

De twee vertegenwoordigers van de inwoners geven lezing van de volgende tekst:

Les deux représentants des habitants donnent lecture du texte suivant :

We wonen in de Passerstraat, recht tegenover de slachthuizen van Kuregem waar een braakliggend terrein staat met een aantal kraakpanden, die heel wat problemen veroorzaken. Het is zo dat twee kraakpanden al een vijftal keren in brand zijn gestoken, of gevlogen, door daklozen die zich willen verwarmen in de winter. De brandweer is meermaals gekomen om de branden te blussen. We hebben veel rook in ons gebouw gekregen, de filters zijn helemaal zwart van het roet van dat gebouw, waar veel kinderen wonen. Dat terrein is ook een stortplaats met een aantal gevaarlijke producten die daar worden gestort zoals vatten met oliën die daar gelegegd worden, die ook in brand worden gestoken. Al die giftige stoffen komen potentieel ook in onze appartementen terecht.

Ces incendies constituent un danger pour les habitants de la rue, à commencer par ceux des logements sociaux qui sont mitoyens avec le bâtiment concerné. Les désagréments de cette friche industrielle depuis trois ans consistent aussi en rixes entre les sans-abris, avec des couteaux, des battes de baseball, des briques, etc. L'insécurité est assez élevée dans la rue : fréquentes tentatives de cambriolage, vols de vélos, de téléphones, sac à mains, une balle d'arme à feu a même été trouvée sur un trottoir. Le projet de réaffectation du site par « YPinvest » ne nous enthousiasme pas.

Nous avons réalisé deux simulations relatives à l'impact, en hiver, de l'ombre du projet sur les bâtiments à finalité sociale de « City Dev ». Le pire moment pour la lumière naturelle sera entre le 15 novembre et le 15 janvier. Le projet consistera à construire un bâtiment de cinq étages tout le long de la rue, ce qui plongera cette dernière dans l'ombre en hiver. Le problème sera alors de l'ordre énergétique car la performance énergétique de nos logements est assez élevée (PEB de niveau A) mais les baies vitrées orientées vers le sud-ouest ne collecteront plus la lumière en hiver. Cela influencera la consommation de CO² et la facture énergétique.

Nous constatons avec regret que six mois après la construction de nos logements, la Commune a donné le permis pour un projet qui va nous plonger dans l'ombre en hiver et diminuer la performance énergétique de nos bâtiments. L'étude préalable pour ce permis s'est déroulée avant la construction de nos logements, et ne savait donc pas prendre en compte ce paramètre.

Le projet de « YPinvest » consiste à densifier fortement ce site avec un maximum de logements sur un minimum d'espace pour avoir une rentabilité financière maximale, parfois avec des logements de qualité moyenne par rapport à ce qu'on peut faire aujourd'hui.

Nous demandons aux autorités communales de :

- commander auprès d'experts une analyse des risques sanitaires et environnementaux liés à l'état et à l'occupation actuel du site de « YPinvest » et d'en rendre le rapport public.
- reconnaître l'urgence sociale et de mettre en place une structure dédiée à l'aide et à l'accompagnement des personnes sans abri et en état de dépendance qui squattent le site.
- organiser un « recypark » dans la rue du Compas pour lutter contre les dépôts clandestins.
- forcer « YPinvest » à maintenir au jour-le-jour son site dans un bon état de propreté.

- exécuter la promesse de détruire, aux frais de « YPinvest » le bâtiment squatté ou, au minimum, d'en murer les entrées/sorties.
- orienter « YPinvest » vers un projet plus intelligent, plus convivial et plus durable.

« YPinvest » ne va probablement pas construire avant d'avoir introduit une nouvelle demande de permis, ce qui signifie que la situation actuelle pourrait encore perdurer pendant des années. En attendant, la rue doit devenir conviviale et l'espace incriminé doit être occupé de manière constructive (espace multigénérationnel, terrain de sport, espace vert de pleine terre, etc.). Le parc de la Sennette doit être protégé afin de conserver cet espace vert dont les habitants ont besoin. Ce qui se développera dans le quartier devra l'être avec une vision durable. Il faut aussi développer la participation des citoyens qui sont concernés.

G. BORDONARO avoue qu'il ne connaissait pas ce problème d'insécurité, ni le projet du promoteur immobilier et se dit dès à présent attentif à ce sujet. Il ne peut qu'approuver les choses qui ont été dites car ce n'est pas un petit problème. Il sait toutefois qu'une ASBL travaillant avec des enfants œuvre à proximité de là. Les propositions formulées sont pertinentes car il ne faut pas déplacer le problème mais le résoudre. Ce projet ne semble pas très sérieux car les prémices datent de 2013, ce qui prouve bien le caractère aléatoire de la chose. Effectuer une occupation temporaire pour y tenir des activités publiques ne peut être que bénéfique pour la population ; cela se fait déjà dans la zone du canal. Il demande au Collège si on peut continuer d'avancer dans un permis déposé en 2020 sur base d'une étude d'incidences de 2013 car le quartier a changé depuis lors.

G. VERSTRAETEN dankt de bewoners voor hun interpellatie, het is niet vaak dat de raad tweetalige burgers verwelkomen. Kuregem is een moeilijke wijk met veel problemen. Het is niet de enige burgerinterpellatie over Kuregem die vandaag op de agenda staat. Er zijn redelijk veel problemen maar dit vindt hij ook heel specifiek. Hij vindt de suggesties zeer interessant en hij sluit zich volledig bij aan. Het zijn redelijke en intelligente suggesties. De vragen die hij heeft aansluitend bij de interpellatie, zijn: kan de Gemeente zelf iets doen om de veiligheid daar in de buurt te vergroten? Er bestaan verschillende publieke instrumenten om leegstaande terreinen te benutten, gelooft hij, en vraagt zich af of wij geen instrumenten hebben om iets te ondernemen tegen die ontwikkelaar die daar blijkbaar niet echt een verantwoordelijkheid neemt voor het terrein. Een dergelijke stadskanker gewoon verder te laten hoekkeren is van zijn perspectief geen optie.

G. VAN GOIDSENHOVEN conclut que les habitants demandent des choses élémentaires : de la sécurité et des conditions de vie correctes. Cela doit être un objectif prioritaire pour les responsables politiques d'y répondre dans un délai raisonnable, à commencer par ce bâtiment qui est fréquemment squatté. Le fait de murer des bâtiments ne dure pas longtemps, il est donc effectivement préférable d'y définir des conditions d'occupation provisoire ou de démolition pour éviter que les méfaits ne s'y répètent. La Région considère que plusieurs quartiers comme celui de « Heyvaert » doivent évoluer progressivement vers une maîtrise plus grande de la densification, voire de dédensification. Les quartiers densément peuplés ne peuvent pas franchir un seuil au-delà duquel la qualité de vie des habitants va en pâtir de manière irrémédiable.

Monsieur le Bourgmestre-Président répond que la situation est bien connue des services communaux. Sur le plan social, le service « Prévention », par ses maraudes régulières sur le terrain, entre en contact avec les squatteurs et les oriente vers des structures socio-sanitaires pour être hébergés mais aussi traiter leurs dépendances. Sur le plan administratif, le service juridique et le cabinet du Bourgmestre suivent le dossier de prêt et ont déjà convoqué à plusieurs reprises les propriétaires du terrain. C'est dans le cadre d'une première convocation que la première partie du bâtiment a pu être démolie.

Actuellement, des engagements fermes ont été pris par le propriétaire du site pour répondre aux attentes des habitants. Lors de la première phase, des échafaudages ont été placés pour réparer le bardage et la structure du dernier étage de l'immeuble subsistant. Pour la phase située juste en face des habitants, le propriétaire s'engage pour la mi-juillet à dépolluer le bâtiment situé au n°16 de la rue, avec une intervention dans les caves et une fermeture hermétique. Fin septembre, il va démolir complètement le bâtiment. Début octobre, il va clôturer hermétiquement le site avec des barrières hautes et solides pour éviter les intrusions et les dépôts clandestins. Fin décembre, il débutera le chantier de construction à la suite du permis d'urbanisme tel qu'il a été délivré.

Quant à l'étude d'incidences de 2013, il est évident qu'elle a tenu compte du fait que le terrain était en zone constructible et qu'il était potentiellement activé.

Pour une occupation temporaire, le développeur est favorable à une occupation par les riverains moyennant une assurance adéquate pour les activités qui y seraient organisées ; il est en attente d'une proposition concrète formulée par les habitants.

Les représentants des habitants dit qu'ils ont déjà envoyé des e-mails auprès de « YPinvest » pour faire des propositions d'occupation temporaire mais qu'elles ont été refusées. Une seule initiative a abouti mais a été détruite par les squatteurs après deux jours. Ils souhaitent donc que le Collège les aide auprès de « YPinvest ».

Le permis qui va être exécuté va nettement diminuer la performance énergétique de leurs bâtiments, ce qui est regrettable car cela va à l'encontre des engagements climatiques pris par le Collège.

Monsieur le Bourgmestre-Président propose qu'ils lui envoient leur prochaine proposition afin de tenir une réunion de coordination avec divers acteurs. En ce qui concerne le permis, il va être activé.