

Toepassing van artikel 51 van het Reglement van inwendige Orde van de gemeenteraad. Interpellatie van G. BORDONARO, gemeenteraadslid, betreffende het vastgoedproject "The Quay".

G. BORDONARO donne lecture du texte suivant :

G. BORDONARO geeft lezing van de volgende tekst:

“The Quay” est un projet immobilier situé entre la rue de Birmingham et le quai Fernand Demets le long du canal. Il prévoit la construction de 87 logements, contre 94 initialement, 160 kots étudiants contre 178 initialement, un commerce, un parking en sous-sol avec 184 emplacements pour voitures et 11 emplacements pour motos, et la création d’une nouvelle voirie publique pour les piétons et cyclistes.

La Région a validé, dans la plus grande discrétion, la nouvelle version du permis le 17 novembre dernier. Or, ce projet a rencontré une forte contestation des riverains et même la Commune a émis un avis défavorable. Aujourd’hui, il est assez étonnant de voir que le projet a en fait été très peu adapté, deux étages en moins pour le bâtiment G et quelques unités de logements en moins, et pourtant la Région signe un chèque en blanc sans repasser par une enquête publique.

Je rappelle que ce projet, en l’état actuel, ne répond pas aux enjeux sociaux et environnementaux. D’abord, le groupe « PTB » continue à déplorer l’occasion manquée d’ouvrir le quartier au canal. Un espace public aurait pu être conçu dans l’îlot, permettant de créer un lien direct et agréable avec le canal. Ce projet prévoit quelques logements publics acquisitifs, aucun logement social et une voirie cyclo-piétonne est une vaste farce. Cette voirie, qui coûterait selon le promoteur plus de 400.000 €, sera dans les faits une voirie uniquement piétonne et inaccessible au PMR, écrasée entre les futurs bâtiments et le site de la « STIB ».

Pour toutes ces raisons, nous souhaitons que la Commune prenne ses responsabilités, et dépose un recours au Conseil d’Etat pour s’opposer à ce projet mal pensé.

Ma question est donc la suivante :

Où en êtes-vous dans l’analyse de ce nouveau permis et comptez-vous introduire un recours ?

Monsieur l’Échevin KESTEMONT donne lecture du texte suivant :

Mijnheer de Schepen KESTEMONT geeft lezing van de volgende tekst:

Je vous remercie pour votre interpellation au sujet de ce permis qui a fait parler et réagir autour de nous. Le permis du projet « The Quay » a en effet été délivré par la Région au début décembre 2022.

Pour répondre à votre question, à savoir où nous en sommes dans l’analyse de ce permis, il s’avère que nos services techniques communaux estiment que l’implantation des immeubles suscitent encore de légères interrogations.

Je vous confirme également qu’il y a encore quelques dérogations au RRU mais j’insiste surtout sur le fait que les trois principales revendications de la Commune ont

été pleinement rencontrées, que ce soit au niveau du gabarit, avec la diminution de 2 étages, mais aussi de la perméabilité, de l'accessibilité, notamment des PMR et de la mobilité. Le Collège n'entend, dès lors, pas entreprendre de recours. J'ai été contacté il y a une semaine par le demandeur que je rencontrerai au début janvier avec notre Bourgmestre afin de répondre au mieux aux différentes demandes du Ministre, de la Région et de la Commune.

G. BODONARO répond que c'est donc positif pour autant que les demandes du Collège aient été respectées. Il trouve que ce projet est mal pensé ; les riverains ont raison de se mobiliser. Il s'étonne que la Région promette aux riverains de lancer une enquête publique car, finalement, il n'y en a pas. Les riverains découvrent par hasard, en insistant auprès de la Région et de la Commune, qu'il y a finalement une nouvelle version. Tout cela est assez étonnant en termes de transparence et de démocratie.

Il ne comprend pas pourquoi la Commune n'a pas été plus exigeante sur l'idée d'un espace public ouvert vers leur quartier. Ce quartier est assez bétonné et manque d'espaces publics. Il faut deviner qu'il y a un canal à quelques mètres du quartier. Cela aurait été l'occasion d'ouvrir le quartier et de le rendre plus agréable.

Il y existe certes du logement acquisitif « CITYDEV » mais c'est le bâtiment le plus proche des voies ferroviaires, celui qui connaîtra peut-être le plus de nuisances. Le fait qu'il n'y ait pas du tout du logement social marque une occasion manquée.