



« Pour qui construit-on ces tours ? », se demande Marco Schmitt, embrayant sur l'exemple de la tour « The One », récemment construite à deux pas du rond-point Schuman. © MATHIEU DRÉAN



Thérèse Hanquet est devenue au fil des années un relais important au sein de son quartier populaire de la Porte de Ninove. © MATHIEU DRÉAN



manœuvre sur les PAD par des mandataires PS, quelques spécialistes de la discipline ne se privent pas de rappeler, dès que l'occasion se présente, l'embauche au sein de l'équipe Vervoort d'une juriste ayant officié comme conseil de géants immobiliers jusqu'en 2017. Le ministre-président a eu beau s'en expliquer publiquement et démentir tout conflit d'intérêts, c'est le genre d'élément qui continue d'alimenter l'idée qu'avec les PAD, « les jeux sont déjà faits » face aux ambitions des promoteurs.

#### Convergences

Maintenant qu'il est en ordre de marche, reste à voir si ce front commun inédit parviendra ou non à infléchir la tournure des projets sur la table. Si pour l'heure, le chef de l'exécutif bruxellois n'entend pas se laisser impressionner – lire par ailleurs –, d'aucuns veulent croire qu'un « point de basculement » a été atteint. « Ce qui est intéressant, c'est la solidarité qui est en train de se créer entre les quartiers périphériques et les quartiers centraux », note Claire Scohier, chargée de mission à Inter-Environnement Bruxelles.

Marco Schmitt voit déjà dans cette alliance les ingrédients qui ont permis la victoire des citoyens dans la bataille des Marolles. « A l'époque, une alliance s'était créée sur le sujet entre les milieux populaires et les milieux bourgeois, qui étaient également préoccupés par ce combat », rappelle-t-il. Guy Castadot se prend même à rêver un cran plus loin, en espérant que les jeunes investis dans la lutte globale pour le climat parviendront à saisir la portée de cet enjeu local. « J'aimerais par exemple voir le mouvement des Jeunes pour le Climat se joindre à notre cause. »

« J'aimerais voir le mouvement des Jeunes pour le Climat se joindre à notre cause », plaide Guy Castadot.

© MATHIEU DRÉAN

## Vervoort « Annuler les PAD ne réglera pas la question des tours »

A.SE

Inflexible. Ou du moins inconciliable avec les positions campées par les comités de quartier. Le terme n'est sans doute pas exagéré pour qualifier le discours du ministre-président bruxellois quand on l'interroge sur la manière dont les dossiers de PAD ont été gérés jusqu'à présent. « Je peux accepter la critique, mais sincèrement, il y a des procès d'intention qui vont être difficiles à accepter », maintient le ténor bruxellois.

Face à l'émoi suscité par les grands projets annoncés, et plus spécifiquement par celui de la rue de la Loi (et ses 14 tours), le ministre-président juge que les alarmistes ont tort de croire que les plans coulés dans les PAD seront coulés du jour au lendemain dans le béton. « Je rappelle qu'on est ici dans une vision planologique, qui fait qu'une fois que le PAD sera approuvé, on aura simplement une vision sur 20 à 40 ans. Après, il faut la décliner urbanistiquement. » Autrement dit, chaque projet individuel et chaque demande de permis seront étudiés au cas par cas.

Mais la création de cadres aussi maximalistes ne risque-t-elle pas de créer un « appel d'air » pour les promoteurs ? Pour le socialiste, c'est là que tout le monde se trompe : en fixant un nombre de tours et des hauteurs maximales, les PAD se montreront à terme plus restrictifs que les clauses actuelles, qui permettent « en théorie » aux propriétaires d'accroître leur surface plancher de 20 % tous les 20 ans. « Si demain on annule tout, ceux qui contestent le PAD ont tort de croire que la question des tours sera réglée. Au contraire, puisqu'au regard des règles planologiques classiques, les propriétaires pourront demander davantage que ce que prévoient les PAD. »

Alors oui, ces tours « iconiques » hébergeront des gens riches. Il assume. « On n'a jamais dit qu'on allait y construire du logement social. » Mais elles permettront notamment, rétorque le socialiste, de réclamer le paiement de charges urbanistiques aux promoteurs en fonction des mètres carrés construits. Des charges qui permettront elles-mêmes de financer les logements sociaux qui sont par ailleurs prévus dans les autres PAD. Une nécessité, au regard de la misère financière de la Ré-

gion, qui vaut bien selon lui quelques bouleversements de perspective.

« En matière de vue, c'est sûr que les riverains vont avoir un changement. Tout cela a été étudié : au niveau des vents, de l'ensoleillement, il y a des règles », rassure-t-il. « Mais, c'est vrai qu'en ville votre environnement peut changer. On n'achète pas une vue. Sauf si on achète en face de la Forêt de Soignes. Mais ça, on le paye aussi. »

On peut rétorquer que les Bruxellois méritent une vraie participation citoyenne sur de pareilles questions. Et que sur ce point, de nombreuses critiques ont été adressées. « Mais on prévient les riverains, il y a des toutes-boîtes qui sont distribués, que peut-on faire de plus ? », s'agace le ministre-président. « On organise sur des projets comme Josaphat des réunions depuis des années. Peut-être que ce n'était pas les mêmes gens qui y participaient et que certains, qui ne s'y étaient pas beaucoup intéressés, se lancent aujourd'hui dans des croisades. » La demande, lancée par les comités de quartier, d'envisager un moratoire, ne trouve ainsi guère de sens aux yeux de Rudi Vervoort. « Le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (socle légal des PAD, NDLR) prévoit une série de procédures qui seront respectées. Et si elles ne le sont pas, le Conseil d'Etat fera son travail. »

Pour le socialiste, la participation se fera donc dans ce cadre ou ne se fera pas. Un garde-fou nécessaire, selon lui, alors qu'il dit craindre le fait que les citoyens criant le plus fort ne soient pas toujours ceux qui ont le plus de légitimité à s'exprimer. « Souvenez-vous sur le survol de Bruxelles en 2014. Les mouvements citoyens contre le Plan Wathélet n'ont fait que protéger le sud de Bruxelles contre le nord, parce qu'ils avaient les moyens et qu'ils avaient l'accès aux médias. Est-ce un vrai débat démocratique que l'on a vu ? C'est une question que je me pose encore. »



Je peux accepter la critique, mais sincèrement, il y a des procès d'intention qui vont être difficiles à accepter

Rudi Vervoort

”

## Ecolo

### Les Verts sont attendus au tournant

A.SE

Si le dossier des PAD est incarné par la présidence socialiste, la pression des comités se fait aussi ressentir sur les partenaires de majorité, et plus particulièrement sur les Verts. « Dans les réunions, on s'aperçoit que tout le monde a voté Ecolo, notamment au sein des quartiers plus bourgeois », relève Marco Schmitt. « La question, c'est comment mettre ce parti face à ses responsabilités. »

Chez les Verts, l'inconfort est palpable. Lorsqu'à la mi-février, l'opposition MR réclame au Parlement la création d'une commission « spéciale PAD » en vue d'y tenir un débat de fond, la députée Isabelle Pauthier doit bien monter au créneau : « La procédure est déjà assez lourde comme cela. Il faut maintenant voir ce que le gouvernement mettra dans l'assiette dans le cadre de la seconde lecture. »

Evidente dans une logique de loyauté à la majorité, cette prise de position n'a pas échappé aux militants. L'ex-directrice de l'Arauc – le même Arauc qui canarde aujourd'hui les PAD –, élue en mai dernier sur le ticket « société civile » d'Ecolo, l'a-t-elle senti ? Elle multipliera une semaine plus tard les déclarations sur la nécessité d'une vraie réflexion sur la participation dans le cadre des futurs projets de PAD. Un électrochoc ?