

## **Demande d'interpellation, à l'attention du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Saint-Josse-ten-Noode, en vue de la séance du conseil communal du 28 janvier 2026**

Vu le règlement sur le droit d'interpellation des habitants au conseil communal, adopté par le conseil communal de Saint-Josse-ten-Noode (ci-après : Saint-Josse) en sa séance du 26 septembre 2007 en application de l'article 89bis, § 2, alinéa 3, de la Nouvelle loi communale, inséré par l'article 2 de l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 20 juillet 2006 « relative au droit d'interpellation des habitants d'une commune », et publié sur le site internet de la commune<sup>1</sup>;

Vu l'article 7 de l'ordonnance de la Région du 22 février 2024 « modifiant la Nouvelle loi communale », qui abroge l'article 89bis précité;

Vu l'article 317/2, § 1er, alinéa 4, de la Nouvelle loi communale, inséré par l'article 11 de l'ordonnance de la Région du 22 février 2024 « modifiant la Nouvelle loi communale », qui dispose en termes identiques à ceux de l'article 89bis, § 2, alinéa 3, de la Nouvelle loi communale dont question ci-dessus;

Vu l'ordre du jour de la séance du conseil communal de Saint-Josse de ce 28 janvier 2026, publié sur le site de la commune.

### **Bref exposé du sujet**

La s.a. CNN Development envisage de construire quatre tours juste à côté de la Gare du Nord, sur le site de l'ancien Centre Communication Nord (CCN), sis sur le territoire de la commune de Schaerbeek (ci-après : « projet NOR »). Cette société commerciale a, à cette fin, notamment introduit le 22 mai 2025 une demande de permis d'urbanisme auprès des autorités régionales. Le 4 novembre 2025, ces autorités attendaient encore certains documents destinés à compléter cette demande<sup>2</sup>.

Le 19 mars 2025, la même société commerciale a déposé une demande de permis d'urbanisme en vue de la « **relocalisation temporaire des arrêts et zones d'attente des bus De Lijn et STIB pendant la construction du projet NOR (ex CNN)** » (demande 14/PFD/1977917 - URB/21058).

Il ressort tant de la *première* version du rapport d'incidences joint à cette demande (rapport daté du « 31.12.2024 », p. 14-15) que de la *deuxième* version de ce rapport (pourtant aussi daté du « 31.12.2024 », p. 15-18), établie après des remarques des autorités régionales, que la commune de Saint-Josse a été consultée lors de l'élaboration de la demande de permis d'urbanisme précitée du 19 mars 2025.

Il ressort de ce rapport que cette demande de permis vise, pour l'essentiel, à déplacer sur le territoire de Saint-Josse la gare des bus qui se trouve actuellement sur le territoire de la commune de Schaerbeek dans deux tunnels creusés sous l'ancien CCN.

Cette gare des bus voit actuellement défiler quotidiennement des centaines de bus par jour (déjà entre 300 et 400 bus De Lijn le... dimanche entre 5h et 23h). La quasi totalité de ces bus font aussi halte sur la Place Rogier à un arrêt installé à 350 mètres de la gare des bus.

Il ressort aussi du rapport d'incidences précité que CNN Development postule toutefois comme une « nécessité impérative » de permettre à ces bus, qui ne pourront plus stationner dans le tunnel précité durant la construction du projet NOR (qui n'a pas encore été autorisé), de stationner, d'embarquer et de débarquer à moins de 300 mètres de l'arrêt existant de la place Rogier.

---

<sup>1</sup> Consulté le 21.1.2026 : v. Vie politique / conseil communal : à télécharger.

<sup>2</sup> V. la réponse donnée par la secrétaire d'État chargée de l'Urbanisme, *Parl. Rég. Brux-Cap.*, Compte rendu intégral des interpellations et des questions, Commission du développement territorial, 4 nov. 2025, 14, p. 51-52.

En vue de permettre cela, la demande de permis tend, selon la deuxième version de ce rapport (p. 129), à aménager, pour ces centaines de bus, des espaces de stationnement et d'arrêt à proximité immédiate des seuls immeubles de logement du quartier, et plus particulièrement dans la rue du Progrès (sur 190 mètres), dans la rue de la Bienfaisance (sur 55 mètres) et dans la rue du Marché (sur 12 mètres).

Il est évident que l'arrivée et le départ quasi permanent de bus à proximité de ces logements causera des nuisances considérables aux centaines d'habitants qui vivent dans les appartements concernés. À titre d'illustration, la mise en oeuvre du projet qui fait l'objet de la demande de permis aura pour conséquence que, dans la rue de la Bienfaisance, des bus pourront ainsi défiler de la fin de la nuit jusqu'au milieu de la suivante à ... à moins de 2,50 de la fenêtre de la chambre à coucher des habitants du rez-de-chaussée, alors que la circulation automobile dans cette rue est actuellement extrêmement faible.

Il ressort de la deuxième version du rapport d'incidences (p. 15-17) que CCN Development a, en 2023 ou en 2024, présenté un projet différent d'aménagement de zones pour ces bus. Ce projet ne prévoyait pas de zones d'arrêt de stationnement ou d'arrêt pour bus dans les rues du Marché et de la Bienfaisance. Et les zones d'attente prévues dans la rue du Progrès étaient de bien moindre importance que dans le projet actuel. Selon le même rapport d'incidences, ce projet initial a cependant été écarté, en raison d'une « opposition ferme » de la commune de Saint-Josse « à la suppression de places de stationnement liée à l'aménagement de zones d'attente bus sur son territoire » (p. 17, premier paragraphe).

Il apparaît pourtant que le deuxième projet, actuellement soumis à l'enquête publique, et apparemment approuvé par la commune (rapport, p. 18) ne paraît pas entraîner la suppression d'un moins grand nombre de places de stationnement sur le territoire de Saint-Josse.

Par ailleurs, le Code bruxellois de l'aménagement du territoire commande, notamment aux autorités communales, de « concilier le progrès social et économique et la qualité de la vie » au profit des habitants de la Région (article 3). Lors de l'examen de l'incidence d'un projet soumis à permis, la prise en compte de la « santé humaine » prime même la prise en compte de la « mobilité globale » (article 175/1, § 2, du même Code). La Constitution reconnaît explicitement le droit à la protection de la santé, à un logement décent et à la protection d'un environnement sain (art. 23). Malgré plusieurs demandes de révision de la Constitution en ce sens durant les trente dernières années, jamais le droit à la mobilité n'y a été inscrit. La Cour constitutionnelle a récemment reconnu que le souci de la santé humaine et de l'environnement des habitants de la Région primait notamment sur la volonté de mobilité automobile de personnes ne résidant pas sur le territoire de cette région (arrêt 174/2025, 11 déc. 2025);

Au vu du trajet des dizaines de lignes de bus concernées par le projet de CCN Development, les usagers de ces bus sont, dans leur grande majorité des personnes qui n'habitent pas la commune. En revanche, les habitants des rues du Marché, de la Bienfaisance et du Progrès n'utilisent que très rarement ces bus. En tout état de cause, la quasi-totalité de ces dizaines de lignes de bus disposent d'un autre arrêt à moins de 300 mètres de leur logement.

## **Interpellation**

Au vu de ce qui précède, les soussignés, tous domiciliés sur le territoire de Saint-Josse, rue de la Bienfaisance, rue du Marché ou rue du Progrès, ont quelque peine à croire ce qu'ils lisent dans les passages précités du rapport d'incidences établi par CCN Development.

Ils ont dès lors l'honneur, par la présente, d'interpeller le collège des bourgmestres et échevins de la commune en lui posant les cinq questions précises suivantes, qui n'appellent qu'une brève réponse :

1. Est-il vrai que, comme l'indique le rapport d'incidences précité, la commune s'est opposée au projet initial de CCN Development en raison de son opposition à la suppression de quelques places de stationnement ?

2. Si oui, de combien de places de stationnement s'agissait-il ?

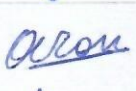
3. Où se trouvaient ces places de stationnement ?

4. Selon le collège, combien de places de stationnement seront supprimées si le projet actuellement soumis à enquête publique est autorisé et réalisé ?

5. La commune soutient-elle le projet actuellement soumis à l'enquête publique, au vu de son incidence sur les places de stationnement et des importantes nuisances diverses qu'il va créer pour des centaines d'habitants de la commune (au seul profit du confort des usagers de lignes de bus résidant très loin de la commune) ?

Remis au secrétaire communal de Saint-Josse-ten-Noode, le 22 janvier 2026.

Signataires :

	NOM	PRÉNOM	RUE ET NUMÉRO	SIGNATURE
1	GILMAIRE	INGRID	Rue de la Bemfusaara 3	
2	CREEMERS	JORIS	WELDADIGHEIDSSTRAAT 3	
3	Kovalchuk	KATERYNA	Weldadigheidsstraat 3	
4	Kovalchuk	Ihor	Weldadigheidsstraat 3	
5	Bouacouich	Ihame	Weldadigheidsstraat 5	
6	Mahrid	Zouhir	weldadigheidsstraat	
7	VINOD	BATHULA	Rue bel terre	
8	Ramesh	Komalli	"	
9	Sierens	Micole	weldadigheids straat 3	
10	Faes	Kjell	weldadigheids- straat 5	
11	Debruyne	aron	Weldadigheids- straat 5	
12	GASSIN	Auris	Rue de la Bemfusaara 5	

13	Akmane	Lita	rue de la Bienfaisance 5	
14	SCHUERMANS	Jan	R. de Ca. 5 Bienfaisance	
15	POPOV	IVAN	RUE DE LA BIENFAISANCE	
16	WONG	Guillaume	Bienfaisance 5	
17	Delanté RAMDANI	Nicolas	Bienfaisance n°5	
18	RAMDANI	ILIES	Bienfaisance 7	
19	VAN de VELDE	DENISE	BIENFAISANCE 7	 Nom de famille de Denise
20	SONNY	JOHN	" "	
21	Djaeh	Mohamed	Bienfaisance 7 2 <sup>em</sup> étage	
22	RAHIM	SARA	Rue de la Bien- faisance 7	
23	THIBAUT	François	Marché 70	
24	TAKEU Kom	Landry	Marché 70	
25	Raymond	Stephanie	Marché 70	
26	ROSTAS	MARIA	Marché 70	
27	Porte-parole des signataires: <u>gassin</u> Daniel		rue de la Bienf. 5	
	<b>NOM</b>	<b>PRÉNOM</b>	<b>RUE ET NUMÉRO</b>	<b>SIGNATURE</b>
28			+ adresse électronique	
	BUGHIN	Nicolas	Rue de la Bienfaisance 7	

Porte-parole des signataires

Nom	prénom	rue et numéro	signature
GASSIN	Anais	+ adresse électronique rue de la Bienfaisance 5	
		anais.gassin@gmail.com	