

**PLAN DE DEVELOPPEMENT INTERNATIONAL**  
**"FEUILLE DE ROUTE"**  
**Avis de la Commission régionale de développement**

**8 mai 2008**

La Commission Régionale de développement, réunie en séance plénière le jeudi 8 mai 2008 a adopté à l'unanimité l'avis suivant relatif au Plan de développement international "Feuille de Route", sauf le point concernant l'implantation d'une surface commerciale de grande taille au Nord de Bruxelles.

### **1. - Contexte**

Remarques générales:

La Commission tient à souligner tout d'abord, qu'elle apprécie l'initiative et félicite le gouvernement de s'être doté d'un Plan de développement international.

La Commission souhaite attirer l'attention du Gouvernement sur les points suivants :

La Commission s'interroge sur le statut de la feuille de route du PDI, il ne s'agit, en effet, pas d'un plan au sens classique du terme mais plutôt d'un document d'intentions et de programmes, de mise en cohérence d'un ensemble de projets entre eux, non encore concrétisés et pouvant encore être amendés.

Cette cohérence s'impose, en outre, pour l'applicabilité du PDI, avec l'ensemble des plans régionaux, qu'ils soient réglementaires ou non (PRD, PRAS, C2E, Schéma de développement commercial, Atrium, plan climat, Plan Logement, etc.....).

La Commission insiste pour la mise en cohérence de ces plans régionaux de manière à assurer un développement régional et international équilibré, reflétant les ambitions du gouvernement telles qu'elles sont exprimées dans le PDI.

La Commission a examiné la conformité du PDI avec le PRD et le PRAS (\*)<sup>1</sup>. Elle constate les éléments suivants :

Le PRD inscrit comme défi transversal majeur le fait "d'inclure le caractère international et interculturel de Bruxelles dans des projets-phares intégrés et facteurs de développement durable autour d'une identité forte, basée sur l'ouverture et le dynamisme"; d'autre part, la priorité 10 indique qu'il faut " mettre en oeuvre une stratégie qui valorise le caractère

---

(\*)<sup>1</sup>La Commission renvoie également à ses remarques en relation avec le PRD et le PRAS au chapitre "Les chantiers du PDI" - Remarques particulières-, notamment au point B relatif aux équipements collectifs.

interculturel, international et européen de Bruxelles dans le respect de la vie quotidienne de ses habitants".

La Commission suggère au gouvernement de compléter le PDI sur base de ce défi et de cette priorité<sup>10</sup> du PRD en mettant en évidence dans les cinq chapitres repris ci-après au paragraphe "Les chantiers du PDI", les atouts liés au caractère interculturel de la Région et ce dans les divers domaines, non seulement culturel mais aussi économique, social, environnemental, ainsi qu'architectural et patrimonial, urbanistique, paysager et naturel.

La Commission souscrit aux objectifs du plan de renforcer le rayonnement international de Bruxelles par la prise en compte globale, dans un cadre cohérent, de l'ensemble des problématiques liées à la présence internationale. Ce plan doit préciser et valoriser l'image internationale de Bruxelles face à la concurrence des autres grandes villes européennes, définir et répondre à ses besoins en équipements et infrastructures, localiser avec efficacité et organiser les espaces stratégiques concernés.

Par ailleurs, dans le cadre d'un soutien à la réussite des objectifs du PDI, la Commission estime nécessaire de le renforcer par la prise en compte d'indicateurs supplémentaires caractérisant le niveau international et européen des villes. Plusieurs études proposent des séries d'indicateurs parfois très spécialisés. A titre exemplatif, l'étude récente de la DATAR sur le classement du niveau international des villes européennes<sup>(\*)</sup><sup>2</sup> permet de se rendre compte que si une série d'indicateurs ont été pris en compte pour réaliser le PDI, il n'a pas été tenu compte d'une série d'autres.

Une analyse approfondie et la prise en compte de ces indicateurs complémentaires est importante vu la concurrence toujours plus vive entre villes européennes et notamment par rapport à la position européenne qu'occupe Bruxelles.

Tout en plaidant pour une politique de valorisation internationale, la Commission estime que le Plan doit aussi viser à réfléchir aux exigences d'une gouvernance publique optimale, à l'intérieur et à l'extérieur de la Région.

Comme le préambule du PDI l'indique, *"cette politique de développement international devra permettre de renforcer l'économie et la qualité de vie au niveau local et au profit de l'ensemble de la population"*.

Afin de faire partager le projet non seulement par les acteurs nationaux et internationaux, mais également par les habitants, la Commission recommande au gouvernement de développer davantage dans le PDI, les effets positifs attendus de la mise en œuvre du plan pour l'ensemble de la population et, le cas échéant, d'indiquer les mesures à prendre pour en limiter les effets négatifs éventuels.

En particulier, il serait utile de mettre en évidence la capacité des différents projets du PDI à développer des opportunités d'"emplois nets" pour les Bruxellois. Cette dimension pourrait s'inscrire de façon transversale dans le plan.

Elle estime qu'il y a une véritable politique à mener en la matière et qu'il ne faut pas uniquement favoriser le développement exogène (attirer les investisseurs étrangers) mais également promouvoir le développement endogène du potentiel économique. La Commission souligne également l'importance de prendre en compte l'aspect "convivialité", valeur de base de la qualité de vie urbaine.

La Commission demande qu'une évaluation préalable des conséquences de l'internationalisation soit réalisée et que soient prévues, le cas échéant, les nécessaires mesures correctrices anticipatives.

---

<sup>(\*)</sup><sup>2</sup> *cfr.:" Les Villes Européennes.- Analyse comparative – Documentation Française. DATAR (actuellement la DIACT) Etude comparative de 180 villes européennes de plus de 200.000 habitants, sur base de 15 indicateurs qui permettent de caractériser le niveau d'internationalisation de ses villes et leur classement.*

Elle constate une absence de consultation avec certains acteurs du monde économique et social ainsi que de la société civile y compris les habitants et demande donc une meilleure communication en cette matière ainsi qu'une plus large concertation et participation avec l'ensemble des acteurs concernés, notamment lors des étapes de mise en œuvre ultérieures.

Complémentairement aux remarques de la Commission en ce qui concerne la concertation et la consultation des acteurs, elle estime qu'il serait souhaitable, pour l'avenir, d'associer dans les différentes étapes d'un tel projet, les administrations et/ou les universités bruxelloises ainsi que le secteur éducatif d'une manière générale.

Dans le même esprit, la Commission demande que soient initiées d'autres études spécifiques des différentes zones stratégiques du PDI, tels des études et /ou rapports d'incidences et de faisabilité en matière environnementale, commerciale, sociale, économique et de mobilité.

La Commission rappelle enfin qu'elle souhaite être consultée également plus en amont, afin de pouvoir émettre ses avis (sur les programmes et esquisses, par exemple) ainsi qu' en cours, sur les projets, plutôt qu'en phase terminale ou d'approbation finale.

Ces dernières remarques étant transversales à l'ensemble des chapitres suivants, elles ne seront pas rappelées spécifiquement.

## **2. – Les Chantiers du PDI**

Remarques particulières :

### **A – City marketing**

La Commission propose au Gouvernement de compléter le texte du PDI par la définition du City marketing telle que reprise au PRD : "ensemble de moyens mis en œuvre pour promouvoir au plan touristique et culturel, l'image de la ville".

*Pour rappel le "marketing urbain est un des outils du développement stratégique des villes, pour rechercher les meilleures réponses individuelles et collectives aux attentes des citoyens et des entreprises. Cette approche encore novatrice représente un défi d'organisation, de connaissances et de méthodes pour la gestion urbaines, ainsi qu'un défi culturel..... Cet outil devra permettre aux élus locaux et à leurs services d'être mieux armés pour prendre en compte leur développement économique, pour renforcer la qualité et l'attractivité de la ville au profit de tous ses habitants et de ses visiteurs" (\*)<sup>3</sup>*

La Commission partage le souci du Gouvernement de mieux promouvoir l'image de Bruxelles.

Elle souhaite que le PDI développe davantage les particularités bruxelloises.

Il convient notamment de miser sur les atouts spécifiques à Bruxelles et de les valoriser : présence de l'UE et de nombreuses communautés étrangères, organisation d'événements culturels et de loisirs, le patrimoine architectural et naturel, la création contemporaine, les institutions culturelles existantes, les commerces et l'artisanat bruxellois, .....

Le PDI fait état du rayonnement intellectuel des universités et hautes écoles, de la nécessité de les mettre en réseau et de les spécialiser, la Commission suggère au gouvernement de développer davantage les atouts de Bruxelles en termes de la société de la connaissance

---

(\*)<sup>3</sup>P. NOISSETTE et F. VALLERUGO (Le Marketing des Villes – un défi pour le développement stratégique).

(Déclaration de Lisbonne) et d'ajouter un volet concernant les entreprises qui s'inscrivent dans les pôles technopolitains de Bruxelles (industrie de la santé, de la communication, .. )  
A l'instar des autres villes européennes, le city marketing pourrait mettre en évidence le dynamisme économique en s'appuyant sur le potentiel des centres de recherche et des entreprises innovantes.

La Commission recommande de renforcer les structures existantes telles que le BITC plutôt que de créer de nouvelles structures spécifiques et d'inclure les différentes composantes des partenaires sociaux dans les organes de décision.

## **B - Les équipements collectifs**

La Commission propose de modifier le titre de ce chapitre comme suit : Les équipements et infrastructures.

La Commission partage l'ambition du Gouvernement d'ancrer Bruxelles, capitale de l'Europe, comme "ville de congrès, de loisirs, de culture et du dynamisme commercial".  
Afin qu'elle puisse offrir les services nécessaires, le gouvernement devra évaluer équipement par équipement ce qu'il convient de réaliser comme infrastructures nouvelles.  
La Commission souligne que les équipements, infrastructures et services contribueront également au dynamisme de Bruxelles.

Elle rappelle néanmoins qu'au-delà des éventuelles infrastructures à réaliser, la qualité internationale doit se dégager des commodités d'usage de la ville, de son contexte global et de sa cohérence.

La Commission demande qu'il soit procédé, pour chacun des équipements, à des études spécifiques visant à juger des conditions de leur viabilité : pertinence de la localisation proposée et éventuelles alternatives, complémentarité nécessaire entre les équipements, synergies à mettre en place, impacts sur les autres quartiers bruxellois, impacts en matière environnementale et patrimoniale, commerciale, sociale, économique et de mobilité, ...

La Commission recommande au gouvernement d'utiliser une terminologie déjà consacrée par les plans régionaux et de distinguer les équipements collectifs et de service public, au sens du PRAS, des autres infrastructures. Elle suggère ainsi au gouvernement de ne pas utiliser le terme « équipement » lorsqu'il fait référence au commerce, puisqu'il s'agit d'un secteur d'activités économiques reconnu, par ailleurs, comme prioritaire par le PRD.

Elle estime, de plus, qu'il y a lieu de distinguer le secteur de la culture des autres domaines économiques et commerciaux liés au secteur international.

Si certaines zones stratégiques ont clairement une vocation nationale, européenne ou internationale, la Commission suggère au gouvernement de motiver plus précisément, par contre, le rôle international que pourraient jouer les sites de la Cité administrative et de la Gare de l'Ouest par rapport aux autres sites présentés.

Au regard du PRAS et des affectations qui y sont prévues pour les zones stratégiques du Heysel et de Schaerbeek-Formation (\*)<sup>4</sup>, la Commission recommande au gouvernement

---

(\*)<sup>4</sup> Le PRAS assigne d'une part, la fonction d'équipement collectif du plateau du Heysel (un éventuel PPAS pourrait développer d'autres fonctions, mais dans les limites de la zone de forte mixité qui n'autorise que 3.500m<sup>2</sup> de surfaces commerciales) et place d'autre part, le site de Schaerbeek-Formation en zone d'intérêt régional à aménagement différé (ce qui suppose, pour la

d'annoncer dans le PDI que le développement de ces deux zones nécessitera sans doute une révision du PRAS.

D'une manière générale, pour tout ce qui concerne le développement de grands équipements, dont les infrastructures commerciales dans les différentes zones stratégiques du PDI, la Commission recommande au gouvernement de veiller à ce que ceux-ci s'inscrivent et actualisent les modèles de la ville européenne qui intègre la mixité des activités, l'accessibilité écomobile et la continuité du maillage des espaces publics.

En ce qui concerne les noyaux commerciaux existants, la Commission préconise de poursuivre la politique urbaine initiée depuis 1998 par la Région en valorisant, soutenant et promouvant les commerces bruxellois de qualité, susceptibles d'attirer la clientèle internationale.

En ce qui concerne le projet d'implantation d'un nouveau centre commercial dans le Nord de Bruxelles :

- **10 membres** estiment que le projet de shopping center sur le site du Heysel ne s'insère pas dans une perspective d'amélioration de l'attractivité internationale et n'a pas sa place dans un plan de développement international car il détournera la clientèle fréquentant actuellement les noyaux commerciaux bruxellois identifiés au PRAS, en particulier ceux du Pentagone et du Haut de la Ville et de 2 autres shopping center, identifiés comme prioritaires dans le Schéma de Développement Commercial.

- **4 membres** estiment ne pas disposer des éléments d'information suffisants pour prendre attitude. Ils souhaitent obtenir plus de précisions sur les modalités de cette proposition d'implantation d'un grand centre commercial (comme la localisation et la nature des commerces par exemple) et être ensuite ressaisi du dossier.

- **2 membres** s'abstiennent.

De plus, la Commission demande de compléter le texte du PDI au point B1-e, à propos des recommandations du schéma de développement commercial en le complétant de la manière suivante : « cette nouvelle implantation commerciale devrait être justifiée sur le site du Heysel, et devra avoir une valeur ajoutée calculée, évidente par rapport au maillage commercial existant ».

## **C - La qualité de la vie**

La Commission partage les objectifs et les actions prioritaires du chapitre relatif à la qualité de la vie. Comme de nombreuses études internationales l'ont montré (cf. DATAR), la qualité de la vie est en effet devenue un critère déterminant pour le choix d'implantation d'entreprises ou de résidence des ménages.

La Commission estime qu'il serait utile d'étudier une programmation régionale d'infrastructures et de services généraux dans les domaines de l'énergie, de la collecte et du recyclage des déchets de toute nature, des infrastructures écomobiles... Ce programme devrait permettre de

---

*développer, que le gouvernement constate que les affectations futures ne peuvent se réaliser ailleurs et qu'un certain nombre de m2 de bureaux soient réalisés dans les zones administratives Nord, Midi et Léopold).*

connaître les besoins en superficie et en localisation pour pouvoir les intégrer dans les arbitrages au sujet des zones stratégiques.

La Commission suggère au gouvernement d'affirmer des mesures plus volontaristes en matière de développement durable, qui s'imposent par les défis énergétiques futurs.

La Commission rappelle le lien nécessaire à réaliser entre les aménagements futurs et la mobilité.

La Commission est favorable à toute proposition de diversification au niveau de l'offre de mobilité, y compris des transports en commun, pour atteindre l'objectif de réduction de la circulation automobile.

Elle constate toutefois, une incohérence entre les objectifs retenus et les moyens proposés pour y parvenir. Elle souhaite que cette problématique soit abordée en tenant compte des futurs besoins en mobilité liés aux nouvelles infrastructures projetées, ainsi que des possibilités d'investissements limitées de la RBC.

Elle souligne également que l'ensemble des investissements nécessaires à la bonne desserte en transports en commun ne sont pas abordés et qu'ils ne pourront certainement pas s'envisager tous à la fois. Des arbitrages sont donc nécessaires entre les infrastructures à créer.

La Commission attire l'attention du gouvernement sur le fait que les voyageurs des transports publics demandent non seulement du confort et de la sécurité, mais également des fréquences plus importantes, une vitesse commerciale suffisante et un bon maillage du réseau. Améliorer la signalisation des accès devrait concerner non seulement le transport routier mais également les transports en communs (et pour ceux-ci, autant à l'extérieur qu'à l'intérieur des stations).

La Commission regrette que le Plan IRIS 2 n'ait toujours pas été approuvé.

La Commission estime qu'un apport essentiel consiste à renforcer notablement la culture en Région bruxelloise, ses expressions d'hier et d'aujourd'hui, déjà connue de part le monde et véritable atout de la qualité de vie.

Outre la qualité des projets urbains ambitieux, la Commission plaide pour que soit prise en compte la valorisation du bâti, la mise en valeur des patrimoines : architectural, urbanistique, paysager et naturel, ainsi qu'un encouragement à une production architecturale contemporaine créative et de qualité.

Elle demande aussi que deux paragraphes spécifiques soient ajoutés concernant les politiques de propreté et de sécurité.

## **D - L'organisation d'une meilleure gouvernance**

La Commission estime qu'il y a une nécessité d'inclure une concertation avec l'ensemble des acteurs dès la genèse des projets, ainsi qu'avec l'ensemble des niveaux de pouvoirs mais aussi avec les deux autres régions du pays. La Commission se réjouit de la mise en place d'un Comité Interministériel de Coopération des trois régions.

La Commission s'interroge sur la nature des "procédures spéciales de délivrance de permis" qui seraient mises en place pour certaines zones stratégiques, le PDI ne les précisant pas.

En tout état de cause, elle estime que la mise en œuvre des projets doit se faire dans la transparence et le respect de la consultation démocratique (les projets envisagés devront nécessairement passer par les mesures de consultation et d'enquête publique habituelles).

La Commission estime qu'il est important d'éviter le chevauchement des compétences des différents organes et qu'il convient donc de bien préciser les missions respectives de l'agence, de l'administration et des autres organes para-régionaux (SDRB, ABE, SLRB, ...).

La Commission attire l'attention du gouvernement sur la nécessité de veiller à ce qu'il n'y ait pas complexité des procédures administratives et de la prise de décisions.

La Commission estime, pour que l'agence de développement territorial soit un instrument efficace pour le développement international de Bruxelles, qu'il convient de compléter le PDI avec les points suivants :

- 1) L'agence devra prendre en compte "l'aire d'influence urbaine" de Bruxelles dont son hinterland socio-économique.
- 2) La concertation avec l'ensemble des acteurs dont les acteurs privés doit être entamée dès les premières étapes du processus de planification des projets.
- 3) L'agence aura le rôle d'interface entre les différents acteurs et s'occupera des problèmes liés à la participation, la communication et l'information des projets à mettre en œuvre, notamment dans le cadre d'une recherche d'une plus grande opérationnalité des grands projets.

La Commission estime également que l'efficacité de l'agence de développement territorial tiendra aussi et surtout à son caractère transversal et interdisciplinaire : travail par projet et non par compétence.

## **E - Financement des actions prônées par le PDI**

La Commission note l'importance des fonds nécessaires à la mise en œuvre de ces projets. Elle regrette l'absence de budgétisation et de coordination dans les mesures proposées ainsi que le manque de précision quant aux retombées escomptées. Elle demande également que le gouvernement définisse des priorités de développement vu l'importance des ressources financières à mobiliser.

La Commission est favorable à l'instauration de partenariats public-privé pour la mise en œuvre des projets, seul moyen de parvenir à financer les projets prévus. Elle attire toutefois l'attention du gouvernement sur le fait que ces PPP doivent garantir aux pouvoirs publics le maintien d'une maîtrise suffisante des projets financés pour garantir l'atteinte des objectifs visés.

La Commission conseille au Gouvernement de procéder à une évaluation élargie des expériences de partenariat public privé mises en œuvre par la Région mais aussi d'inventorier les autres moyens de mise en œuvre basés sur le partenariat de type société d'économie mixte, avant de se lancer plus avant dans une multiplication de structures de ce type.

La Commission estime que le gouvernement devrait également inscrire dans le PDI, la recherche de moyens auprès des institutions européennes et internationales pour financer notamment les services urbains rendus à leurs agents (transports en commun, équipements publics, etc.).