

André Flahaut

«La Communauté française doit avoir sa Régie des bâtiments autonome»

LES PHRASES CLÉS

«Au niveau communautaire, l'absence de gestion globale des bâtiments a créé une anarchie larvée durant près de 30 ans.»

«Je verrouille la liste des biens mis en vente dans les prochains mois. Le total des estimations avoisine 43 millions d'euros.»

«Nous souhaitons exproprier les murs de l'abbaye de la Cambre pour cause d'utilité publique et y reloger notamment l'école du même nom.»

INTERVIEW

PHILIPPE COULÉE

Avec sa double casquette de ministre du Budget et de la Fonction publique, André Flahaut (PS) est (était) bien placé pour faire bouger les lignes en matière de gestion du portefeuille immobilier de la Fédération Wallonie-Bruxelles. Durant des décennies, on n'a quasi rien fait en la matière. Et le ministre de tutelle le reconnaît sans ciller, lui qui, dans une autre vie ministérielle, a eu la tutelle fédérale sur la Régie des bâtiments de papa. Rencontre à bâtons rompus et état des lieux chiffré avant la fin de la législature.

Pourquoi avoir traîné si longtemps en matière de gestion du patrimoine immobilier public à la Communauté française, avec les effets négatifs constatés en matière de dégradation et d'absence de rationalisation?

Tant qu'on ne mettra pas en place, au niveau communautaire, voire régional d'ailleurs, une Régie autonome de gestion des murs publics, on n'arrivera à rien. Je me suis battu pour qu'on crée cette structure permanente indispensable. D'ailleurs, j'ai fait inscrire ce point au programme PS pour la prochaine échéance électorale. Et je le défendrai bec et ongles si on devait entrer dans la future majorité gouvernementale.

Qu'est-ce qui vous a convaincu de la nécessité de cette Régie autonome?

De voir les dégâts collatéraux provoqués par la décision prise par le gouvernement de confier à chaque ministre les murs qu'occupaient ses services directs et indirects. Cette parcellarisation du parc immobilier était une aberration. J'ai eu, dans une autre vie, la tutelle de la Régie des bâtiments durant 4 ans. Et malgré tous les défauts de fonc-

tionnement qu'on pouvait reprocher à cette institution, il y avait une vision plus globale: elle obligeait chaque ministre à programmer ses besoins, à planifier sans naviguer à vue. Au niveau communautaire, cette absence de gestion globale a créé une anarchie larvée durant près de 30 ans. Se contenter de dire que le patrimoine immobilier, c'est comme la logistique, et que ça va suivre, c'est une grossière erreur qui pèse lourd sur les deniers publics.

Avez-vous au moins un inventaire détaillé du patrimoine concerné?

Aujourd'hui, oui. Dans la 6^e réforme de l'Etat, il était prévu de transférer aux Régions les comités d'acquisition d'immeubles nationaux. Mais pas qu'ils travaillent également pour les Communautés. Et cela a pris des mois pour arbitrer et finaliser le transfert des compétences et du personnel à replacer. On a aussi eu un litige avec les Finances qui nous imposait – tout particulièrement l'Enseignement – de payer un précompte immobilier sur les bâtiments scolaires communautaires alors que ceux qui appartenaient à l'enseignement libre n'étaient pas soumis au même précompte. Aujourd'hui, c'est réglé. Mais on a perdu trois ans. On vient d'annoncer la vente de quatre immeubles pour un montant de départ de 20 millions d'euros d'un coup.

Justement, si on se renseigne auprès de la task force pour en savoir davantage, on se rend compte que seuls deux d'entre eux sont vraiment taillés pour être cédés...

Dans ce cas d'école, j'ai encore dû intervenir de façon énergique. Après le papier paru dans L'Echo sur les immeubles à vendre et un séminaire immobilier les présentant, les amateurs se sont manifestés à l'administration; et on leur a raconté la même histoire qu'à vous, corrigée depuis. C'est à vendre: la décision a été prise, point. D'ailleurs, pour les bâtiments de l'Insas se trouvant rue de Namur et rue Thérésienne, les promoteurs ont suffisamment d'imagination pour laisser les occupants dans les murs le temps qu'ils obtiennent un permis pour les transformer. Ce n'est pas le seul endroit où les occupants des lieux sont assis sur leurs habitudes, leurs privilèges, et éprouvent des difficultés à partager la chose publique. C'est ma mission d'arbitrer et de rendre des comptes au plus grand nombre. Qu'il s'agisse d'une haute école à Nivelles qui a trop de locaux, ou d'un terrain de deux hectares dont on ignorait même l'existence à Uccle. On a trop souvent fait prévaloir l'intérêt particulier sur l'intérêt général. Sur un domaine public, vu le marché actuel et nos besoins, c'est inadmissible.

Où voyez-vous déménager l'Insas alors?

Je le voyais très logiquement s'installer dans le futur Mediapark régional de Reyers. Mais ils n'en veulent pas, et ils avaient opté pour un ancien entrepôt industriel près de Delta, l'espace Volta. Cela a tourné en rond pendant deux ans et le propriétaire a finalement posé un autre choix. Donc, on repart à zéro. Nous avons l'athénée Rabelais qui a des locaux disponibles. Il y a aussi des casernes à Etterbeek, en phase de réaffectation avec des hauteurs de plafond suffisantes pour les studios. Je ne ferme la porte à rien. Si on est créatif, il y a plein de solutions.

Et l'abbaye de la Cambre, que vous souhaitez racheter pour y reloger la haute école du même nom?

Ces murs régionaux étaient sous tutelle du ministère de la Défense, car ils hébergeaient le service cartographie (IGN) de l'armée. Nous avons écrit à l'ex-ministre de la Défense Vandepuut (N-VA) pour lui faire part de notre souhait d'exproprier les murs pour cause d'utilité publique et pour y reloger notamment l'école de la Cambre. Depuis, c'est Didier Reynders (MR) qui a repris le dossier. J'ai un soutien unanime à la Région bruxelloise et même à la Ville de Bruxelles. Mais j'ai appris que, derrière les moines de l'abbaye de Leffe qui y sont toujours logés et que nous ne délogerons bien sûr pas, il y avait des financiers anversoises en embuscade qui souhaitaient mettre la main sur le site pour y implanter un hôtel de luxe. Je souhaite qu'on garde ce patrimoine sous tutelle publique, avec des synergies avec Flagey tout proche notamment. On a évalué les murs à 7 millions d'euros. Et il faudra bien sûr aménager les lieux. Mais on va renflouer les caisses en vendant l'immeuble de bureaux de l'avenue Louise qu'occupe l'école pour l'instant et qui ne convient guère.

Qu'allez-vous mettre en vente dans les prochaines années sur tout le périmètre de la Communauté française?

Je suis en train de faire le tour du propriétaire. Nous avons, dans notre patrimoine immobilier, 2.777 bâtiments scolaires, tous réseaux confondus. En première ligne, on a aussi 49 implantations culturelles et 17 centres Adeps, 32 infrastructures en charge de l'aide et de la protection de la jeunesse. Ajoutez encore 13 maisons de justice et le bâtiment Surllet de Chokier où sont logés les cabinets ministériels, que nous louons. Et puis, il y a également les grands immeubles administratifs du boulevard Léopold II à Molenbeek (Lavallée, 27 Septembre, etc.). Rien qu'en Brabant wallon, on va mettre en vente à Lasne, Nivelles, Rixensart. Ou à Louvain-la-Neuve, où la maison de fonction du directeur du centre sportif est vide et sert à stocker les affiches de la locale Ecolo. En fait,

il y a pas moins de 4 maisons inoccupées sur le site, et des terrains adjacents. Pour vous situer le niveau d'aberration de notre gestion du patrimoine, à Braine-l'Alleud, on est propriétaire d'un abri anti-atomique où on stocke depuis des décennies des œuvres d'art, en dépit de toute logique de conservation. Et c'est pareil dans toutes les provinces. À Thuin, à Rochefort, à Esneux, à Dolhain-Limbourg, à Grâce-Hollogne, Huy ou Spa. Je vous épargne les bâtiments scolaires construits en dépit de tout bon sens...

Comment allez vous trier les morceaux avant d'être en affaires courantes?

À la Communauté française, il n'y a pas d'affaires courantes. On peut travailler normalement jusqu'à la veille des élections. Il me reste donc 50 jours pour faire bouger les choses dans le bon sens et verrouiller la liste des biens mis en vente dans les prochains mois. Le total des estimations avoisine, pour toutes les provinces, 43 millions d'euros. Mais Bruxelles se réserve la part du lion avec les deux tiers de ce total déjà listé et rapidement commercialisé par la task force.

Et si vous disparaissiez des tablettes après les élections, avez-vous verrouillé les dossiers pour que cela avance dans le même

sens après vous?

Je fais tout pour pérenniser le travail accompli. Comme lorsque Benoît Lutgen (cdH) a tiré la prise en 2017 au gouvernement wallon, je préparerai une farde avec tous les éléments à transmettre à mon éventuel successeur, histoire que l'administration ne puisse pas dire n'importe quoi au nouveau ministre de tutelle. Si on fonctionne en bonne intelligence avec tous les niveaux de pouvoir, les gens sont tous enclins à mener à bien les dossiers initiés. D'où le listing que je vous confie aujourd'hui pour que ce ne soit pas du travail perdu.

«Nous avons, dans notre patrimoine immobilier actuel, 2.777 bâtiments scolaires, tous réseaux confondus.»