DROHME

UN SCANDALE ENVIRONNEMENTAL ET DE MOBILITE

Des activités événementielles nuisibles et illégales en Forêt de Soignes

UN SCANDALE POLITIQUE

Les principaux membres d'un ex-cabinet ECOLO à tous les niveaux du dossier

UN SCANDALE FINANCIER

11,3 millions EUR de subsides, pour des profits privatisés

Un enquête du "MOUVEMENT CITOYEN PAS QUESTION", membre du Collectif "LES AMIS DE L'HIPPODROME"

Octobre 2017

Le projet DROHME à la loupe :

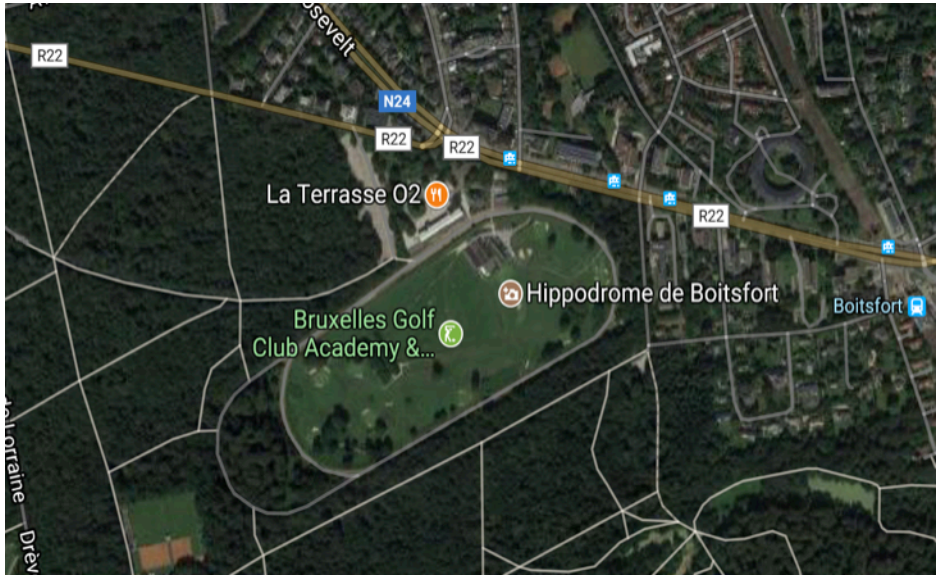
Des activités événementielles et Horeca destructrices pour l'environnement et la mobilité, et incompatbiles avec la loi (PRAS, NATURA 2000…)

Les étranges permis d'environnement délivrés par Bruxelles-environnement à DROHME

Au moins 6 membres d'un ex-cabinet ECOLO impliqués dans cette affaire, avec des conflits d'intérêts majeurs et de forts soupçons de favoritisme et de partialité

Un système de « pompe » à subsides: 11,3 millions EUR de subsides, pour des profits quasi-intégralement privatisés

L'Hippodrome de Boitsfort-Uccle est un site de 32 ha situé en Forêt de Soignes. La Région bruxelloise -via la SAU- a concédé en 2014 la gestion du site à la société VO GROUP, pour une durée de 15 ans



VO GROUP est une société de communication événementielle, qui organise des événements jusqu'à 20.000 personnes.

VO, THE COMMUNICATION ALCHEMIST

VO, the communication alchemist, fondée en 1992, est spécialisée en communication événementielle. Elle organise pour ses clients des évènements corporate ou business rassemblant jusqu'à 20.000 personnes tant en Belgique qu'à l'étranger. VO génère également des concepts en communication pour ses clients institutionnels belges tels que Ministères, régions, villes et organismes d'état.

CHIFFRES CLEFS

Fondée en 1992 | 25 personnes | 10 Mio Euro de chiffre d'affaires en 2016

RÉFÉRENCES

> Awex
> European Investment Bank
> Bruxelles Environnement
> Cabinet du Ministre Bruno Dellile
> Cabinet de la Ministre Fadila Laanan
> Cabinet de la Ministre Brigitte Grouwels
> Comité Olympique et Interfédéral Belge
> Commune de La Louvière
> Equilis
> Fédération Wallonie Bruxelles
> Fête du Sport
> Interparking
> Ores
> Port De Bruxelles
> Sibelga
> SNCB – NMBS

Le cahier de charges de la Région bruxelloise et de la SAU est d'y développer un espace vert récréatif, ouvert aux Bruxellois, centré sur l'environnement, la nature, la famille, les sports, l'éducation et la mixité sociale…

Développement du site

- **Pour assurer le développement de l'espace vert récréatif, la SAU a désigné un concessionnaire privé, la société Droh!me,** pour une période de 15 ans prenant cours le 1er juillet 2014. Droh!me a été sélectionné dans le cadre d'un appel d'offre aux niveaux belge et européen, sur base de critères stricts : respect et mise en valeur du patrimoine naturel et architectural ; gratuité de l'accès à la majorité du site ; qualité des propositions aux plans récréatif, éducatif et/ou culturel ; part des activités réservées aux enfants ; caractère pluri-saisonnier des activités ; gestion environnementale du projet ; mobilité ; etc.

Infrastructures

Extrait site web SAU: http://www.sau.brussels/fr/developpements/hippodrome

Depuis 2015, c’est au contraire principalement une activité événementielle « business ou privé » que VO GROUP et ses associés déployent sous le nom de DROHME

Organiser votre événement au DROH!ME POP-UP VILLAGE, c’est bénéficier d’un grand parking et d’un accès pratique et fluide en transports en commun (tram-bus-train à proximité !).

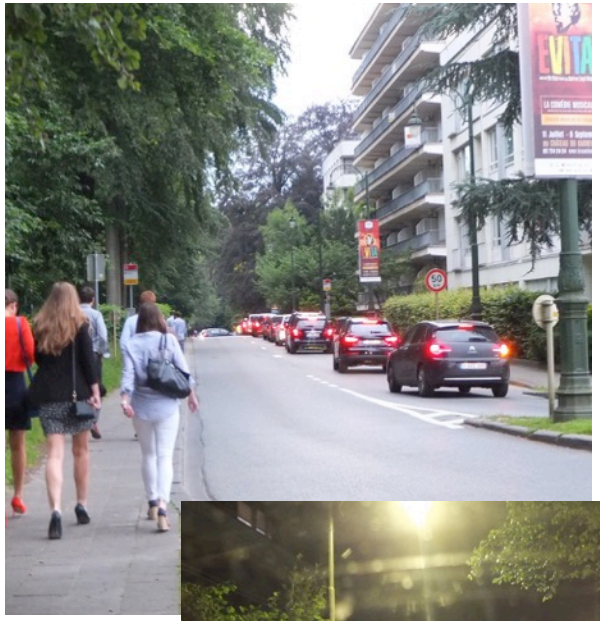
Un total de 1000 m² de surfaces + 1600 m de piste disponibles, un espace vert de 32 hectares, une sélection de traiteurs de qualité, des formules de location sur mesure et des propositions d’activités pour vos team-building, incentives, séminaires, conférences, salons … Le **DROH!ME POP-UP VILLAGE, est the place to “B”, business ou privé** !

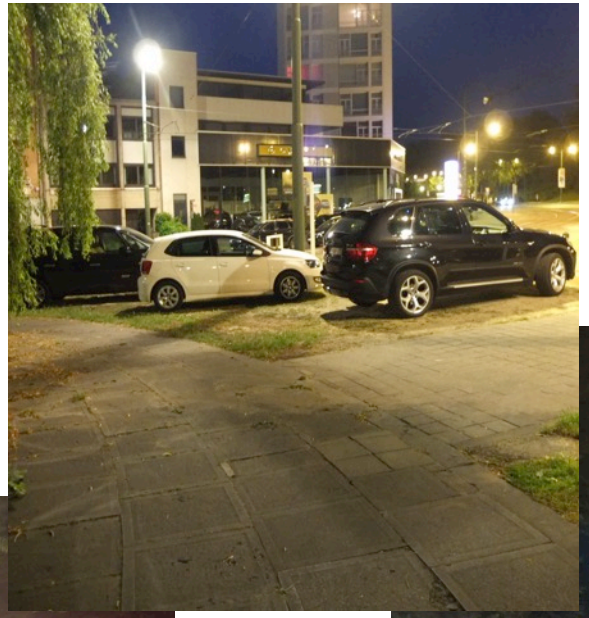
Des activités très destructrices pour l'écosystème fragile de la Forêt de Soignes y sont de plus en plus fréquentes

Son et lumières nuisibles pour les espèces animales NATURA 2000

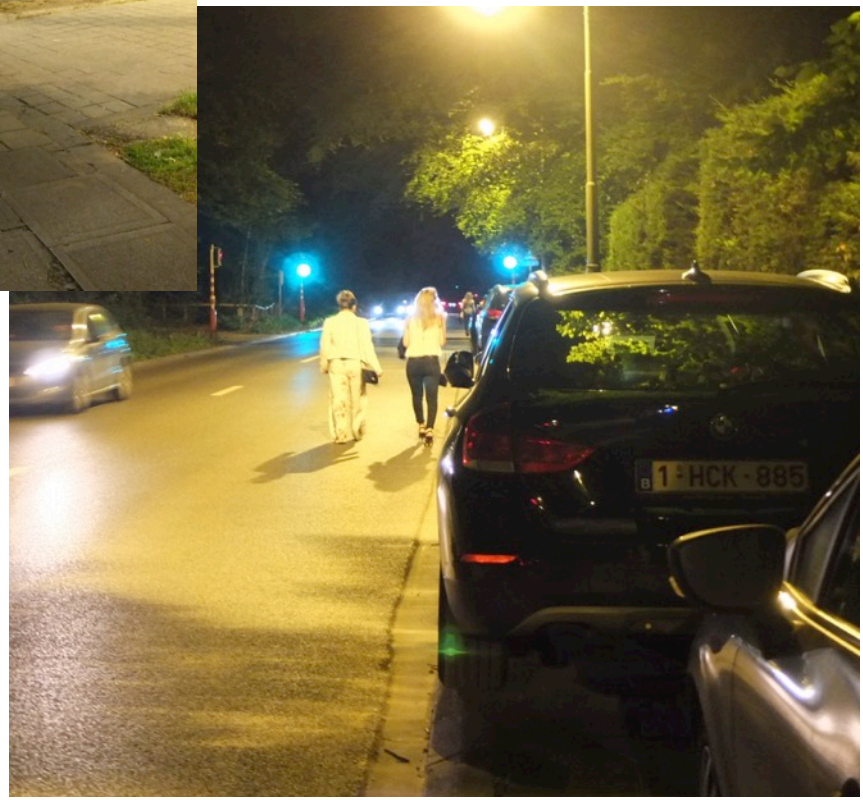
Dommages à la zone forestière

Ces activités événementielles causent des problêmes de mobilité insolubles: congestion de la Chaussée de la Hulpe (en particulier le WE) **et parking sauvage** (photos été 2017)





Des piétons sur la rue, à défaut de trottoirs…



Cette privatisation du site, avec des événements destinés à une clientèle de « happy few », est contraire à l'objectif de mixté sociale fixé par la Région bruxelloise

Des événements nocturnes « chics » déjà programmés pour 2018… avant même les permis...

La mixité sociale selon DROHME: une activité découverte de la nature pour les enfants de 3 à 7 ans à 25 EUR pour 3 heures…

Ces activités événementielles sont contraires à toutes les règles de protection légales mises en place depuis près de 60 ans pour protéger la Forêt de Soignes et l'Hippodrome

1. Le site est **intégralement classé par Arrêté Royal de 1959**. Il en résulte des **contraintes strictes**: sauf dérogations de la Commission Royale des Monuments et sites (CRMS), pas de publicité sur le site, pas de constructions nouvelles, pas de modifications de l'aspect du site, etc...

➔ **Combien de dérogations de la CRMS Drohme demande t'il ?**

2. Le site est **protégé quasi-intégralement par le classement NATURA 2000**, et comporte de **très nombreuses espèces endémiques protégées** (lucarnes cerfs-volants, chauves-souris…).

➔ **Les activités événementielles, en particulier nocturnes (Terrasse, etc…), et le parking sont incompatibles avec la protection du site et de l'ecosystème.**

En particulier, le PRAS, auquel on ne peut déroger, est systématiquement bafoué, notamment par l'utilisation d'un vaste parking en pleine zone forestière

3. Au **PRAS (plan régional d'aménagement de secteur)**, le site est pour partie en zone d'intérêt public et collectif, pour partie en zone sportive et pour partie zone forestière

- ➔ *la zone d'intérêt public et collectif (Tribune, etc…), ne peut être affectée que à des équipements d'intérêt public et collectif, ou* ***aux commerces qui en constituent le complément usue****l*.
- ➔ **Les activités événementielles privées ou business ne répondent en rien à ces critères, et sont donc prohibées.**
- ➔ ***En zone forestière,*** *on peut autoriser certains* ***actes et travaux*** *pour autant qu'il s'agisse d'aménagements directement liés à leur statut forestier, ou qui soient* ***directement complémentaires*** *à la fonction écologique, économique et sociale de la Forêt.*
- ➔ **Ceci disqualifie la création et l'utilisation d'un parking en zone forestière, a fortiori pour des activités événementielles.**

Le projet DROHME à la loupe :

Des activités événementielles et Horeca destructrices pour l'environnement et la mobilité, et incompatbiles avec la loi (PRAS, NATURA 2000…)

Les étranges permis d'environnement délivrés par Bruxelles-environnement à DROHME

Au moins 6 membres d'un ex-cabinet ECOLO impliqués dans cette affaire, avec des conflits d'intérêts majeurs et de forts soupçons de favoritisme et de partialité

Un système de « pompe » à subsides: 11,3 millions EUR de subsides, pour des profits quasi-intégralement privatisés

Bruxelles-Environnement, dirigé par un cadre ECOLO, est l'autorité administrative chargée de veiller à la protection de la Forêt de Soignes et de délivrer les permis d'environnement

Rôle de Bruxelles-Environnement: "Etudier, surveiller et gérer l'air, l'eau, les sols, les déchets, le bruit, la nature. Mais aussi délivrer des permis d'environnement, contrôler leur respect, développer et soutenir des projets d'éducation à l'environnement dans les écoles bruxelloises"

Bruxelles-environnement est une administration publique compétente, qui intervient dans d'importants dossiers de protection de l'environnement (Gestion de la Forêt de Soignes et des espaces verts, qualité de l'air, mobilité, survol de BXL…). **Bruxelles-environnement a pour mission d'examiner et de délivrer le permis d'environnement qui contient les clefs du projet événementiel de DROHME** (parking, horaires d'exploitation, bruit, éclairage…).

Le **directeur général de Bruxelles-environnement, Frédéric Fontaine, est un cadre ECOLO, qui a été chef de Cabinet de la Ministre Huytebroeck sous la législature précédente (2009-2014).**

Bruxelles-environnement s'apprêterait, selon nos informations, à délivrer un permis définitif à DROHME, qui achèverait de transformer le site en « zoning événementiel et Horeca»

QUELQUES CHIFFRES ISSUS DE LA DEMANDE DE PERMIS DE DROHME

- **Plus de 200.000 visiteurs par an, sans aucune limite** …
- **23 événements de 1.500 personnes** (en plus des centaines de personnes utilisant "normalement" les autres activités du site) / **4 événements jusqu'à 4.500 personnes** sur le site, totalement privatisé pour l'occasion / **Aucune limite pour le nombre et la taille des événements de moins de 1.500 personnes**.
- **3 restaurants**, des **spectacles sonorisés** dans la grande tribune et le « Village des Paris », des **soirées et des fêtes récurrentes** (entre autre sur le toit de la grande tribune, comme la "Terrasse 02 »), etc..., le tout selon des horaires pouvant aller jusqu'à **1 heure du matin, voire 3 heures du matin le week-end**.
- Le **parking utilisé actuellement (bien que non-légal et situé en zone forestière) serait porté de 208 places à 405 places** et rendu **payant** (+ création d'un parking de 46 places à la place du projet de verger à front de Chaussée de la Hulpe)
- Le « Drohme Pop-Up village », une **vaste activité de locations du site et d'une tente événementielle de 520 places** pour des événements privés (événements d'entreprise, incentives, fêtes privées….).

Depuis 2015, de manière a priori incompréhensible, Bruxelles-environnement a déjà délivré divers permis temporaires successifs à DROHME

Divers permis temporaires ont déjà autorisé une multitude d'activités événémentielles nocturnes (La terrasse / 02, location de tentes événementielles).

De même, ces permis ont autorisé l'usage par DROHME d'un parking **situé en zone forestière (PRAS 15), où l'on ne peut légalement que procéder à des aménagements destinés à la fonction forestière** (exploitation de la forêt, véhicules de Bruxelles-environnement et des garde-chasses, éventuellement promeneurs en forêt...).

Le mouvement de demande de ces permis temporaires s'accélère: encore récemment, Bruxelles-environnement a octroyé des permis sans même procéder à une enquête publique (permis 1B).

Pourquoi Bruxelles-environnement poursuit-il envers et contre tout la délivrance de permis d'environnement qui violent sa mission de service public, la loi et le bon sens élémentaire ?

1. Ces permis d'environnement sont **contraires aux règles de protection NATURA 2000**, et à la sauvegarde des espèces protégées,
2. Ces permis **violent le PRAS** (prescriptions 8 et 15),
3. Ces permis sont **contraires au Plan de gestion de la Forêt de Soignes** (2003) qui prescrit par exemple une interdiction de nouveaux parkings en zone forestière, et la protection accrue des lisières,
4. De manière générale, ces **permis sont contraires à toute la politique poursuivie par Bruxelles-environnement:**
   - **Plan de gestion de l'eau** adopté en 2016, puisque le parking est situé au-dessus d'une zone de captage d'eau régionale,
   - **Principes du plan « NATURE »** adopté en 2016,
   - **Politique de mobilité**, orientée vers la multi-modalité et réduction de l'usage de la voiture et des parkings à BXL (COBRACE, etc…).

Le projet DROHME à la loupe :

Des activités événementielles et Horeca destructrices pour l'environnement et la mobilité, et incompatbiles avec la loi (PRAS, NATURA 2000…)

Les étranges permis d'environnement délivrés par Bruxelles-environnement à DROHME

Au moins 6 membres d'un ex-cabinet ECOLO impliqués dans cette affaire, avec des conflits d'intérêts majeurs et de forts soupçons de favoritisme et de partialité

Un système de « pompe » à subsides: 11,3 millions EUR de subsides, pour des profits quasi-intégralement privatisés

6 à 7 cadres ECOLO, presque tous issus du Cabinet Huytebroeck, impliqués à tous les niveaux du projet DROHME

Donatienne Wahl
Directrice de projet Drohme
Ex-cheffe de cabinet adjointe Min. Environnement BXL

Julie Goffard
Chargée de projet Drohme
Ex-conseillère Min. Environnement BXL
Ex Chef de Projet – ARIES (9 ans)

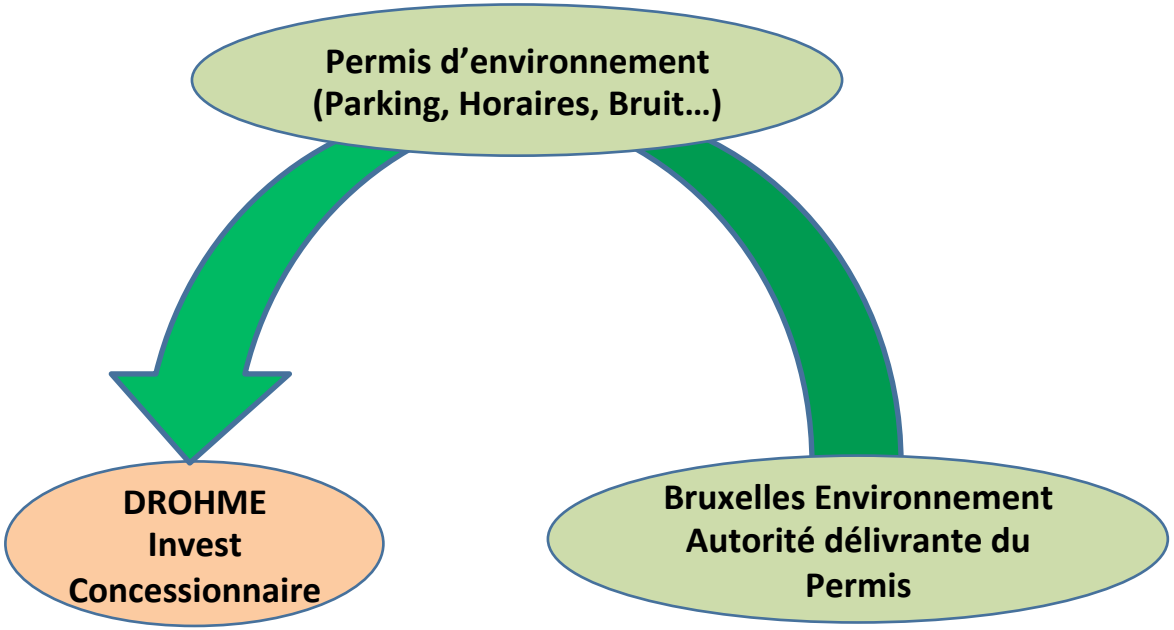
Olivier Arendt
Directeur d'exploitation Drohme
ECOLO BXL

Ismaël Daoud
Conseiller techniques spéciales Drohme
Ex-conseiller politique du Min. Environnement BXL

CITYTOOLS SPRL
Consultants DROHME pour une demande de subsides LIFE (EU)

Antoine Crahay
Ex-chef de cabinet Min. Environnement BXL
Nicolas Hemeleers
Ex-directeur de cabinet adjoint Min. Environnement BXL

Des permis d'environnement contraires à la mission de service public de BXL-Environnement et au PRAS. Un fort soupçon de conflit d'intérêt, de favoritisme et de partialité pèse sur ce dossier.



Frédéric Fontaine
Directeur Général BE
Ex-chef de cabinet Min. Environnement BXL

De plus, Bruxelles-Environnement est au centre d'un curieux "mélange des genres", notamment dans le cadre du projet de "Maison de la Forêt"

Bruxelles-environnement s'auto-délivre le permis d'environnement pour certaines activités qu'il développe et/ou exploitera sur le site, et assumera notamment la gestion de la future "Maison de la Forêt", un centre d'accueil pour les visteurs.

Or, l'éventuelle construction de cette dernière en pleine zone forestière, alors qu'il existe une "Maison forestière" historique sur le site pose la question du **conflit d'intérêt**. A bonne source, on apprend que ceci n'est sans doute **pas étranger au fait que DROHME veuille installer un 3ème restaurant dans la "Maison forestière"** historique, dont la gestion serait confiée à un proche de certains cadres ECOLO.

Lors de la concertation, UCCLE, BOITSFORT et BXL-VILLE ont très logiquement demandé l'abandon de ce projet de "Maison de la Forêt", et sa relocalisation dans la Maison forestière historique. Que va faire Bruxelles-environnement, juge et partie dans ce dossier ?

Le projet DROHME à la loupe :

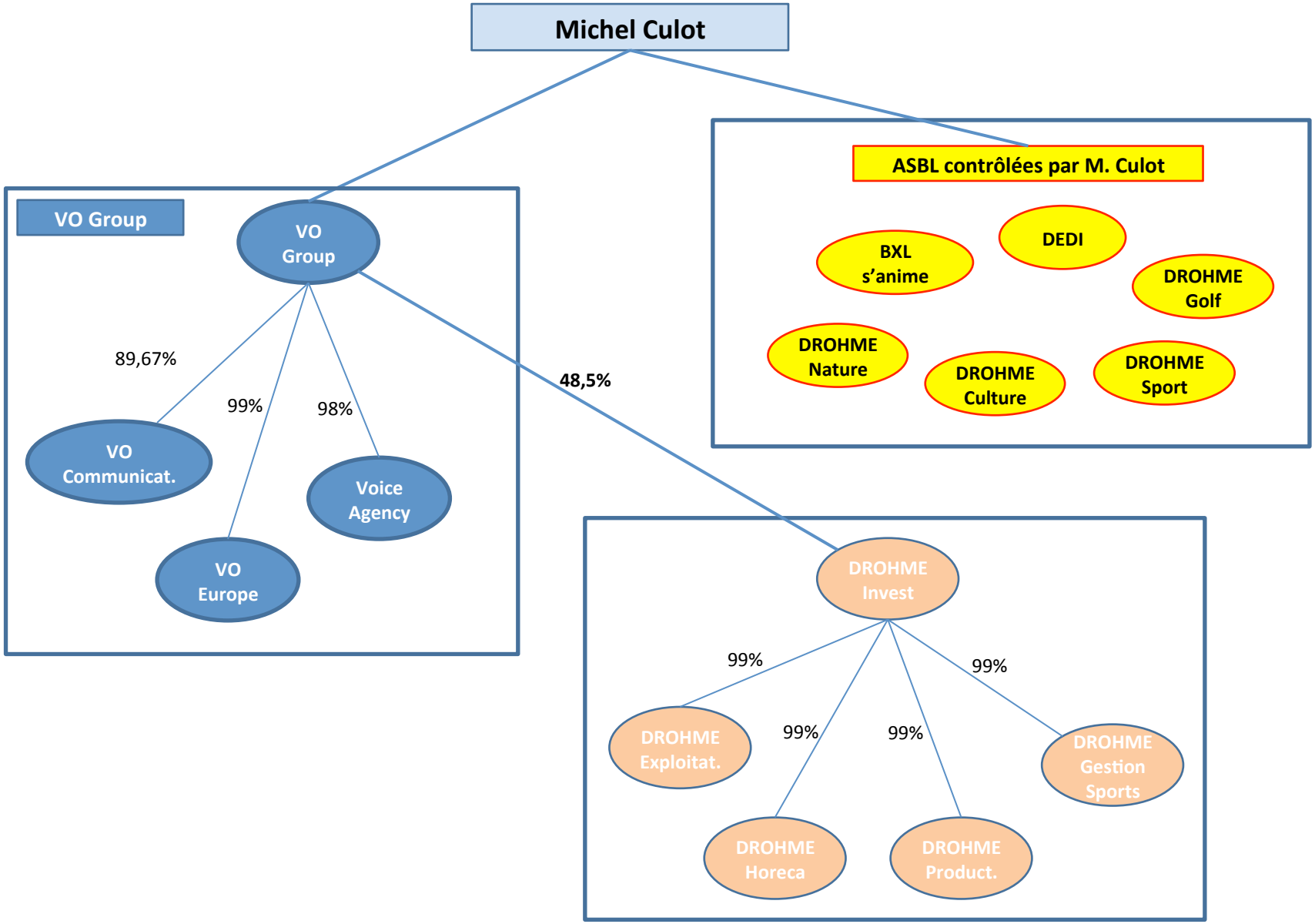
Des activités événementielles et Horeca destructrices pour l'environnement et la mobilité, et incompatbiles avec la loi (PRAS, NATURA 2000…)

Les étranges permis d'environnement délivrés par Bruxelles-environnement à DROHME

Au moins 6 membres d'un ex-cabinet ECOLO impliqués dans cette affaire, avec des conflits d'intérêts majeurs et de forts soupçons de favoritisme et de partialité

Un système de « pompe » à subsides: 11,3 millions EUR de subsides, pour des profits quasi-intégralement privatisés

DROHME est au centre d'une nébuleuse de sociétés et d'ASBL particulièrement opaques, et toutes liées à Michel Culot



Le financement du projet DROHME repose à hauteur de 90% sur fonds publics

Financement public = au minimum 11,3 millions EUR de fonds publics

- Rénovation des bâtiments classés: 7 millions EUR à charge RBC-SAU + Rénovations complémentaires: x millions (?) EUR RBC-SAU
- Octroi de subsides RBC (FEDER) à Drohme: 4,3 millions EUR

Financement privé = 855.600 EUR d'apports en espèces à ce jour

- VO GROUP = **255.600 EUR en espèces** (par ailleurs intégralement **<u>compensés</u>** par **272.319 EUR de subsides FEDER** octroyés à VOICE AGENCY, une filiale à 99% de VO GROUP)
- Autres Investisseurs privés = 600.000 EUR (apports en espèces)

TOTAL: 11,3 millions EUR de subsides pour moins d'1 million de fonds privés, soit plus de 90% de fonds publics à ce stade

Des conditions de concession à VO Group <u>anormalement favorables</u> pour ce site exceptionnel de 32 hectares

Contrat conclu entre la Région bruxelloise (SAU) et VO GROUP, concessionnaire du site :

- **5 ans de gratuité,**
- **un « loyer » de 4.500 EUR par mois, soit 0,014 EUR par m2,**
- **une rétrocession à la Région de 10% du bénéfice avant impôt, alors que les fonds publics ont couverts 90% des investissements.**

Mi-2016, la Région bruxelloise a octroyé un montant de 4.265.900 EUR de subisdes FEDER (fonds européens) pour le projet Drohme, à un « consortium » piloté par Michel Culot

Le **FEDER** vise à renforcer la cohésion économique, sociale et territoriale au sein de l'Union européenne en corrigeant les déséquilibres régionaux et en répondant aux défis liés aux disparités économiques, sociales et territoriales. Le FEDER contribue à la réalisation de la stratégie Europe 2020 en faveur d'une croissance intelligente, durable et inclusive qui vise à assurer, de manière durable, des niveaux élevés d'emploi, de productivité et de cohésion sociale en Europe.

JNC (Paysagiste)	**107.502,82**	**2,5%**
Art & Build (Architecte)	**90.629,98**	**2,1%**
DROHME Exploitation	**3.145.262,99**	**73,7%**
Bxl Environnement	**500.218,12**	**11,7%**
VOICE AGENCY	**272.319,60**	**6,4%**
IPAA (Intermédiaire subsides)	**150.000,00**	**3,5%**
	4.265.933,51	**100,0%**

Sources: Arrêtés d'octroi des fonds FEDER

272.319 EUR pour une filiale à 98% de VO GROUP, active dans la communication digitale ?

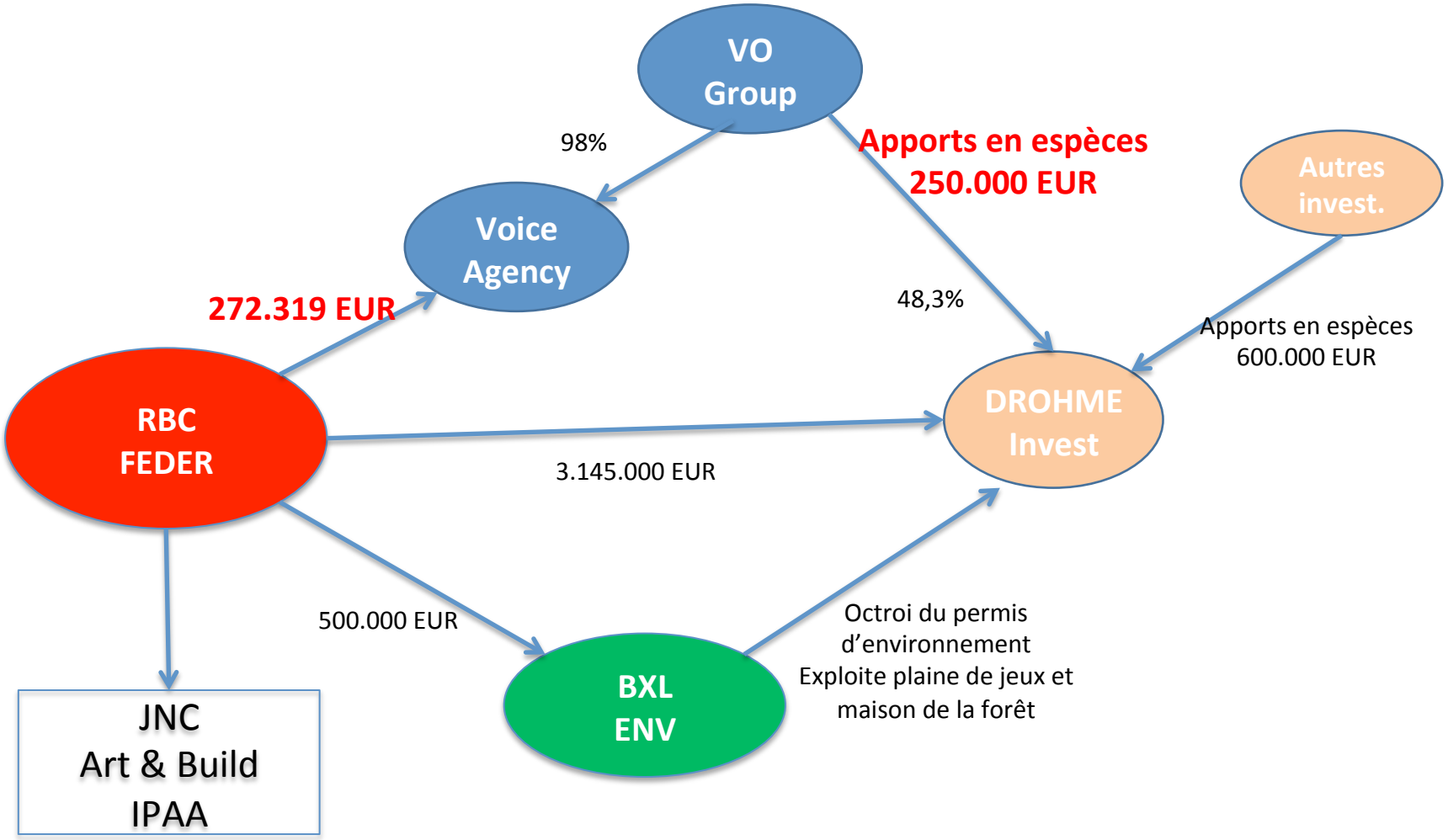
VOICE, MAKES BRANDS CONVERSATIONAL

Voice s.a. fondée en 2007 est spécialisée en marketing de la conversation par le Web, à travers une stratégie Social PR et les réseaux sociaux. Tout en générant des supports digitaux performants, sites web, pages et applications, Voice assure la gestion de contenu et de communautés sur Internet.

CHIFFRES CLEFS

Fondée en 2007 | 20 personnes | 2.5 Mio Euro de chiffre d'affaires en 2016

L'apport en espèces de VO GROUP a donc été inférieur aux subsides reçus par sa filiale Voice Agency. En net, VO GROUP n'a pas mis 1 EUR dans le projet DROHME.



Ces subsides FEDER sont <u>manifestement détournés</u> de leur objectif officiel, qui était « faire renaître le site de l'Hippodrome, pour en faire un espace vert ouvert à tous »

Suite à un appel d'offres, l'ancien hippodrome de Boitsfort a été concédé à VO Group, qui a créé un consortium de 7 opérateurs pour développer le site. L'espace sera à la fois un pôle récréatif d'envergure régionale Le projet comprend les investissements suivants:

- création d'un espace vert permettant la découverte de la nature
- création d'espaces d'activités sportives et culturelles
- valorisation du patrimoine par la rénovation des bâtiments et du site
- création de cheminements de mobilité douce permettant d'intégrer/ouvrir le site dans son environnement urbain.

Extrait document officiel FEDER RBC

Un enquête du
“MOUVEMENT CITOYEN PAS QUESTION”,

membre du Collectif “LES AMIS DE L’HIPPODROME”

"Les Amis de la forêt de Soignes ASBL", "Les Amis du Bois de la Cambre ASBL", "Le Mouvement citoyen PAS QUESTION", le " Tuiniersforum des jardiniers", "Bruxelles-Nature ASBL", "NATAGORA", "COWB", L'ACQU (Association des Comités de quartier de Uccle)", "Le Comité de quartier Roosevelt – Victoria »

Contact:

mouvement@pasquestion.be ou lesamis.hippo@gmail.com