

4 juillet 2011

Question orale de Mme Nagy concernant « l'avenir du site Godin et des terrains attenants au marché matinal et au centre européen de fruits et légumes »

Mme Nagy.- La construction d'un centre commercial sur le site des anciennes usines Godin, le long du canal, n'attend plus que la remise du certificat d'urbanisme par la Ville de Bruxelles. Car après le retrait de la chaîne de magasins Decathlon, des rumeurs laissent accroire que le promoteur du projet 'Just Under The Sky' souhaiterait revendre les terrains une fois le certificat en main, de manière à profiter de la plus-value que ceux-ci auraient gagnée en passant de terrains industriels à commerciaux.

J'aimerais savoir si la Ville sera toujours encline à délivrer le certificat dans ces conditions ? Dans l'affirmative, quelles seront les mesures prises afin d'éviter le scénario susmentionné ? Le fait que le projet puisse ne pas se réaliser *in fine* donnerait l'occasion à la Ville de réfléchir au site Godin en revalorisant le patrimoine remarquable qui s'y trouve et en maintenant un pôle économique, dont le marché matinal et le centre européen de fruits et légumes feraient partie. La presse faisait état, le 7 juin, d'une modernisation des installations de ces deux derniers.

Mais il est également question, à moyen terme, de déplacer le marché matinal, sans doute vers le site de Schaerbeek-Formation pour développer sur l'îlot MaBru un quartier mixte avec une portion assez conséquente de logements.

Qu'en est-il de ce projet ? Est-ce une option privilégiée dans le cadre du schéma directeur de Schaerbeek-Formation ?

Les travaux de restructuration du site MaBru représenteraient un investissement sur quinze ans, selon la presse. Quels seront les délais envisagés dans

l'hypothèse d'un déménagement de MaBru vers Schaerbeek-Formation ? Ces délais coïncideront-ils avec les délais d'amortissement, les délais relatifs aux baux emphytéotiques et les autres conventions d'occupation ?

Par ailleurs, Mme Grouwels évoque d'autres fonctions pour ce site, telles qu'un équipement collectif « Zéro émission », un stade de football ou du logement de haute qualité. Pensez-vous que ces différentes fonctions soient réellement compatibles avec l'établissement d'un grand pôle agroalimentaire ? Dans l'affirmative, selon quelles modalités ?

À quelle hauteur la Ville financera-t-elle le projet de déménagement du pôle agroalimentaire ? La viabilité du site, avec ses terrains pollués, impliquera-t-elle des coûts élevés ? Comment un tel financement sera-t-il rentabilisé ?

M. le Bourgmestre. - La parole est à M. Ceux.

M. Ceux, échevin. - Comme vous le savez, la commission de concertation de ce mardi a rendu, pour le projet Just Under The Sky, un avis favorable assorti d'un ensemble de conditions. En effet, suite à l'étude d'incidence qui a permis d'améliorer sensiblement le projet et de clarifier les questions d'ordre juridique, et après avoir pris connaissance de la décision du gouvernement régional du 17 mars 2011 de ne pas lancer de procédure de classement de la totalité du site Godin, il m'est apparu, ainsi qu'à l'ensemble des membres de la commission (décision prise à l'unanimité, y compris par les représentants de la commune de Schaerbeek), que ce projet pouvait être poursuivi moyennant une série de conditions : prévoir un schéma de circulation pour piétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite et véhicules autour des bâtiments en liaison avec les constructions et activités voisines ; assurer une cohérence sur l'ensemble du site en matière de mobilier urbain, signalisation, enseignes et éclairage ; conserver et restaurer le bâtiment dit « la cathédrale » ; prévoir l'intégration d'éléments de nature à préserver la valeur mémorielle du site ; installer une crèche sur le site ; modifier le tracé de la voirie, etc.

L'enseigne Decathlon est pressentie depuis le début comme occupant principal du site. À ma connaissance, cela reste d'actualité, même si les surfaces devront être réduites.

À ce stade, je n'ai aucune raison de penser qu'une fois le permis accordé, le terrain serait revendu.

Quant à l'avenir de la zone économique adjacente, notamment le développement du centre européen des fruits et légumes et du marché matinal, l'étude en cours du schéma directeur de Schaerbeek-Formation entend imprimer une réorganisation globale de ce secteur pour répondre aux défis économiques et démographiques de la Région. À ce stade de l'étude, la possibilité est évoquée de déplacer les activités actuellement localisées sur l'îlot MaBru pour y implanter un quartier mixte principalement dédié au logement.

La Ville de Bruxelles a toujours collaboré étroitement avec le marché matinal. Tel est également le cas dans le cadre du schéma directeur. Les contacts pris confirment que MaBru et le centre européen des fruits et légumes, au titre d'acteurs spécialisés, sont prêts à participer à un projet de grand pôle logistique, moderne, localisé sur Schaerbeek-Formation. Nous en sommes à un stade intermédiaire de l'étude et je ne puis me prononcer sur son résultat final, également planifié à l'échelon régional. Il s'agirait d'un projet à long terme, et il est donc logique que MaBru continue d'investir pour moderniser son activité. Je resterai attentif à l'évolution de ce dossier, mais je ne puis vous prédire l'avenir, car je n'ai pas de boule de cristal...

M. le Bourgmestre.- La parole est à Mme Nagy.

Mme Nagy.- Il est heureux que notre échevin de l'urbanisme n'ait pas de boule de cristal pour prévenir l'avenir. En effet, l'un des grands principes de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire consiste à imaginer des hypothèses et à présenter le projet politique que l'on souhaite appliquer aux grands sites stratégiques de la ville. Une telle démarche exige une vision, une volonté, des

études et de la concertation ; elle exige également que l'on imagine l'évolution de la ville.

Le projet Godin repose uniquement sur l'implantation d'une grande enseigne sur le site. Il me semble qu'au minimum, le demandeur devrait être contacté et sondé quant à ses intentions, avant de saccager un site sur la base de simples rumeurs. Quant au classement du site, vous renvoyez la balle à la Région, mais je rappelle que cette dernière a suivi l'avis rendu par le Collège de la Ville. Cette dernière a donc joué un rôle majeur dans ce dossier.

Vu la valeur du site en question, il serait intéressant de mener une réflexion globale sur son avenir et de ne pas hypothéquer ce dernier en misant uniquement sur un projet commercial. Nous devons valoriser les éléments les plus intéressants de ce site et réfléchir également en termes de développement durable.

M. le Bourgmestre.- La parole est à M. Ceux.

M. Ceux, échevin.- Vous pouvez tourner ma réponse en dérision... Lorsque j'ai reçu votre question, j'ai contacté le demandeur : il m'a confirmé le maintien du projet. En outre, depuis l'étude d'incidence, le projet global ne repose plus sur une seule enseigne, mais sur plusieurs. Pour le reste, nous participons au comité d'accompagnement de Schaerbeek-Formation et, comme vous le savez, les négociations sont en cours.

Question orale de Mme Nagy concernant « le maintien de l'Arenberg dans les Galeries St-Hubert »

Mme Nagy.- La presse faisait état, le mercredi 29 juin, du non-renouvellement du bail du cinéma Arenberg situé dans les Galeries royales Saint-Hubert. Il s'agit pourtant d'un lieu emblématique pour le cinéma, en plein cœur de Bruxelles. L'espace, avec ses deux salles protégées aujourd'hui, fut construit en 1939 et