

Question orale de M. Wyngaard : L'octroi par la Région d'un nouveau permis d'urbanisme et d'environnement à la S.A. ASPRIA Roosevelt pour son projet de centre de sport et de wellness.

M. Wyngaard rappelle que la société ASPRIA Roosevelt souhaite depuis plusieurs années développer un projet de complexe sportif, wellness et hôtelier sur le site historique de Solvay Sport situé rue du Pérou à Bruxelles-Ville, à quelques encablures du bois de la Cambre et de la commune d'Uccle.

En 2014, ce dossier avait été traité en commission de concertation. La commune avait alors rendu un avis très défavorable à ce projet, tout comme Bruxelles-Ville et Watermael-Boitsfort. Cependant, la commission de concertation était partagée sur ce point, vu qu'une série d'acteurs y était favorable. Le fonctionnaire délégué régional avait malgré tout décidé d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité, qui visait la construction d'une extension au club-house existant, en intégrant un établissement hôtelier de 49 chambres, un parking souterrain de 193 places sur deux niveaux et, de manière générale, l'aménagement de l'ancien parc Solvay Sport.

En novembre 2014, sur proposition de M. l'Echevin Cools et à la quasi-unanimité, le Conseil a décidé d'introduire un recours en annulation devant le Conseil d'Etat à l'encontre du permis d'urbanisme délivré par la Région malgré les très fortes réticences exprimées par certaines des communes concernées.

La délibération adoptée par le Conseil communal pointait notamment le fait que ce projet, bien que situé sur le territoire de la ville de Bruxelles, « aura des implications négatives sur le territoire communal en matière de mobilité ».

Le week-end dernier, la presse s'est fait l'écho de la décision de la Région visant à octroyer un nouveau permis d'urbanisme et d'environnement à la société ASPRIA pour son projet. Celui-ci a manifestement été revu par rapport à la mouture 2014, puisqu'il ne semble plus comporter de complexe hôtelier. Il est question d'un ensemble qui s'articule autour du club-house existant, composé de bars, de salons, de chambres pour le personnel, d'un restaurant, de parkings, de piscines, de salles de cours collectifs, d'un centre de bien-être, d'espaces extérieurs dédiés à la pratique du sport (tennis, centre multisports), etc.

Cependant, cette nouvelle mouture du projet n'aurait une nouvelle fois pas convaincu les communes concernées, l'article de l'Echo faisant état d'« avis négatifs venus des communes de Bruxelles-Ville, Uccle et Watermael-Boitsfort ».

Par conséquent, M. Wyngaard aimerait connaître le sort réservé au recours introduit devant le Conseil d'Etat fin 2014. En effet, ses recherches personnelles à cet égard s'étant révélées infructueuses, il ignore s'il n'est tout simplement pas parvenu à mettre la main sur la décision ou si le Conseil d'Etat n'a pas eu à se prononcer en raison de la délivrance du permis. Le Collège confirme-t-il que la commune a rendu un avis défavorable à l'égard de la nouvelle mouture du projet ? Dans l'affirmative, cet avis se fonde-t-il toujours pour l'essentiel sur les implications négatives en matière de mobilité ? Le cas échéant, le Collège envisage-t-il d'introduire à nouveau un recours en annulation par rapport à ce projet, qui aurait été quelque peu revu ?

M. l'Echevin Cools répond que, le 28 juillet 2014, le fonctionnaire délégué de la Région a délivré à la S.A. ASPRIA un permis d'urbanisme pour l'extension du club-house existant par l'intégration d'un établissement hôtelier de 49 chambres, d'un parking souterrain de 193 places et l'aménagement du parc Solvay Sport. Quoique le site prévu pour cette opération se situe entièrement sur le territoire de la ville de Bruxelles, les communes limitrophes susceptibles d'en subir l'impact ont été consultées et ont participé à la commission de concertation, conformément à la procédure habituelle. Une majorité, où figuraient entre autres Bruxelles-Environnement et l'organisme en charge des monuments et sites, s'est dégagee à la commission de concertation pour émettre un avis défavorable. Seule instance à s'être prononcée en faveur d'un avis contraire, l'administration régionale de l'urbanisme a délivré le permis sans imposer la moindre condition. Cette décision a amené la commune d'Uccle à introduire un recours en annulation devant le Conseil d'Etat. Le Collège s'est prononcé en ce sens le 10 septembre 2014 et a reçu l'approbation du Conseil communal le 27 septembre 2014. M. l'Echevin Cools précise encore que les mémoires ont été régulièrement échangés, la commune ayant introduit le sien en date du 17 mars 2015. Le rapport de l'auditeur étant toujours attendu, aucune décision définitive n'a encore été prise à ce jour à propos de ce dossier.

Néanmoins, des faits nouveaux et importants se sont produits depuis lors. L'introduction d'une requête devant le Conseil d'Etat constituait le seul recours légal possible pour des communes comme Uccle ou Watermael-Boitsfort. Par contre, la ville de Bruxelles disposait d'un recours supplémentaire, en l'occurrence la possibilité d'introduire une requête devant le gouvernement, du fait que le projet est censé être mis en œuvre sur son propre territoire. L'administration communale de la ville de Bruxelles a entrepris cette démarche le 29 août 2014. Le Collège de l'urbanisme a émis un avis défavorable à ce permis en date du 6 novembre 2014. À cet égard, M. l'Echevin Cools rappelle que cet organisme est composé des spécialistes régionaux en la matière, censés conseiller le gouvernement, sans que celui-ci soit nécessairement tenu de suivre leur avis. Le 26 juin 2015, la S.A. ASPRIA a déposé de sa propre initiative des plans modifiés sur base de l'article 173/1 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire. La Région n'a pas demandé à la commune de donner son avis sur ces plans modifiés. Suite aux informations diffusées dans la presse, le Collège a appris que le gouvernement régional a fini par délivrer un permis d'urbanisme après un certain temps, puisqu'après l'établissement du plan modificatif le 26 juin 2015, il a fallu attendre le 28 avril 2016 pour voir émerger le permis. L'administration communale a d'ailleurs reçu hier la notification de ce document. Ce permis modifie dans une large mesure le projet initial. En effet, le nombre de chambres de l'établissement hôtelier est réduit de 49 à 24 et la superficie de son plancher passe de 2.745 m² à 1.371 m². En outre, ce bâtiment est amputé d'un étage, puisqu'il passe d'une structure de « rez+2 » à celle de « rez+1 ». De plus, le permis fixe un certain nombre de conditions en matière de plantations. Les changements opérés n'ont donc rien d'homéopathique.

Le 22 juillet 2014, Bruxelles-Environnement a délivré le permis d'environnement en faveur de la société ASPRIA. À l'instar d'autres communes, Uccle a introduit un recours contre cette décision auprès du Collège de l'environnement, qui a refusé ce permis en date du 17 novembre 2014. La société ASPRIA a alors introduit un recours auprès du gouvernement contre ce refus de permis. Lors de l'audition organisée le 30 juin 2015, les représentants de la commune ont confirmé la position uccloise. Une note a d'ailleurs été envoyée au gouvernement le 15 septembre 2015 afin de réitérer ce point de vue. Le 28 avril 2016, le gouvernement a octroyé un nouveau permis d'environnement à la société ASPRIA, dont une notification a été transmise à la commune lundi dernier. Ce document devra encore faire l'objet d'une analyse de la part des services, nonobstant les contacts qu'il faudra établir avec les autres communes. M. l'Echevin Cools tient donc à demeurer prudent mais estime néanmoins qu'a priori, il n'y aura pas lieu de déposer un recours au Conseil d'Etat, vu que les nouveaux documents tiennent compte des remarques et objections émises précédemment. Les recours introduits antérieurement par les communes d'Uccle, Bruxelles-Ville et Watermael-Boitsfort contre le permis d'urbanisme, les recours introduits par les trois communes précitées contre le permis d'environnement auprès du Collège de l'environnement, qui a fini par le casser, ainsi que le recours particulier introduit par la ville de Bruxelles auprès du gouvernement ont donc contribué à l'évolution de ce dossier vers une solution qui semble plus convenable.

Le Collège échevinal a suivi cette affaire avec attention non seulement parce qu'en raison de la proximité du site considéré avec le territoire ucclois, les aménagements prévus pourraient avoir des conséquences en termes de mobilité mais aussi parce que les mesures prises pourraient constituer un précédent pour le projet « Drohme », censé être abordé prochainement, et qu'il eût été fâcheux que des décisions inopportunes constituassent une jurisprudence néfaste pour l'avenir. Toujours est-il que ce dossier-ci évolue dans le bon sens même si l'on peut regretter que le gouvernement ne se soit pas davantage concerté avec les trois communes concernées.

M. Wyngaard justifie sa question par l'existence d'un délai de 60 jours pour l'introduction de recours au Conseil d'Etat. Il n'aurait donc pas été impossible que ce délai eût expiré s'il avait procédé à son interpellation lors de la séance du mois prochain. Pour ce qui relève de la procédure en cours devant le Conseil d'Etat, M. Wyngaard suppose que le Collège y renoncerait si les conclusions provisoires exposées par M. l'Echevin Cools venaient à être confirmées.

M. l'Echevin Cools répond que ce sera probablement le cas, vu que le recours portait sur un permis qui, désormais, n'existe plus. Selon lui, la procédure va s'éteindre d'elle-même.