
Communiqué de presse du vendredi 2 juillet 2010

ÉGLISE DU GESÙ :

LE LANDERNAU POLITIQUE BRUXELLOIS S'EMPRESSE DE CIRER LES BOTTES DU PROMOTEUR QUI A FAUTÉ

Suite aux déclarations des Secrétaires d'État au logement, Christos Doulkeridis, et à l'Urbanisme, Emir Kir, parues dans *Le Soir* de ce vendredi 2 juillet sur l'annulation par le Conseil d'État du permis d'urbanisme pour le projet d'hôtel sur le site du Gésu, rue Royale à Saint-Josse, les requérants ARAU, IEB et un riverain tiennent à rappeler :

- que le respect de la prescription 0.12 du PRAS imposant de maintenir la même superficie de logement **sur le site même du projet** est intangible. La décision du Conseil d'État ne fait que le confirmer alors que tout le monde semble s'en étonner. La loi est la même pour tous, y compris pour les projets régionaux. L'idée consistant à placer du logement en dehors du site pour contenter le promoteur va à l'encontre de l'esprit et de la lettre de cette prescription ;
- le projet d'hôtel n'est pas un modèle de concertation, contrairement aux affirmations d'Emir Kir : depuis le début, le promoteur a fermé la porte à toute discussion avec le monde associatif préférant faire pression sur eux pour tenter d'obtenir un retrait du recours ;
- les promoteurs se sont sciemment assis sur la prescription 0.12 avec la complicité active de la Commune et la complicité passive de la Région. La preuve en est que le premier projet présenté par les promoteurs était conforme au PRAS (il prévoyait bel et bien 6000m² de logement sur le site). Les associations disposent par ailleurs d'un procès-verbal de réunion rédigé sur papier à en-tête de l'avocat du demandeur du permis et daté du 25 octobre 2006. Ce PV dit explicitement : « *La question se pose de savoir s'il y a lieu de, en vertu de la prescription A 0.12 PRAS, de compenser une perte de logements dans la zone.*
La nature des superficies antérieurement occupées en couvent (logement des

religieux) est abordée.

Me F. d'Aoust expose à ce sujet que les logements sont associés à la fonction religieuse de l'Église et en constituent l'accessoire. Le même raisonnement semble pouvoir être tenu pour les « appartements » qui sont présents dans l'un des immeubles d'angle et qui ont hébergé des sans abris à l'invitation des pères de l'Église.

Selon le cabinet Stibbe, en tant qu'accessoire d'un lieu de culte, les superficies dédiées aux couvents des pères et à l'hébergement des sans-abri doivent être assimilées à de l'équipement d'intérêt collectif de sorte que la prescription A.0.12 n'est pas applicable au projet. »

C'est la thèse que le promoteur et la commune ont défendu devant le Conseil d'État, avec le succès que l'on sait.

Ce PV ajoute : « *Compte tenu du soutien général apporté au projet par les autorités, celles-ci s'engagent vis-à-vis du [promoteur] à accepter d'ores et déjà le programme des affectations et les options urbanistiques et architecturales du projet en signant la présente note* ». Sur cette base, l'ARAU, IEB et un riverain attaquait également le permis pour défaut d'impartialité requise pour le traitement d'actes administratifs dans le chef de la commune, autorité délivrante du permis.

L'arrêt du Conseil d'État brise cette collusion entre promoteur et décideurs communaux et régionaux. Cette collusion est inacceptable pour les habitants qui veulent le respect des plans, source de sécurité juridique. Les pouvoirs publics trahiraient leur mandat en prétendant agir sans transparence et au gré des opportunités.

Si on écoutait Monsieur Demannez, Bourgmestre de Saint-Josse, on aboutirait au quartier Nord, donc à une ville barbare. Monsieur Demannez n'a pas le droit de tordre les plans au profit d'un promoteur qui a les moyens alors que les emplois locaux promis sont hypothétiques. Le rôle des plans est aussi de protéger l'ensemble des habitants de ce genre de risque !

Selon *Le Soir*, le Gouvernement doit se pencher jeudi prochain sur une mesure à prendre, proposée par Monsieur Demannez, pour éviter que le promoteur effarouché ne reprenne ses billes : redéfinir le statut des hôtels comme des logements c'est-à-dire revenir à une situation qui a produit le Carrefour de l'Europe, en face de la Gare centrale, où les Bruxellois, qui voulaient des logements, ont hérité d'un hôtel. Si tel était le cas, le politique renierait des dispositions qui ont permis de stopper la destruction de logements dans les quartiers centraux, alors que la Région a promu et encouragé depuis 1995 la préservation du logement contre les formes d'activités prédatrices telles que les hôtels et les bureaux. Où va t-on loger les 150.000 nouveaux Bruxellois annoncés par le Bureau du Plan ?

Les associations ne sont pas des esprits échauffés et impulsifs. Elles doivent consulter leurs instances avant toute décision, il serait indécent que le gouvernement prenne attitude sur ce dossier pendant les vacances.

L'ARAU et IEB continueront à surveiller l'évolution de ce dossier pour vérifier que le promoteur se conformera à la décision du Conseil d'État.

Pour toutes informations complémentaires, veuillez contacter:

- ***Marc Frère, Président de l'ARAU, au 0495 52 02 41***
- ***Mathieu Sonck, Secrétaire Général d'Inter-Environnement Bruxelles, au 0478 20 35 78***