

Comment sauvegarder le patrimoine naturel schaarbeekois face aux logiques de promotion immobilière?

PV du 25/11/20 (13.30-15.00).

sont présents :-

- Vincent Van Hallewyn (Ecolo1030, 1er échevin de la commune de Schaerbeek)
- Isabelle Pauthier (Ecolo, Députée bruxelloise)
- Simon Rasquin (Ecolo)
- Eric De Plaen (Sauvons la friche Josaphat)
- Pierre Ryckmans (Sauvons la friche Josaphat)
- Mathieu Simonson (Sauvons la friche Josaphat)
- Guy Castadot (Comité Médiapark)

	questions transmises le 24/11
1	Quelles sont les propositions d'Ecolo1030 pour préserver la biodiversité sur le territoire schaarbeekois ? Pour le PAD Josaphat . Pour le PAD Mediapark
2	Quelles sont les positions d'Ecolo1030 quant aux modifications possibles d'affectation du sol ? 2.1. Introduire une demande de classement en tant que réserve naturelle pour la friche. Cette position a-t-elle le soutien d'Ecolo1030 ? 2.2. Modifier l'affectation de "terrain à bâtir" en "zone verte" pour la forêt urbaine (gestion avec IBGE et commune). Cette position a-t-elle le soutien d'Ecolo1030 ?
3.	Quelles sont les propositions d'Ecolo1030 pour valoriser des surfaces bâties aux alentours ; ce qui permettrait de baisser la densité des projets et donc de préserver les zones naturelles qui doivent l'être

MS

Quelles sont les propositions d'Ecolo1030 pour préserver la biodiversité sur le territoire schaarbeekois ?

VV. Cette question est très importante pour écolo, qui veut co-construire avec les riverains et les associations (Plan climat en cours de rédaction : végétalisation sur le territoire schaarbeekois, et augmentation de la biodiversité).

Dans le cadre du PAD Josaphat : la majorité a remis avis négatif, très critique. Ecolo travaille aussi sur le maillage vert, le maillage bleu. Dans le cadre du dossier Mediapark, il est aussi lien avec les associations de riverains/comités ... "Ici, nous (Ecolo) sommes des alliés". "Vous devez nous voir comme des alliés". Mais "nous ne sommes pas à la manoeuvre" sur les PAD schaarbeekois. Nous avons été critiques (sur le volet biodiversité notamment) mais nous participons à des accords qui, c'est vrai, ne remettent pas fondamentalement en question l'urbanisation du site. A ce stade (et jusqu'à l'ouverture de la nouvelle enquête publique) "le rôle de la commune est terminé". "Formellement, la commune est spectatrice". Mais Ce n'est pas pour ça que politiquement, nous ne sommes pas en train de nous inquiéter de ce projet... Nous sommes "Vos meilleurs alliés" pour la biodiversité. VV : "A. Maron se sent bien seul au sein du gouvernement"

Pierre Ryckmans :

Qu'est-ce que vous entendez exactement par urbanisation ?

VV:

Ecolo participe aux majorités régionales et communales qui prévoit l'urbanisation de ces sites. Le principe même de l'urbanisation n'est donc pas remis en cause. Ceci dit l'urbanisation proposée est absolument insatisfaisante. C'est la raison de l'avis négatif de la commune et de l'exigence de révision des PAD au niveau régional.

Eric De Plaen (Sauvons la friche)

Ecolo s'est fait élire sur un programme ambitieux en terme d'écologie. La question de la défense de la nature et ville, de la défense de la biodiversité, a une assise forte au sein de vos sympathisants. "Vous avez fait vos meilleures élections communales et régionales lorsque le mouvement "climat" était au plus haut". C'est dans votre intérêt de répondre à ces attentes. "Vous pouvez également rappeler à vos collègues de la majorité schaarbeekoise (Défi) que Défi a également un long historique en matière de protection de la nature (NDRL : référence aux positions prises par D. Gosuin et de O. Maingain)

Isabelle Pauthier (Ecolo)

"Je viens de la société civile (de l'ARAU), je suis une candidate d'ouverture. Dans la période 2008-2009, sont nés une série de projets d'aménagement pour les zones stratégiques du PRAS. Il y a un effet d'antériorité : ce sont des dossiers qui se développent sur le très long terme. Le schéma directeur Josaphat prévoyait de construire une dalle en béton au-dessus du chemin de fer, et de lotir,

et de faire en particulier du tertiaire ; ça n'a pas pu se réaliser. La commune de Schaarbeek a été impliquée. Simultanément, s'est fait sentir la nécessité de produire de nombreux logements publics sur 1030 (ndlr : la RBC est très carencée en logements publics, Schaerbeek encore plus).

Ecolo a très clairement fait savoir à ses partenaires qu'il ne se sentait pas tenu aux projets de PAD (lesquels sont passés à l'enquête publique "4 par 4", "à la hussarde"). Pour des raisons de gouvernance, Ecolo n'est pas tenu par ces projets, il n'est pas tenu par la 1^e lecture qui a eu lieu avant les élections. En revanche, Ecolo est tenu à la nécessité de répondre à l'impératif de production de logements publics. "Le gouvernement doit opérationnaliser les projets de PAD (...); à ça, on est tenus".

Pendant des lustres, dans les débats parlementaires sur l'avenir de la région (à partir de 2003 et surtout 2005-2007 quand la démographie a décollé), on s'est dit : le marché locatif privé fonctionne comme un système de "logement social de fait" (*pénurie*. 8% seulement à Bruxelles). La Région a senti la nécessité de produire du logement public à grande échelle : c'est la raison pour laquelle elle a procédé à l'achat de réserves foncières (vers 2006-2007), c'était dans l'idée de faire du logement public.

"Au Parlement de la Région Bruxelloise, 3 députés Ecolo travaillent sur les questions territoriales : Tristan Roberti (urbanisme), Ingrid Parmentier (mobilité) et Isabelle Pauthier (développement territorial). "On travaille ensemble, aussi avec Groen" : on a décortiqué les projets de PAD (Solange Verger a été embauchée à mi-temps au cabinet Maron pour élaborer un groupe de travail). Il y a des revendications pro-biodiversité qui sont portées par le cabinet Maron au sein du gouvernement .

Novembre 2020 : on est dans une phase de réunions inter-cabinets : réunions où l'on prépare les dossiers qui vont arriver sur la table du gouvernement. Il y a une notion de confidentialité autour des ces réunions. Il faut souligner que Ecolo est très isolé dans ces inter-cabinets et, que "l'apport de Défi n'est pas très significatif".

Or, le dossier Josaphat est devenu un dossier emblématique (car il touche de la prise de conscience de la 6^{ème} extinction de masse, de l'effondrement de la biodiversité, du réchauffement climatique, ... de l'importance de protéger le maillage vert..). La Région a fait entrer les "enjeux de biodiversité" dans les textes, ceux-ci n'ont pas forcément de force réglementaire. Ce qui me tord les tripes, c'est qu'en plus de l'enjeu biodiversité-climat, c'est un enjeu de paysage : on a besoin d'espaces ouverts. Et, ce besoin a été renforcé par la crise Covid, on a besoin de ressourcement.

Lors de l'intervention du 20/11/19 au ParlBrux : I. Pauthier a mis souligné les avis critiques (en réponse au PAD Josaphat). "J'ai demandé que Rudi Vervoort reporte les deux avis de marchés publics ; ce qui aurait permis de remettre en cause la première phase (passerelles, premiers logements..). "Refus catégorique de Vervoort!". Interprétation d'Isabelle Pauthier : il y a deux motifs qui peuvent expliquer ce refus de Rudi Vevoort : (1) premièrement, il lui faut un bilan à la fin de sa législature (2) deuxièmement, il sait que l'électorat PS est moins sensible à la thématique biodiversité...

Lors du débat sur le budget (du lundi 24/11), on a entendu, dans les rangs du PS : "Cette friche on l'a achetée sans trop savoir ce qu'on ferait avec, plutôt pour renflouer la sncb". Aujourd'hui, il y a une volonté claire - de la part de RV - de nier l'intérêt écologique du site ("on ne va pas suspendre l'urbanisation pour 3 papillons" dicit Rudi Vervoort)... Ecolo a bataillé pour demande la préservation des talus, avec une bande de terre de min. 20m (etc.) ...

Pour ce qui concerne le projet d'urbanisation en tant que tel : le PS et la SAU n'ont pas voulu remettre en cause le *dialogue compétitif* qui porte sur la 1ère phase (marché public, lancé en 2017, pour la phase 1 du futur PAD, pas encore approuvé)... Autre danger p/r dialogue compétitif : la phase 1 n'a visiblement (à vérifier) pas besoin du PAD pour être réalisée (urbanisation peut être faite). Proportions de logements publics dans le projet Josaphat : 45% de logements à finalité publique (ndrl). En dans ces 45% : c'est 1/3 SLRB, 1/3 Citydev, 1/3 Fonds du logement.

Eric De Plaen

Nouveaux enjeux : "Crise sanitaire" (on a besoin d'espaces naturels; des bureaux sont en train de se libérer) et diminution très nette de la pression démographique. Donc il faudrait changer le paradigme, car l'électorat ne va pas comprendre que les plans n'évoluent pas en fonction de cela.

IP :

La difficulté c'est que c'est Rudi Vervoort qui a la main sur l'agenda, et qu'il a une volonté d'avancer rapidement pour pouvoir le mettre dans le bilan du PS en fin de législature.

WV

Si l'urbanisation de ce deux PAD sont bien dans la corbeille de mariage (expression utilisée par Mr De Plaen pour les accord de majorité) nous ne sommes pas du tout dans un esprit : « C'est dedans donc on ne fait plus rien et on laisse les partenaires avancer à leur guise ». Pas du tout. On travaille au quotidien. On en fait justement une « affaire de majorité communal » (avis négatif) ou une « affaire de gouvernement » puisque les versions successives ont été recalées par Alain Maron. Mais la situation du "(presque) tout seul" contre tous à ses limites. Il va falloir trouver des alliés. Au sein du gouvernement.

- on sait que ça (ndrl. la réalisation possible de ce projet Josaphat) va nous faire mal électoralement ; ça m'inquiète bien, mais surtout parce que ce sont des options qui hypothèquent l'avenir et notre environnement

- on en est conscients, mais il y a des contraintes: on ne peut pas avancer tous seuls.

IP

- tout le débat sur ces sujets, au sein de l'espace public, permet d'accroître la pression.

- parmi les fonctionnaires, il y a aussi une conscience accrue des enjeux > la RBC a besoin d'une forme de consensus sur les projets pour avancer, or les avis sont critiques

- des "compléments" au RIE ont été demandés, mais pas une nouvelle enquête, pas un nouveau RIE.
- l'objectif de Vervoort reste d'adopter le projet de PAD avant la fin de l'année 2020.

EdP :

- l'élaboration d'une RIE ça prend 8 mois -12 mois. Comment RV peut espérer proposer un RIE modifié de qualité dans des délais aussi courts ?

IP

- Mediapark : la SAU a acheté très cher ce terrain (136 millions d'euros)
- Pression sur la partie "logement public" (très maigre, par rapport à d'autres PAD), problème de gabaris, les bâtiments sont hauts
- Il y a une bataille qui porte sur la préservation du bois Georgin
- Mais, du coup, ils veulent augmenter les gabarits côté Meiser
- Il y a une prise en compte de la biodiversité au bois Georgin et pas sur Josaphat, ce qui est en fait assez étrange.

WV

- Un élément qui fait pencher la balance en faveur de l'urbanisation : c'est que - sur Evere notamment - c'est du terrain rentable en termes de précompte immobilier.

IP

- Il y a des batailles qui ont été menées sur la sanctuarisation du maillage vert et bleu, sur la réduction de la densité, sur la réduction du nombre de places de parking.. RV continue à dire qu'il va mettre la deuxième lecture à l'ordre du jour avant la fin de l'année

PR

- Est-ce qu'on n'a pas admis trop rapidement que du logement devait être construit sur ce terrain ?
- Les agences immobilières sociales, qui travaillent sur du bâti existant et privé, mais participent à la résolution de la crise du logement à finalité sociale, n'arrivent pas à suivre, tant l'offre de logements qui leur est faite est importante. Cette situation s'aggrave pour le moment, elle ne s'améliore pas.
- la rénovation des Logements sociaux est trop lente, ce qui fait qu'une partie doit être occupée sous occupation précaire ou temporaire (quand elle est occupée).
- la réaffectation des bureaux ne suit pas: il va y avoir de plus en plus de bureaux vides.
- La cellule logement vide (de la Région de Bruxelles-Capitale) n'a pas les moyens de fonctionner correctement, or elle pourrait aussi créer du logement (sans avoir à développer des constructions neuves), mais simplement en libérant du logement existant.
- Il faut attaquer le PS sur l'ensemble de cette stratégie : sur le fait que ces pistes ne sont pas, ou insuffisamment exploitées, sans doute par facilité, entraînant des bétonisations qui sont inutiles.

IP

- SLRB: 40.000 logements de logements sociaux sur l'ensemble du parc.
- CityDev: ont produit des milliers de logements acquis par des ménages qui ont les moyens d'acquérir.
- les AIS : 5000 logements, donc c'est relativement faible dans l'ensemble du parc.
- La Région considère les grands terrains vacants comme une opportunité pour construire rapidement de grands ensembles de logements publics, ce qui coûte moins cher que de rénover le logement existant. Cela ne la dispense pas de poursuivre parallèlement les politiques mentionnées mais, historiquement beaucoup de Communes résistent à la mise à disposition de terrains et à poursuivre les propriétaires défaillants ((logements vides).

PR

- AIS et cellule logements vides: il est urgent de travailler sur des logements qui existent déjà.
- Les AIS n'ont pas le personnel pour gérer tous les logements qu'on leur propose.
- Moyens qu'on peut réactiver autour des ais, autour de la cellule logements vides

IP

- nécessité d'augmenter le stock de logements publics, pour la région (NDRL. *il y a eu beaucoup d'effets d'annonce à ce sujet ces 20 dernières années, et les gouvernements successifs ne sont pas parvenus à créer le 1/10 des unités promises*)
- Isabelle Pauthier rappelle régulièrement le problème des logements vides à Pascal Smet : on a "entre 15.000 et 25.000 logements vides". C'est un scandale.

MS

- Lors de cette discussion, on est resté dans le registre de la stratégie politique (rapport de force au sein du gouv. et de la majorité 1030) et dans le registre 'moral' (critiques formulées à l'égard des projets de pad). Mais, ce serait intéressant de vous entendre sur le registre "réglementaire" : le strict minimum, c'est d'obtenir que les administrations publiques compétentes en matière de protection de l'environnement à bxl puissent jouer leur rôle, sans être entravées. Pour l'instant, on n'y est pas.

IP

- Bruxelles Environnement est sous la tutelle d'Alain Maron. Le temps gagné sur le projet Josaphat et la protection du bois Georquin, c'est la conséquence du travail de Bruxelles Environnement à partir de ses compétences (ndrl. Inspection BE). Mais tous les fonctionnaires observent un devoir de réserve. Ceci dit, oui, "ils ont probablement la main sur le frein à main"

MS :

Quelles sont les propositions d'Ecolo1030 pour valoriser des surfaces bâties aux alentours ; ce qui permettrait de baisser la densité des projets et donc de préserver les zones naturelles qui doivent l'être ?

WV

Sur la question 3 : "construire la ville sur la ville". Il faut rappeler que l'AIS municipale a triplé son parc en 6 ans. À la rue Colonel Bourg (doc. sur la vacance des bureaux qui est importante à cet endroit) : "il y a un enjeu. Il est vrai que la commune de Schaerbeek n'est pas un producteur de logements (sauf via le Foyer Schaerbeekois). Par ailleurs, un budget important doit être consacré à la rénovation des logements du FS, qui sont en très mauvais état. Et donc la commune n'a pas les moyens de réaffecter des bureaux par exemple pour créer d'avantage de logements.

SR

- rencontrer la locale PS de Schaerbeek
- proposer au PS ou au PTB schaerbeekois une visioconférence
- prendre la base, les militants, la section locale: ce sont eux qui feront pression sur les dirigeants.
- RV ne peut pas être sourd à ses militants
- ça a marché pour les pistes cyclables à Evere.

IP

-Conclusion : vous (ndrl. *comités, associations*) devez essayer de retourner la crêpe à partir de la base militante
(PS, Défi, PTB, ...).