein ter beschikking te stellen. Dat heeft niets te maken met wie betrokken zal worden, of wie huurder zal worden. Dat zal waarschijnlijk een voetbalclub zijn, maar welke club dat zal zijn maakt niets uit. Hoogstwaarschijnlijk wordt de Voetbalbond de huurder, maar nog eens, dat is ons probleem niet.

Op dit ogenblik geldt dat alleen voor de overheidsopdracht naar de privésector. Meer is dat niet. We willen weten of er al dan niet kandidaten zijn. De rest is voor de potentiële gesprekken nadien tussen de kandidaat-privépartner en de potentiële huurder. In casu dus tussen de Belgische Voetbalbond en een voetbalclub. Op dat ogenblik is dat ons probleem echter niet meer.

---