

Application de l'article 47 du Règlement d'Ordre intérieur du Conseil communal.
Interpellation de B. CHIHI, Conseiller communal, relative à l'avenir du site de l'ancienne station "Texaco", rue des Deux Gares

B. CHIHI donne lecture du texte suivant :

B. CHIHI geeft lezing van de volgende tekst:

Je souhaite attirer votre attention sur la situation du site de l'ancienne station-service « Texaco », situé rue des Deux Gares, à proximité des rues des Goujons et des Marchandises.

Ce site, à l'abandon depuis plusieurs années constitue aujourd'hui une véritable friche urbaine. On y observe une accumulation progressive de déchets, un manque d'entretien évident, et une dégradation globale du cadre de vie dans un quartier pourtant en pleine mutation, notamment dans le cadre du projet « CityGate ».

À plusieurs occasions, des voisins ont constaté que le site était occupé dans des conditions précaires, notamment par des personnes en situation de toxicomanie, avec des consommations de drogue à la vue de tous, ce qui engendre un sentiment d'insécurité. Plus récemment, ce site a de nouveau été occupé, des personnes y vivent aujourd'hui dans des cabanes de fortune, dans des conditions inacceptables d'un point de vue sanitaire.

Une question centrale se pose : que fait-on de ce site ? Allons-nous continuer à ne rien faire et laisser ces situations se reproduire ?

D'un côté, nous avons un terrain laissé à l'abandon, qui devient progressivement un point de tension et de dégradation. De l'autre, nous avons des habitants, des copropriétés voisines, des citoyens engagés, qui souhaitent s'investir et redonner une dynamique positive à leur quartier.

Dès lors, je souhaiterais poser les questions suivantes au Collège :

- Quel est le statut actuel de ce terrain (public ou privé) et qui en est le propriétaire ?
- Un projet est-il prévu à court, moyen ou long terme pour ce site ? Si oui, quel en est le calendrier ?
- Dans l'attente d'un éventuel projet, des mesures sont-elles prévues pour sécuriser et assainir le site ?
- Enfin, si aucune affectation n'est prévue à court terme, la Commune a-t-elle envisagé la mise en place d'une occupation temporaire encadrée ?

Je pense notamment à des projets transitoires à vocation sociale, culturelle ou récréative, construits avec les habitants du quartier, comme l'aménagement d'espaces pour les enfants, des jardins partagés ou d'autres initiatives citoyennes. Autant d'actions qui éviteraient l'abandon, mais aussi de recréer du lien et de valoriser un site en attente de développement.

Car ici, il y a une opportunité : celle de transformer un problème en projet, et surtout, celle de soutenir un élan citoyen réel, porté par des habitants qui veulent s'investir, faire vivre leur quartier et ne pas le voir se dégrader.

Les laisser sans réponse aujourd'hui, ce serait prendre le risque de les voir se désengager demain.

Monsieur le Bourgmestre CUMPS donne lecture de la réponse suivante :

Mijnheer de Burgemeester CUMPS geeft lezing van het volgende antwoord:

La situation de ce terrain est bien connue de nos services et, contrairement à ce que vous affirmez, nous n'avons nullement été inactifs. Il est regrettable de relayer de telles contre-vérités au regard des démarches entreprises ces derniers mois.

À la suite des signalements des riverains à l'automne dernier, j'ai fait convoquer le propriétaire, une société immobilière établie à Gand, pour une audition formelle.

Il ressort de l'analyse du dossier que ce propriétaire dispose d'un permis d'urbanisme en cours de validité autorisant la démolition de la station-service et la construction d'un projet comprenant trois immeubles totalisant 55 logements, un commerce, un bureau, ainsi qu'un hôtel et un parking souterrain de 36 emplacements.

Lors de son audition en novembre 2025, le propriétaire s'est engagé à procéder au nettoyage du site et à activer son permis. Nous avons insisté pour qu'il réalise, à tout le moins, la démolition de la station-service, afin d'améliorer le contrôle social et, le cas échéant, permettre l'installation d'une occupation temporaire compatible avec la qualité de vie des riverains.

Le 9 décembre 2025, nos services ont repris contact avec le propriétaire afin d'exiger un calendrier précis pour l'évacuation des déchets. Le 12 décembre 2025, celui-ci nous informait avoir mandaté ses équipes pour procéder à cet enlèvement, ce qui a été réalisé en grande partie mais pas complètement.

Toutefois, de nouveaux signalements récents font état d'une réapparition de déchets ainsi que de la présence de squatteurs. J'ai dès lors demandé la convocation immédiate du propriétaire, avec l'intention de lui imposer un ultimatum de quelques jours pour remettre le site en ordre. Parallèlement, le département communal « Cadre de Vie » a

été mobilisé afin de se tenir prêt à intervenir en substitution, le cas échéant, avec répercussion intégrale des coûts, nécessairement élevés, à charge du propriétaire.

Ce mardi 21 avril 2026, l'avocat du propriétaire a confirmé sa présence à une nouvelle audition formelle prévue la semaine prochaine.

Durant toute cette période, plusieurs interventions et passages des services de police ont également été organisés.

Il est évident qu'après l'audition de mardi, puisque c'est une formalité essentielle à la procédure, nous prendrons les mesures pour imposer l'évacuation du site.

J'espère ainsi avoir démontré que l'Administration, mon Cabinet et l'ensemble du Collège sont pleinement mobilisés face à cette situation inadmissible. Il convient néanmoins de rappeler que le respect du cadre légal propre à l'État de Droit impose certaines étapes, notamment des procédures d'audition et de mise en demeure, avant toute mesure contraignante.

B. CHIHI :

Si je pose la question de l'avenir de ce site, c'est parce que les citoyens, en absence de réponse de votre part, sont obligés de s'adresser à des élus de l'opposition pour savoir ce qu'il en est. Si le Collège avait répondu aux citoyens que toutes ces mesures ont été entreprises et réalisées, je n'aurais pas posé la question. Je suis content que vous avez déjà contacté le propriétaire pour discuter de l'avenir du site. Il s'agit donc d'un projet immobilier.

Il reste une question à laquelle vous n'avez pas répondu : quand les travaux vont-ils être entrepris par le propriétaire ?

Monsieur le Bourgmestre CUMPS :

En ce qui concerne la mise en œuvre du permis, je vous ai dit que lors de la première audition en décembre dernier, on a demandé que le permis soit mis en œuvre le plus rapidement possible, tout en gardant à l'esprit qu'un permis a une durée de validité de deux ans, prolongeable. Ce n'est donc pas la Commune qui est à la manœuvre.

Notre espoir est que le permis soit mis en œuvre le plus vite possible, mais c'est un terrain privé avec un permis privé. C'est donc le privé qui est titulaire de la manière dont il met en œuvre ce permis dans le délai autorisé par le permis.

Quant à la relation avec les voisins, dont je comprends absolument la difficulté à laquelle ils sont confrontés, je leur ai expliqué le cadre légal : il faut d'abord convoquer le propriétaire avant de pouvoir prendre une mesure.

B. CHIH :

En gros, cela signifie qu'on ne sait pas quand commenceront les travaux. Aussi, vous annoncez que les travaux peuvent débuter dans deux ans parce que le permis d'urbanisme prévoit un délai de deux ans.

Ma proposition est constructive : si l'on sait que ce site risque de rester en l'état encore un an ou plus avant le début des travaux, il faut voir dans quelle mesure on peut éviter l'installation de toxicomanes sur le site en construisant quelque chose avec les citoyens.