

Conférence de presse du mercredi 30 juillet 2008

CITYSCAPE :

AVIS DE FERMETURE POUR CAUSE D'ILLÉGALITÉ, DE NUISANCES INCOMPATIBLES AVEC L'HABITATION ET DE CHANTAGE

Depuis près d'un an, la sculpture d'Arne Quinze, Cityscape, orne l'avenue de la Toison d'Or, à l'emplacement des immeubles rasés par le groupe immobilier Heron. Derrière cette œuvre « éphémère », se dressent un chapiteau ceinturé de clôtures couvertes de bâches noires et une terrasse, agrandie dernièrement, destinés à accueillir des événements temporaires. La Martini Terrazza occupe actuellement les lieux jusqu'en septembre.

Pour rappel, cette partie de l'îlot fut démolie en 2005 par l'ancien propriétaire du site, Heron, sur base d'un permis d'urbanisme. Ce permis fut ensuite annulé par le Conseil d'État en mars 2006. Entre temps, le terrain avait été racheté par ProWinko, déjà connu pour ses projets imposants sur le site « Adrienne » voisin.

Pendant deux ans, le site est resté à l'état de champs de gravats au grand dam des riverains (et des commerçants) pour les raisons que l'on peut imaginer – insalubrité, malpropreté, image du quartier... – jusqu'à ce que Brussels Louise, richement dotée par la Région (175.000 Euros), développe l'idée d'y concevoir un espace événementiel centré sur une œuvre d'art, le Cityscape, afin de « revaloriser » l'image commerciale du Haut de la ville. Brussels Louise a fait appel aux sponsors privés (ProWinko, Mini et Clear Channel pour les principaux) pour financer les 400.000 Euros de ce projet.

Brussels Louise a donc obtenu de la Commune d'Ixelles un permis d'urbanisme le 17 juillet 2007 pour ériger la sculpture que l'on connaît et placer « à l'arrière d'une clôture six containers permettant l'organisation d'événements ». La validité de ce permis était d'un an dans l'attente que ProWinko décide de construire. Selon les vœux de ProWinko, un plan particulier d'affectation du sol a été élaboré sur mesure par la Commune.

Un comité d'accompagnement rassemblant la Commune d'Ixelles, ProWinko (via sa filiale TD Immo Invest) et Brussels Louise a été créé pour superviser les événements du site.

Les riverains étaient donc en droit d'attendre une nette amélioration de leur environnement et de leur qualité de vie. Le site d'ailleurs est apprécié comme espace de rencontre, revalorisant l'esthétique du lieu en attendant la reconstruction de l'îlot.

Las ! Les habitants ont dû vite déchanter : l'usage fait de l'installation Cityscape n'est en effet pas compatible avec un quartier habité et ils se sentent méprisés. La récente prise de possession des lieux par Martini Terrazza pour exploiter un bar d'été jusqu'en septembre est la goutte qui fait déborder le vase de mépris à l'égard des habitants. Pire, le Collège de la Commune d'Ixelles aurait prorogé le permis pour le site de Cityscape, donc y compris pour l'espace événementiel.

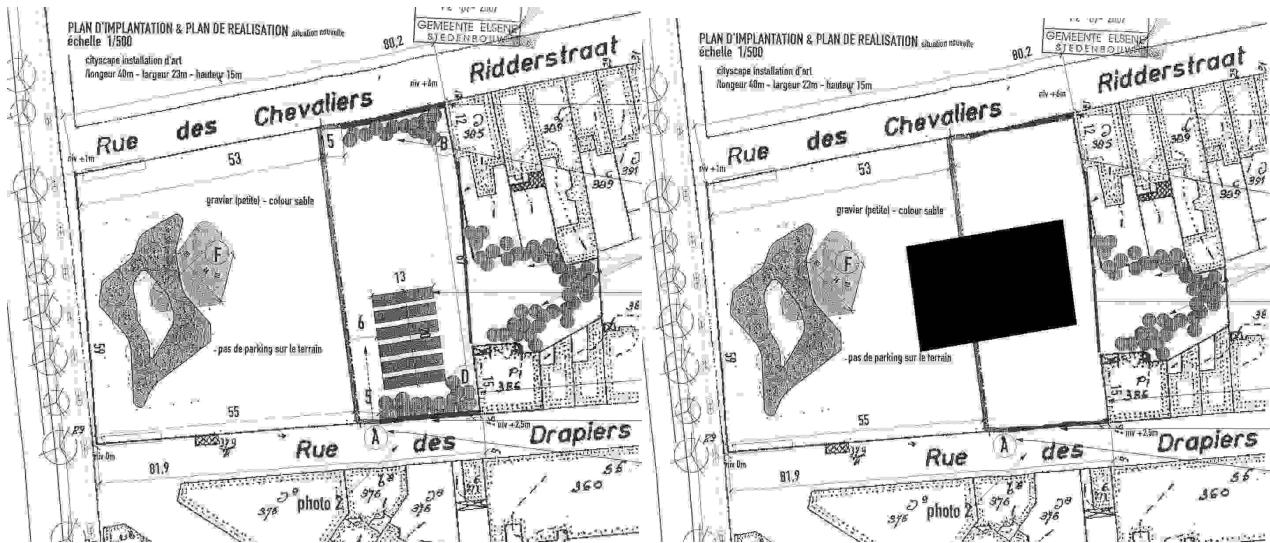
Pour l'ARAU et les riverains, l'espace événementiel doit être fermé séance tenante car il est illégal, provoque des nuisances pour le quartier et est issu d'un odieux chantage de la part de ProWinko.

1. Le pavillon événementiel est illégal... avec la complicité de la Commune

1.1. Il est contraire au permis du 17 juillet 2007

Le permis délivré dispose de plusieurs conditions quant à sa mise en œuvre. Un rapide coup d'oeil permet de se rendre compte que Brussels Louise a violé plusieurs de ces dispositions, avec l'aval implicite de la Commune puisqu'elle est membre du comité d'accompagnement :

Ce que le permis dispose :	Ce que Brussels Louise en a fait :
Le placement de 6 containers <u>derrière</u> la clôture (placement indiqué sur le plan). Ces containers doivent accueillir des événements particuliers, selon le dispositif de l'avis du fonctionnaire régional. Traduction : les événements doivent avoir lieu <i>dans</i> les containers.	Pas de containers à l'endroit indiqué sur le plan mais un pavillon ouvert sur le site de Cityscape dont la volumétrie et l'emprise au sol ne respectent pas les indications reprises dans la demande de permis.
Le permis a été délivré en tenant compte de la demande de Brussels Louise d'installer un podium <i>en dessous</i> de la sculpture d'Arne Quinze.	Pas de podium mais une terrasse en bois surélevée devant l'entrée du pavillon.
« <i>Les clôtures auront une hauteur suffisante pour dissimuler les containers</i> », étant entendu que la hauteur des containers est de 2,5 m.	Les clôtures font 3,5 m de haut, le pavillon les dépasse largement... La clôture ne dissimule donc rien... si ce n'est la crasse ! (voir plus loin)
« <i>Prendre toutes les mesures nécessaires afin d'assurer la sécurité et la salubrité du site et des abords (Police, Propreté publique, Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente, etc.)</i> ».	Violation totale de cette disposition : voir point 1.2 ci-dessous.
Ne pas prévoir de parking sur l'ensemble du site.	Le parking se retrouve sur l'ensemble du site : dans l'enclos pour les exploitants et devant la terrasse pour la clientèle.



Ce qui était autorisé...

... ce qui a été réalisé !

Le plan joint en annexe de la demande de permis révèle sans la moindre confusion possible les violations flagrantes dont Brussels Louise s'est rendue coupable. Le permis a donc été délivré en se fondant sur des renseignements erronés.

La prorogation que la Commune aurait accordée impliquerait que le permis resterait tel qu'il a été délivré en juillet 2007. Les installations resteraient donc illégales... avec la complicité de la Commune !

1.2. Il n'y a pas de permis d'environnement

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 mars 1999 prévoit que les salles de fêtes et les lieux où sont donnés des spectacles sont soumis à permis d'environnement.

Le pavillon de Cityscape rentre dans cette catégorie dans la mesure où il s'agit bien d'une salle pour des événements festifs.

Or, aucune demande de permis d'environnement n'a été déposée, ni à la Commune (compétente pour les salles de moins de 200 m²) ni à l'IBGE (compétent pour les salles d'une superficie supérieure à 200 m²).

Par conséquent, l'exploitation du pavillon est illégale. Ceci sans compter que différents équipements de l'exploitation d'un tel pavillon (équipements électriques et réservoirs de carburant visibles dans l'enclos) devraient sûrement être soumis à autorisation.

La Commune devait le savoir. L'IBGE s'est même étonné de ne pas avoir reçu d'informations de sa part pour un tel pavillon.

L'ARAU et les riverains demandent donc que l'IBGE dresse un procès-verbal d'infraction à la législation sur l'environnement et place des scellés sur ces installations.

1.3. Il n'y a pas d'autorisation des pompiers

Le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente doit remettre un avis concernant la conformité incendie pour des salles de fête d'une superficie supérieure à 200 m² selon l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20 mai 1999. Cette superficie est calculée terrasse comprise. Le pavillon de Cityscape rentre donc dans cette catégorie.

Le SIAMU est intervenu pour remettre un avis concernant la sculpture en bois d'Arne Quinze mais pas pour les containers. Il ne semblerait pas être intervenu davantage lors de la construction du pavillon – qui légalement n'existe pas ! - en violation donc du permis. Rappelons-nous que ce dernier demandait de « *Prendre toutes les mesures nécessaires afin d'assurer la sécurité et la salubrité du site et des abords (Police, Propreté publique, Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente, etc.)* ». La notion de site est évidemment entendue au sens large et ne peut donc être limitée à la seule sculpture.

L'ARAU et les riverains demandent donc que les pompiers descendent sur les lieux et ferment l'installation au motif de non conformité des installations.

2. Cerises supplémentaires sur le gâteau : des nuisances en masse pour le quartier !

2.1. Du tapage nocturne sans réaction

Avec l'organisation d'événements festifs, tels que le Martini Terrazza, ou de concerts de rock, de tango..., les habitants sont soumis à rude épreuve.

Bien souvent, le niveau des décibels est tel qu'il perturbe le sommeil des habitants, fenêtres fermées. Le son se fait parfois entendre bien au-delà de la rue de Stassart. Ces nuisances se prolongent parfois jusqu'à 2h15 du matin ! Et ce, malgré les appels répétés à la police locale.

En outre, un groupe électrogène fonctionne en permanence, ce qui occasionne un bruit considérable et est une source de pollution atmosphérique non négligeable.

Après moult plaintes, y compris une pétition, les riverains immédiats ont reçu un toute-boîte de la part de l'exploitant du Martini Terrazza pour s'excuser des nuisances occasionnées... et promettant de veiller à ne plus dépasser des niveaux sonores intenable. C'est un premier pas... ou plutôt le dernier puisqu'il faut fermer ce pavillon.

2.2. Les ors dehors, la crasse dedans...

Derrière les ors et les drapés noirs tendance branché, se cachent les misères de Cityscape : des monceaux de déchets s'entassent dans l'enclos en attendant la collecte des déchets. Seul un misérable conteneur de Bruxelles-Propreté tente de parer au flot de sacs, dont certains sont crevés par les chats (les rats ?) attirés par les fins mets qui y sont enfermés.

Les riverains en sont réduits à subir les nuisances visuelles, olfactives et l'insalubrité générée par ce dépôt d'immondices quasi-permanent. Ceci sans compter les dépôts en tout genre qui enlaidissent la vue des habitants sur leur quartier.

Après contact avec le service commercial de l'Agence Bruxelles-Propreté, il apparaît qu'il suffit de prendre rendez-vous avec l'ABP pour évaluer les besoins de l'exploitant pour fournir le matériel ad hoc, même pour de courtes durées. Certes, il n'y a pas d'obligation juridique à utiliser des conteneurs, mais il s'agit de la plus élémentaire des courtoisies dont l'exploitant ne saurait faire l'économie vis-à-vis de tout un quartier habité.



Pour le public, le vernis. Pour les riverains, les ordures.



L'envers du décor : sans commentaires...



Les abords de Cityscape laissent également à désirer..

2.3. Cityscape : lieu de rencontre pour les uns, d'exclusion pour les autres

Présenté lors de l'inauguration comme un lieu de rencontre pour le quartier et comme lien entre la Porte de Namur et la place Louise, Cityscape est donc devenu un lieu d'exclusion en raison de l'exploitation irrespectueuse qui en est faite.

Les riverains demandent à pouvoir se réappropriier l'ensemble du site.

3. Le chantage de ProWinko sur la Commune et la Région : No PPAS ? No party !

Afin de formaliser la mise à disposition du terrain à Brussels Louise, ProWinko a passé le 28 juin 2007 une convention en déterminant les modalités.

Une lecture attentive de la convention révèle que ProWinko a fait du chantage sur la Commune pour obtenir gain de cause dans le dossier du plan particulier d'affectation du sol « Toison d'Or ».

Il est mentionné expressément que la mise à disposition du terrain pour la sculpture et l'espace événementiel prendra fin si une des trois conditions suivantes n'est pas rencontrée :

- le Collège des Bourgmestre et Échevins présentera un PPAS au Conseil communal en septembre 2007, au plus tard en octobre ;
- ce PPAS décrira un projet commercial de grande ampleur aux niveaux -1, 0 et +1 – entre 12.000 et 15.000 m² de superficie de vente – en combinaison avec un programme de logement (...)

- le Collège mettra tout en œuvre pour que le PPAS soit adopté à la mi-2008 et fera en sorte que toutes les procédures relevant de sa compétence soient accélérées.

En effet, heureuse coïncidence, les souhaits qu'exprime la Commune pour l'avenir du site sont exactement les mêmes que ceux de ProWinko : un ensemble de mégastores.

Cette convention montre donc clairement qu'il y a une forme de chantage de la part de ProWinko à l'égard de la Commune : pas de PPAS pour mon projet de mégastores avenue de la Toison d'Or ? pas de terrain pour l'événementiel, donc pas de revalorisation de l'image (commerciale) du quartier (la Commune et la Région sont très demandeuses) et menace que le terrain reste à l'état de chancre pendant de très nombreuses années.

L'ARAU était intervenu lors de l'enquête publique sur le PPAS « Toison d'Or », dont il est question dans la convention, pour demander, entre autres choses, davantage de logements à front de l'avenue de la Toison d'Or, des gabarits conformes à l'environnement bâti, la réduction drastique de la superficie commerciale autorisée et davantage de protection du patrimoine.

Malheureusement, la commission de concertation a remis un avis favorable assorti de menues conditions qui ne portent pas sur des éléments essentiels du plan. Le projet de PPAS devrait donc être adopté par le Collège d'Ixelles à la rentrée.

Par le passé, ProWinko s'est souvent fait remarquer par la vision particulière qu'il avait de la ville : il a cherché à raser le site de l'ancien restaurant Adrienne, il a cherché à faire du façadisme avec un immeuble historique du goulet Louise pour y faire des mégastores... L'ARAU a contribué à le stopper dans ses délires anti-urbains.

Aujourd'hui, ProWinko possède la moitié d'un îlot devenu chancre. Le chantage qu'il fait peser sur la Commune, et, au travers de l'asbl Brussels Louise, sur la Région (le Ministre de l'économie, Benoît Cerexhe, soutient financièrement Brussels Louise) est intolérable.

Détail piquant : ProWinko fut membre de Brussels Louise avant de se retirer précipitamment suite à la pression de l'ARAU et de PLACE LOUISE. Le ver est dans la pomme...

La confection sur mesure du PPAS « Toison d'Or », conforme aux désirs de ProWinko est l'illustration de l'aplatissement des pouvoirs publics devant le promoteur tout puissant. C'est une pratique qui doit être dénoncée.

Conclusion

La validité du permis d'urbanisme délivré en 2007 pour l'oeuvre éphémère d'Arne Quinze « Cityscape » est arrivée à expiration le 17 juillet 2008. Il faut donc démonter l'ensemble des installations. Les habitants sont toutefois favorables au maintien de la sculpture Cityscape et de l'espace en graviers tant qu'il n'y pas de projet de reconstruction et moyennant un nouveau permis.

En revanche, l'ARAU et les riverains demandent l'interdiction d'exploiter le pavillon événementiel et son démontage immédiat :

- car il y a violation du permis d'urbanisme délivré le 17 juillet 2007 en ce que celui-ci n'autorise pas les équipements actuellement en place. Il prévoit au contraire seulement 6 containers placés *derrière* la clôture et invisibles de la rue ce qui n'est manifestement pas le cas aujourd'hui.

- car l'exploitation du pavillon nécessite un permis d'environnement. Aucun permis n'a été demandé.
- car il n'y a pas eu d'autorisation des pompiers pour cette salle, alors que la législation l'oblige. Il y a également violation du permis d'urbanisme à ce titre.
- car cette installation illégale génère des nuisances sonores qui relèvent du tapage nocturne.
- car l'exploitant ne se conforme pas aux conditions émises par le permis à savoir les mesures de salubrité et de propreté dans et autour du site.
- car cet espace qui se voulait fédérateur est devenu un lieu d'exclusion.

L'ARAU et les habitants demandent donc que les autorités publiques, à commencer par la Commune d'Ixelles, mettent fin à ce pavillon et à son cortège de nuisances. L'IBGE doit dresser un procès-verbal d'infraction. Le SIAMU doit faire fermer cette salle illégale en raison de sa non agrégation. L'Agence Bruxelles-Propreté enfin doit intervenir pour les questions de salubrité.

L'ARAU s'interroge par ailleurs sur le rôle de la Commune d'Ixelles au regard de la convention passée avec ProWinko. Le Collège de la Commune d'Ixelles doit abandonner la procédure d'adoption du PPAS « Toison d'Or » car la collusion avec le promoteur ne peut que lui être néfaste. Les outils pour contraindre un promoteur à entretenir son bien sont nombreux et ne demandent qu'à être activés par les communes, pour autant qu'elles en aient le courage politique.

Une ville dense et mixte implique que chacun des intervenants respectent les règles qui ont été adoptées afin que tous puissent l'habiter de manière harmonieuse. C'est le fondement du vivre ensemble et les habitants attendent des pouvoirs publics qu'ils le fassent respecter.