



LA DERNIÈRE RÉFORME URBANISTIQUE BRUXELLOISE QUI VISAIT À ACCÉLÉRER LA DÉLIVRANCE DES PERMIS EST-ELLE UN SUCCÈS OU UN ÉCHEC ?

TEXTE : LAURENCE DE HEMPTINNE

LA RÉFORME DU CODE BRUXELLOIS DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE (COBAT) ENTRÉE EN VIGUEUR EN 2019 VISAIT ESSENTIELLEMENT À ACCÉLÉRER LA DÉLIVRANCE DES PERMIS D'URBANISME À BRUXELLES, NOTAMMENT EN INSTAURANT DES DÉLAIS DE RIGUEUR ET EN OFFICIAISANT LA RÉUNION DE PROJET.

QU'EN EST-IL AUJOURD'HUI SUR LE TERRAIN ? C'EST LA QUESTION QUE NOUS AVONS POSÉE À DES OPÉRATEURS PRIVÉS ET À DES REPRÉSENTANTS DES ADMINISTRATIONS URBANISTIQUES RÉGIONALE ET COMMUNALES.

DU CÔTÉ DES OPÉRATEURS IMMOBILIERS, ON AFFIRME QUE LES CHOSES N'IRAIENT GUÈRE MIEUX ET ON TIRE À BOULETS ROUGES SUR LA RÉFORME.

DU CÔTÉ DE L'ADMINISTRATION, ON CONTESTE LES CONCLUSIONS DU SECTEUR IMMOBILIER RELATIVES À LA DURÉE MOYENNE DE LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS.

EN FAIT LES DOSSIERS QUI DURENT LONGTEMPS SERAIENT SURTOUT CEUX POUR LESQUELS LES OPÉRATEURS S'ACHARNENT À DEMANDER TROP DE M² ET TROP DE DÉROGATIONS...

La dernière réforme du Cobat entrée en vigueur en 2019 a-t-elle amélioré la situation sur le front des délais d'instruction et de la délivrance des permis à Bruxelles ? Telle est la question que nous avons posé lors d'une table ronde à **Bety Waknine**, directrice Générale d'urban.brussels et fonctionnaire-déléguée, **Michael Goetyncq**, directeur de l'Urbanisme à la Ville de Bruxelles, **Philippe Coenraets**, avocat spécialisé en droit de l'urbanisme, **Pascal Hanique**, conseiller urbanistique, **Thierry Kemp**, agent immobilier, responsable du département Neuf chez Victoire, **Pierre-Alain Franck**, administrateur à l'UPSI-BVS



Pour Thierry Kemp, responsable du département neuf au sein de l'importante agence Victoire, l'une des agences bruxelloise, les plus actives dans le créneau résidentiel neuf, il y a clairement «une raréfaction des logements neufs à commercialiser».



« Depuis plus de dix ans, nous avons en moyenne entre 800 et 1000 unités résidentielles en portefeuille par an. Aujourd'hui nous tournons avec à peine 250 unités car les permis pour les projets résidentiels ne sortent plus. »

THIERRY KEMP
VICTOIRE

RARÉFACTION

Ainsi explique l'agent : « Depuis plus de dix ans, nous avons en moyenne entre 800 et 1000 unités en portefeuille. Aujourd'hui nous tournons avec à peine 250 unités. Le constat est le même chez tous les promoteurs avec qui nous travaillons : depuis 2019 les permis pour les projets résidentiels ne sortent plus. Nous sommes bien placés pour le voir puisque nous intervenons très en amont dans le processus de conception des projets. En effet les développeurs nous consultent pour élaborer leurs futurs produits avant même le dépôt de la demande de permis. Donc nous suivons tout le processus urbanistique. Nous constatons qu'une multitude d'interlocuteurs interviennent dans le processus et bien sou-

vent se contredisent. Nous avons un projet sur Uccle qui dure depuis 4 ans sans qu'on en sorte. Quand enfin, un permis est délivré, le recours d'un tiers vient souvent faire repartir le dossier à zéro. Nous constatons en plus à présent que certains recours sont introduits par des communes contre des décisions régionales ! » Ce constat énoncé par Thierry Kemp, est largement répandu pour le moment, dans le microcosme immobilier bruxellois. Cependant, il faut être prudent, la raréfaction du nombre de projets résidentiels en commercialisation peut être due à de nombreuses raisons et pas uniquement à un problème urbanistique. Il serait donc intéressant d'avoir des chiffres précis sur la question. Malheureusement, « l'Observatoire des permis logements » géré par le bureau d'étude perspectives.brussels, le bureau d'étude public de la Région de Bruxelles-Capitale n'a pas pu nous aider car ses derniers chiffres datent de mi-2018. Heureusement, nous avons pu obtenir certains chiffres des administrations elles-mêmes ainsi que du Secrétaire d'Etat en charge de l'urbanisme Pascal Smet (voir son interview). A priori ces chiffres ne semblent pas révéler de chute alarmante du nombre de permis délivrés. (voir tableau permis régionaux).

ENQUÊTE DE L'UPSI

Autre constat relatif à la délivrance des permis, celui dressé par l'UPSI-BVS, l'Union Professionnelle du Secteur Immobilier qui regroupe quelque 160 développeurs et investisseurs immobiliers. L'association professionnelle a réalisé une enquête auprès de ses membres sur la durée moyenne de la délivrance d'un permis en région bruxelloise. « Cette enquête réalisée récemment auprès de nos membres et ce pour la deuxième année consécutive », explique Pierre-Alain Franck, administrateur à l'UPSI, « révèle qu'obtenir un permis en région bruxelloise durerait en moyenne 4 ans et 10 mois, soit un délai plus long que dans les autres régions du pays. » Pour l'administrateur de l'UPSI, « plus d'un million de m² des projets immobiliers connaîtraient ainsi des retards, ce qui représente, selon lui, près de 25.000 emplois et 1,21 milliard d'euros de recettes fiscales perdues pour les autorités publiques. » « Enfin », explique Paul-Alain Franck, « cette enquête révèle aussi que 46% des permis délivrés seraient confrontés à des recours de tiers, qui, en moyenne, prendraient 2 ans et 4 mois pour être tranchés (une période comprise dans la moyenne de 4 ans et 10 mois évoquée plus haut).

Enfin, rappelle Pierre-Alain Franck, « notre enquête a été réalisée juste avant la COP 26 à un moment où des milliers de manifestants réclament qu'on limite les émissions de CO2. Dans ce contexte, nous trouvons incompréhensible que les pouvoirs publics ne facilitent pas davantage la production d'immeubles neufs qui sont beaucoup plus performants sur le plan énergétique et ne produisent pas les importantes émissions de CO2 des logements existants. »



« Dans le contexte actuel, nous trouvons incompréhensible que les pouvoirs publics ne facilitent pas davantage la production d'immeubles neufs qui sont beaucoup plus performants sur le plan énergétique. »

PIERRE-ALAIN FRANCK
UPSI-BVS

ON NE SAIT PAS QUAND L'AVION VA DÉCOLLER

La critique se fait plus précise chez l'avocat Philippe Coenraets, grand spécialiste de l'urbanisme et conseil habituel d'importants groupes immobiliers. « La dernière réforme reposait sur de bons constats, admet l'avocat. « Malheureusement », poursuit-il, « l'enfer est pavé de bonnes intentions et, en définitive, les changements opérés dans le CoBAT (dont les fameux délais de rigueur de 75 jours et 160 jours selon le type de demandes) et la réunion de projet ont l'effet inverse à ce-

lui escompté. Je vais utiliser une métaphore qui permettra de mieux comprendre la situation actuelle engendrée par la réforme. Aujourd'hui la délivrance d'un permis c'est un peu comme une compagnie aérienne qui dirait à ses passagers «Je vais vous dire combien de temps durera le vol mais je suis incapable de vous dire quand l'avion va décoller ». Pourquoi ? Parce qu'on a créé des délais de rigueur pour l'instruction du dossier mais le point de départ de cette instruction est continuellement retardé. D'abord tous les dossiers à partir de 5.000 m², sans distinction (et c'est un vrai problème) doivent être soumis au maître-architecte qui a 60 jours pour donner son avis. Ensuite, il y a la fameuse réunion de projets qui a été officialisée. Cela prend aussi beaucoup de temps sans produire nécessairement des résultats clairs pour le demandeur.



« Aujourd'hui la délivrance d'un permis à Bruxelles, c'est un peu comme une compagnie aérienne qui dirait à ses passagers «Je vais vous dire combien de temps durera le vol mais je suis incapable de vous dire quand l'avion va décoller»

PHILIPPE COENRAETS
AVOCAT SPÉCIALISÉ EN URBANISME

Après ces « préliminaires », le demandeur peut enfin déposer son demande de permis à la commune ou à la Région suivant le type de dossier. A ce moment, il faut attendre ce que l'on appelle l'avis de « dossier complet ». Depuis la réforme, l'autorité a 45 jours (avant c'était 30 jours) pour déclarer le dossier complet ou incomplet. Mais l'autorité est obligée de respecter ce délai qui est de rigueur. Or, depuis la réforme, de plus

en plus souvent, pour gagner du temps, les autorités délivrantes déclarent les dossiers incomplets ! Et cela souvent pour de mauvaises raisons soit parce que des documents sont manquants alors qu'ils ne sont pas prévus dans l'arrêté de composition du dossier de demande de permis, soit parce que le fonctionnaire entame l'instruction et demande des renseignements qui ne devraient pas l'être à ce moment. En fait on cherche un « truc » pour éviter que le délai d'instruction du dossier qui est lui aussi dorénavant de rigueur ne commence à courir. Il faut alors du temps pour préparer les documents manquants et déposer ceux-ci. Parfois on a même la surprise d'avoir, de nouveau, un avis de dossier incomplet pour d'autres raisons que celles invoquées à l'origine. A ce stade, on a déjà eu les réunions de projets, les 60 jours pour l'avis du maître-architecte, puis les 45 jours pour que le dossier soit déclaré complet qui deviennent souvent 90 jours. On est alors à déjà à 180 jours et l'avion n'a toujours pas décollé... ».

UN PROBLÈME D'ATERRISSAGE ...

Pascal Hanique, un conseiller juridique en urbanisme très actif à Bruxelles, qui conseille aussi bien des particuliers que de grands opérateurs, abonde dans le sens de Philippe Coenraets. « Il y a en effet, estime le spécialiste, un problème récurrent de durée de traitement. Le nouveau CoBAT dit que les autorités disposent de 45 jours pour déclarer les dossiers complets et 75 jours pour traiter les dossiers simples (ceux qui ne requièrent ni mesures de publicité ni avis du fonctionnaire délégué). Comme l'a dit Philippe Coenraets, les problèmes commencent dès qu'il s'agit de déclarer le dossier complet. Il y a en effet des administrations qui déclarent le dossier incomplet pour des détails. Il y a même des communes qui examinent déjà le dossier sur le fond et pas seulement sur la complétude. En soi, ce n'est pas une mauvaise chose, mais ce n'est pas prévu.

Le délai d'instruction n'est pas toujours respecté non plus et certains dossiers, comme le prévoit la réforme, partent alors en « saisine » à la Région. C'est une des nouveautés de la réforme : pour motiver les communes à traiter les dossiers dans les délais imposés, on a prévu de les leur retirer lorsqu'elles dépassent ces délais. Le dossier retiré à la commune part alors à la Région. On constate depuis quelques mois (cela correspond à la fin des délais supplémentaires dus au Covid) que certaines communes n'arrivent plus à traiter les dossiers dans le délai légal et donc le nombre de saisines augmente. Il y a d'ailleurs des communes qui, dès le 46ème jour, annoncent aux demandeurs qu'elles ne

pourront pas traiter leur dossier dans le délai et que le dossier sera probablement traité ailleurs. Donc, conclut Pascal Hanique, « on peut dire qu'il y a aussi un problème d'atterrissage car je connais très peu de dossiers qui sont traités dans les délais de rigueur de 75 ou 160 jours. En effet, pratiquement tous les avis des commissions de concertation sont des avis conditionnels qui demandent le dépôt de plan modificatifs. Dès lors, les délais sont suspendus ... »

ON A CRÉÉ UNE FRUSTRATION, DE FAUX ESPOIRS ...

« Ce qui pose problème, analyse finement Pascal Hanique, « c'est qu'on a vendu des choses au secteur immobilier et notamment des délais de rigueur. Donc les opérateurs ont cru qu'ils auraient leur permis au bout de 160 jours et maintenant ils constatent que ce n'est pas le cas. Même chose pour la réunion de projet. Ils voient beaucoup de monde autour de la table. Cela ressemble à une commission de concertation et, si on leur dit oui, ils ont l'impression que c'est bon. Mais en fait il faut encore passer toutes les étapes ultérieures. »



« Le problème avec cette réforme c'est qu'elle crée des frustrations car on a vendu des choses au secteur immobilier et notamment des délais de rigueur. Donc les opérateurs ont cru qu'ils auraient leur permis dans ces délais et maintenant ils constatent que ce n'est pas le cas »

PASCAL HANIQUE
CONSEILLER JURIDIQUE EN URBANISME

QU'EN DIT LA DIRECTRICE DE L'URBANISME REGIONAL ?

Selon Bety Waknine, la directrice générale d'urban.brussels l'administration qui délivre les permis d'urbanisme régionaux et a eu la lourde tâche d'implémenter la dernière réforme du COBAT et ses nombreux arrêtés d'exécution, il faut recadrer les choses quant à la durée des dossiers.



NE PAS GÉNÉRALISER LES CAS SPÉCIFIQUES

« Dans mon administration », explique celle qui est aussi fonctionnaire-délégué, « nous traitons quelque 800 demandes de permis par an. Nous constatons depuis la réforme du Cobat, une amélioration significative des délais et nous respectons les délais de rigueur. La durée moyenne mentionnée par le représentant de l'UPSI de 4 ans et 10 mois est calculée depuis le tout début du processus bien avant l'introduction de la demande et va jusqu'à la fin du traitement d'un recours au Gouvernement ou au Conseil d'Etat. Selon nos données, entre l'introduction de la demande et la remise de la décision, la durée moyenne est de 10 mois. Je ne dis pas que certains dossiers de membres de l'UPSI très importants et très compliqués ne durent pas plus longtemps. Mais il s'agit de cas spécifiques qu'il ne faut pas généraliser et qui ne sont certainement pas la moyenne de la durée de délivrance de l'ensemble des permis à Bruxelles.

DOSSIERS INCOMPLETS ET RECOURS

Il est vrai », admet Bety Waknine « qu'un certain nombre de dossiers reçoivent un avis de « dossier incomplet ». Pourquoi est-on si regardant? Tout simplement pour soumettre un dossier le plus complet à l'instruction et à la concertation publique. On sait également qu'il y a des risques de recours au Conseil d'Etat. Nous sommes obligés d'être très attentifs pour éviter des recours sur des questions de procédures.

En ce qui concerne précisément les recours contre nos décisions, l'UPSI évoque 46% des projets frappés par un recours. Ce n'est pas le cas des permis délivrés chez nous », rétorque Bety Waknine. Nous avons eu 20 recours l'an dernier, ce qui fait un peu plus de 2%. Il serait intéressant de connaître la base de données des chiffres de l'UPSI. Pour ce qui est des délais de rigueur, comme je l'ai dit, ils sont respectés. Et, on ne peut pas dire non plus que nos décisions seraient négatives On a très peu refus.

LA RÉUNION DE PROJETS

Sur le fait que la réunion de projet retarderait les choses, je ne suis pas d'accord. Avant que celle-ci ne soit officialisée, il y avait déjà des visites des demandeurs chez les différents intervenants et cela prenait aussi du temps.

« A urban.brussels, nous observons une amélioration significative dans la gestion des délais. Nous respectons d'ailleurs les délais de rigueur mis en place par la dernière réforme avec une durée moyenne de délivrance d'un permis de 10 mois...! Je ne dis pas que certains dossiers très compliqués ne durent pas plus longtemps. Mais il s'agit de cas spécifiques qu'il ne faut pas généraliser. Quant aux recours, 2,5% de nos décisions en font l'objet. Il serait intéressant de connaître la base de données des chiffres de l'UPSI qui évoque le chiffre de 46 % ... »

BETY WAKNINE
DIRECTRICE D'URBAN.BRUSSELS

Au moins maintenant, tous les intervenants sont autour de la table en même temps pour voir ce que propose le demandeur. C'est une grande avancée. Cela nous demande beaucoup de temps et de travail. Nous avons trois demie journées par semaine prises par des réunions de projet. Nous organisons un peu plus de 200 réunions de projets par an. Ce n'est pas rien. C'est une surcharge de travail mais pour un nouvel outil très utile.

« Comme je l'ai dit, conclut la directrice générale, il est important dans la discussion de distinguer les quelques projets d'ampleur dont parle l'UPSI des plus de 5000 dossiers délivrés par la Région et les communes. On ne peut comparer les durées d'analyse de dossiers proposant dès l'entame de fortes dérogations et bien souvent une densification importante avec les autres dossiers de permis. »

« A LA VILLE, 99 % DE NOS DOSSIERS SONT TRAITÉS DANS LES DÉLAIS DE RIGUEUR. IL N'Y A QU'1 % QUI PART EN SAISINE. »

« A la Ville de Bruxelles, nous traitons environ 1.000 demandes de permis par an », explique Michael Goetyncck, le jeune directeur de l'Urbanisme. Environ 20% de ces dossiers sont des dossiers transmis par la Région (article 175) et les autres (80%) sont des dossiers de compétence communale. Depuis l'entrée en vigueur des délais de rigueur, seulement 1% des dossiers de demandes de permis d'urbanisme intruits par la Ville ont fait l'objet d'une saisine automatique. Les délais de rigueur ont donc jusqu'à présent été respectés à 99%. Par contre, il est vrai que nous sommes obligés de délivrer de nombreux avis de dossiers incomplets, non pas pour gagner du temps mais parce que nous sommes confrontés à des dossiers souvent traités par des architectes moins aguerris qui nous livrent de dossiers très mal ficelés. Nous déplorons de devoir délivrer autant d'avis de dossier incomplet. Mais il faut voir ce que l'on nous dépose. C'est parfois catastrophique.

REUNION DE PROJET

En ce qui concerne les étapes antérieures, et notamment les réunions de projet, je dois dire que ces réunions nous prennent beaucoup de temps, sans doute trop de temps. En effet ces réunions sont parfois de véritables dialogues de sourds. Les demandeurs connaissent les règles mais demandent presque toujours des dérogations. C'est une véritable habitude. On vient en réunion de projet en disant que l'on a acheté le terrain ou le projet pour un prix élevé et donc on attend de recevoir beaucoup de m². Il me semble que les représentants publics parlent d'une même voix à ces réunions mais sont confrontés à des promoteurs qui ne veulent pas entendre ce qu'on leur dit sur ce qu'ils peuvent espérer obtenir. Ils ne nous écoutent pas et reviennent à la réunion suivante sans avoir adapté leur projet. Le problème si on multiplie les réunions de projets avant l'introduction de la demande, c'est que le demandeur a l'impression que c'est bon. Or nous donnons un avis purement consultatif à un moment où il n'y a pas encore eu d'examen des incidences ni d'enquête publique. Donc pour le demandeur, il ne faut pas croire que, tout est joué. Il peut encore se passer des choses dans son dossier. Donc je suis partisan qu'à un moment le demandeur dépose sa demande de permis en demandant ce qu'il veut en se justifiant dans sa note explicative mais n'essaie pas d'avoir l'autorité publique à l'usage à longueur de réunions de projet... »

« NOUS SOMMES DÉBORDÉS »

Pascal Smet, le Secrétaire d'Etat à l'Urbanisme, parle à présent de lancer une nouvelle réforme du COBAT. Qu'en pensez-vous du côté de l'administration ? « Quoi qu'il advienne », répond Michael Goetyncck, « on ne va pas dire qu'on va aller plus vite



« Les réunions de projets sont généralement utiles mais on devrait se limiter à une ou deux réunions pour un même projet. Parfois ces réunions sont un dialogue de sourds avec certains promoteurs qui ne tiennent pas compte des remarques formulées par les autorités au sujet des gabarits et de la densité. »

MICHAEL GOETYNCCK
DIRECTEUR DE L'URBANISME À BRUXELLES-VILLE

car ce n'est pas possible. Nous sommes vraiment débordés. Pour le moment, j'ai deux agents en burn out, une personne en congé de maternité et trois agents à remplacer pour lesquels nous n'avons pas de candidat. La principale raison à cela est le gap salarial trop important entre le public et le privé et entre la commune et la région. On nous annonce une revalorisation des barèmes salariaux pour les niveaux A et B mais en attendant c'est difficile. L'autre problème est que malgré les conditions salariales peu attractives, je recrute encore facilement pour la planification mais les postes pour l'instruction des demandes de permis ou les renseignements urbanistiques n'attirent pas. Il s'agit en effet de tâches soumises à des délais dans lesquelles les agents sont constamment sous pression. Et il n'y a pas grand monde qui a envie de travailler de cette façon. En fait le covid nous a donné une respiration car il y a eu une suspension des délais mais depuis avril 2021 on a repris normalement et l'on va rapidement se rendre compte qu'il faut allonger les délais de rigueur.

Accélération des permis d'urbanisme à Bruxelles : les propositions-chocs de Pascal Smet

Rulings urbanistiques, création d'un tribunal administratif régional, déplacement de l'enquête publique, etc., le Secrétaire d'Etat en charge de l'Urbanisme a beaucoup d'idées pour simplifier la délivrance des permis à Bruxelles. Il va d'ailleurs lancer prochainement un appel d'offres pour désigner un consultant qui devra dire comment il faut (encore) modifier le COBAT...

Vous n'étiez pas présent à la table ronde mais que répondez-vous à ceux qui estiment que le processus de délivrance des permis est trop long à Bruxelles ?

Je suis d'accord. Incontestablement cela dure trop longtemps. La raison de base c'est que la législation est trop compliquée. J'estime que le COBAT (ndlr : le code bruxellois de l'Aménagement du Territoire) est structurellement caduc. Donc il faut le simplifier davantage, comme nous sommes en train de le faire pour le RRU.

Donc la dernière réforme du COBAT n'était pas suffisante... Que pouvez-vous encore faire ?

J'ai beaucoup d'idées. Mais je précise que ce sont mes idées et mes propositions et qu'elles ne figurent pas dans l'accord de Gouvernement. D'abord, il ne doit y avoir qu'une seule autorité qui intervient dans une délivrance de permis et pas deux comme c'est le cas maintenant. De plus, pour moi l'enquête publique doit se faire au début de la procédure. Le promoteur vient avec un gabarit, un concept, un look, un programme et on lui dit oui ou non. Et on n'attend pas que tout soit fait pour demander l'avis des citoyens. Enfin, pour les recours qui sont l'une des causes de lenteurs, j'estime qu'il faut créer un tribunal régional administratif spécialisé. Le Conseil d'Etat n'interviendra plus que comme une « cassation » pour les problèmes de droit. Et surtout, il ne faut plus de recours au Gouvernement et au Collège d'urbanisme. Tout cela doit disparaître.

Mais votre idée principale c'est l'«urban ruling». De quoi s'agit-il ? Ce n'est pas dans le Code ?

En effet, quand un bâtiment est à vendre, il faut que les candidats-acquéreurs sachent ce qu'on peut y faire. On l'a fait avec la Banque Nationale, Proximus et Ferraris. On le leur dit et il n'y a pas de malentendu. Par exemple pour la vente des tours Proximus, on a dit aux candidats-acquéreurs, on ne fera pas deux tours de bureaux mais il faudra de la mixité. Même si ce n'est pas juridique, de facto cela va continuer à exister. On



donne un cadre. C'est cela que les opérateurs demandent : de la clarté et de la cohérence, dès le début. Il faut généraliser l'urban ruling. Il faudra l'ancrer dans le COBAT.

Donc c'est le politique (c'est-à-dire vous), qui s'engage sur ce que l'on peut faire. Mais quid si votre successeur a un autre avis ?

Certes le contexte peut toujours changer comme rue de la Loi où les tours n'ont plus été souhaitées. Mais il faut une continuité de la stratégie publique.

Comment allez-vous procéder pour implémenter ces idées ?

Le Gouvernement a approuvé une note dans laquelle on dit qu'on va revoir le COBAT. Et on va lancer un marché public pour faire désigner un consultant qui va faire une proposition d'amélioration structurelle du COBAT.

Vous ne pensez pas qu'il y a d'abord un problème humain de manque de personnel dans les communes et pas un problème de législation ?

C'est aux communes de s'organiser et de recruter du personnel. C'est l'autonomie communale. Moi j'ai fait recruter 30 personnes à l'administration régionale.

Vous n'avez pas l'air préoccupé par le principe du « standstill » qui est un obstacle à la simplification ?

Je ne dis pas que le standstill n'existe pas. Mais il faut voir ce qu'on en fait. Certes on ne peut pas abolir la participation citoyenne. Mais il y a un moyen de mieux l'organiser ! Il ne faut pas guérir les symptômes, il faut guérir la maladie. Et la maladie c'est la complication des procédures. Donc il faut les simplifier et les réorganiser quoi qu'il en coûte.