

Toepassing van artikel 58 van het reglement van inwendige orde van de gemeenteraad.  
Interpellatie van de inwoners betreffende het vastgoedproject "City Docks".

Monsieur WADDAF donne lecture du texte suivant :

Mijnheer WADDAF, geeft lezing van de volgende tekst:

La résidence « Greenfeel » est l'aboutissement d'un projet immobilier financé et soutenu par « Citydev » et les autorités régionales au sein de ce qui s'appellera définitivement le complexe « City Docks ». Elle s'est installée sur un ancien terrain industriel, en bord du canal, et le long du boulevard industriel à Anderlecht. Les habitants ont commencé à prendre possession de leurs appartements fin novembre 2021. Nous avons pour voisin le car-wash « Anac » situé rue du Développement. Ce car-wash possède un permis d'environnement d'exploitation l'autorisant à fonctionner de 08h00 à 18h00, avec fermeture les jours fériés.

Malgré cela, il reste ouvert 24h/24, 7j/7. Ce dernier fonctionne avec des agents présents de 08h00 à 18h00, mais qui ne regardent absolument pas les désagréments engendrés par le fonctionnement du car-wash, que du contraire, la rentabilité est de mise.

A cet effet, nombre de fois, nous avons dû les interpeller pour qu'ils gèrent les usagers. Sans grand effet ! Le reste du temps, la partie des box de lavage non automatisés et à la demande reste ouverte en continu.

Les désagréments sont légion et coutumiers. Tout d'abord, le jour, ce car-wash est pris d'assaut, avec entrave à la circulation, les files s'étendent du rond-point jusqu'au car-wash. Les habitants de notre complexe voulant simplement rentrer chez eux ne peuvent le faire en toute quiétude, puisque la rue du Développement est complètement obstruée. Il y a dans cette rue 2 parkings.

Ensuite, les nuisances sonores, des usagers est infernale et invivable. Bruit de klaxons, de moteurs, de grincements, de hurlements parfois, d'échauffourées d'autres fois. Imaginez un dimanche ensoleillé, où les résidents veulent simplement profiter de la journée de repos et de leur terrasse, ouvrir leur fenêtre un dimanche matin pour simplement aérer leur habitation ? Nos enfants sur les trottoirs avec le ballet incessant des voitures, les mettant directement en danger.

Le soir venu, où le personnel du car-wash est parti. Le tout est permis commence. Tapage nocturne, musique assourdissante, cris, stationnement de voiture, bruit de l'utilisation de karchers et de brosses, bruit de crissements, de moteurs, de motos et voitures, rendant les nuits difficiles, réveils fréquents, l'impossibilité d'ouvrir les fenêtres, simplement d'aérer les chambres qui donnent sur la rue du Développement et la rue de la Filature. Nos enfants se réveillent la nuit, cela les perturbe, les angoisse, jusqu'à affecter leurs résultats scolaires. Pas une seule nuit, est paisible, sans trouble.

Nous avons essayé la concertation avec « Anac », leur réponse fût négative. Nous avons appelé le service de médiation de la Commune d'Anderlecht, là aussi, leur réponse était très claire, il n'y a pas grand-chose à faire puisque le permis leur interdit d'ouvrir la nuit. La médiation n'est donc pas indiquée. Les forces de l'ordre, quand il y a tapage nocturne, ne se déplacent pas, d'où la constatation voire la verbalisation des auteurs de trouble est impossible.

Nous vous demandons donc de prendre en considération nos demandes pour faire respecter notre quiétude, notre sérénité et tout simplement notre besoin repos. Nous vous

demandons de faire respecter le permis qui a été délivré à « Anac ». Il est difficilement concevable qu'il soit interdit dans la commune d'Anderlecht de faire usage de sa tondeuse un dimanche ou un jour férié, et de laisser plus longtemps ce car-wash perturber la tranquillité publique. Après 6 mois de patience, les beaux jours sont à nos portes, nous souhaitons enfin faire vivre notre quartier en y développant des projets. Ce projet d'appartements conventionnés est une occasion unique de créer ensemble un projet de ville en bordure du canal. Saisissons-en les opportunités.

Nous profitons également de cette occasion pour attirer votre attention sur l'absence d'éclairage urbain dans cette même rue du Développement. Nous aimerions vous sensibiliser aussi à l'absence de mobilier urbain pour nos enfants, comme un parc, plaine de jeux, etc.

Il serait dommage de laisser ce quartier naissant, nous sommes les premiers à habiter ce quartier, de le laisser faute d'intérêt ou faute de moyens ou faute d'investissement, le laisser tourner en désuétude.

Plus de 85 familles ont signé cette pétition pour pouvoir vous interpeler aujourd'hui, faute de temps, nous n'avons pas pu faire toute la résidence, qui comprend plus de 180 appartements.

G. BORDONARO remercie les citoyens pour avoir interpellé le Conseil car c'est une demande légitime. Il s'agit des nouveaux bâtiments érigés le long du Canal. C'est beau de vouloir construire de nouveaux logements là où il n'y a pas beaucoup de monde mais vivre avec un car-wash qui fonctionne tout le temps, les week-ends, la nuit, c'est infernal. S'il y a un permis d'environnement qui interdit à cette entreprise d'ouvrir les week-ends et la nuit, comment se fait-il que la Commune n'ait pas les moyens, la possibilité, d'imposer cette fermeture ? Il existe pourtant un cadre légal, le Collège a donc les moyens nécessaires pour imposer certaines choses. Que des personnes puissent laver leur voiture, est aussi légitime, mais de leur demander de venir avant 18 heures et de ne pas venir à 23 heures, cela doit être possible. Le cadre dit « vous ne pouvez pas ouvrir à certains horaires » et ce car-wash se permet néanmoins tout et n'importe quoi au détriment des habitants qui sont là.

G. VAN GOIDSENHOVEN dit que beaucoup connaissent l'investissement qui fût le sien pour permettre l'évolution de la zone du canal qui est absolument stratégique pour l'avenir de notre commune mais aussi pour notre région.

Toutes les planifications du monde n'enlèveront pas que, néanmoins, il peut arriver qu'il y ait des difficultés de coexistence entre des activités nouvelles et des activités plus anciennes, qui, à l'époque, ne dérangent pas grand monde. La Commune, par le passé, et il imagine que l'objectif est resté le même, a voulu que ce quartier évolue et joue un autre rôle dans le tissu urbain. Il faut pouvoir en assumer les conséquences et, si une activité pose autant de problèmes, sur base d'infractions, il faut pouvoir y être attentif.

La Commune adresse à la population le message qu'un nouveau quartier voit le jour, et qu'une nouvelle dynamique urbaine se met en place. Ces gens arrivent avec l'idée qu'un quartier en développement ne sera pas nécessairement abouti en tout point dans un premier temps, ce n'est pas possible, mais qu'il sera ensuite, après quelques années, relativement habitable. Or ici, manifestement, la qualité de vie la plus essentielle semble être remise en cause. Il faut, pour garder ce message positif à l'égard de ce quartier, faire en sorte de trouver une solution sur le court terme afin que ces infractions soient, le cas échéant, punies. Peut-être aussi entamer une réflexion sur l'avenir de cette parcelle qui

pourrait contribuer autrement, dans un avenir un peu plus lointain, à la dynamique du quartier.

On le sait, la Région a la volonté de compléter les équipements et le mobilier urbain. Les choses vont évoluer progressivement et positivement. Il ne faudrait pas que cet élément de cristallisation rende l'image de ce quartier contraire à celle que la plupart des personnes ici, souhaitent lui donner. La responsabilité est collective et en amenant des personnes à vivre dans un quartier, il faut être attentif à leurs besoins et ne pas se dire qu'on agira lorsque tous seront là, lorsqu'il sera alors trop tard. Cela amènera des conséquences négatives. La question des transports en commun est encore sur la table au travers de cette ligne de tram, ce qui devrait aussi participer à la qualité de vie de ce quartier. Nous sommes ici sur un enjeu urbain majeur. Il faut agir à la fois sur des problèmes ponctuels comme celui-ci mais aussi faire plus globalement en sorte que le discours sur la volonté de nous projeter dans un modèle de ville et de quartier qui contribue à requalifier notre Commune, soit porté par tous.

G. VERSTRAETEN s'exprime en français pour faciliter la compréhension de l'interpellant. Il fait une observation en lien avec la première interpellation car le quartier de Cureghem a été le premier quartier de notre commune à s'être urbanisé. Avant, Anderlecht, c'était la campagne, Cureghem fut le premier quartier à devenir urbain, à être dense, avant le reste de la commune. On constate, en faisant le lien avec la première interpellation, que malheureusement la Commune n'arrive pas à faire respecter l'ordre public dans ce magnifique ancien quartier et nous constatons, avec la deuxième interpellation qui concerne le plus récent quartier urbanisé de notre commune, qu'il n'est pas possible d'y faire respecter l'ordre public non plus.

C'est grave ce qui se passe dans notre commune. Ce n'est pas par manque de règles car nous avons des règles, nous avons un cadre, nous avons un règlement de police. C'est une question de faire appliquer et respecter les règles.

Si le permis de ce car-wash n'est pas respecté, pourquoi l'établissement n'est-il pas sanctionné ? C'est la même chose qui se passe à la rue Poincaré. Pourquoi n'arrive-t-on pas à faire respecter les règles ?

C'est essentiel pour une Commune, pour un Gouvernement, pour l'Etat, d'effectuer cela au minimum. C'est une tâche centrale des autorités. Si nous avons des règles, il faut les faire respecter. Il ne comprend pas pourquoi il serait difficile de sanctionner ou de fermer le car-wash. Si on n'y arrive pas à faire cela à Anderlecht, les gens vont tout simplement quitter la commune.

Monsieur le Bourgmestre-Président a déjà précisé lors de l'ouverture de ce Conseil, que Monsieur l'Echevin KESTEMONT est absent ce soir, il se permettra donc de lire sa réponse et, peut-être aussi, de la compléter par l'un ou l'autre élément complémentaire. Monsieur le Bourgmestre-Président donne lecture de la réponse de Monsieur l'Echevin KESTEMONT :

Mijnheer de Burgemeester-Voorzitter geeft lezing van het antwoord van de heer schepen KESTEMONT:

« Je vous remercie pour votre interpellation citoyenne qui va me permettre de faire le point sur ce dossier. Sachez tout d'abord que je suis particulièrement sensible, et notre Collège avec moi, à vos inquiétudes et à votre légitime colère face à une situation qui perdure depuis bien trop longtemps maintenant. Il y a quelques semaines, j'ai pu échanger avec plusieurs pétitionnaires au sujet des nuisances générées par le car-wash « ANAC ». Notre service des permis d'environnement m'avait alors signalé que la situation de ce car-wash

était en ordre avec un permis d'environnement de classe 1B délivré par Bruxelles Environnement et mis en œuvre le 24 décembre 2021.

Le permis avait alors fait l'objet de très nombreuses conditions permettant le contrôle de ce type d'établissement. Les conditions émises étaient, entre autres, définies par les heures d'activité qui ne pouvaient être comprises qu'entre 8 et 18 heures. A cet égard, à la suite des plaintes légitimes du voisinage, mes services avaient déjà, à l'époque, contacté le gérant à plusieurs reprises afin de le sommer de respecter les horaires fixés en Région bruxelloise.

Le permis dont question inclut également des niveaux sonores à ne pas dépasser. Pour objectiver le dépassement ou non de ces niveaux sonores, seul Bruxelles Environnement est habilité à procéder à des mesures de contrôle. Notre service des permis d'environnement m'a indiqué qu'un dossier de demande de mesure de bruit a également été ouvert auprès de la division inspectorat de Bruxelles Environnement et est toujours, à l'heure actuelle, en cours d'examen.

Dans l'attente des résultats des mesures et des suites à donner à la demande de modification du permis, j'ai adressé une mise en demeure au gérant du car-wash « ANAC » lui donnant l'injonction de respecter l'horaire repris dans son permis et, le 17 mai dernier, j'ai fait dresser un procès-verbal par mes services quant aux nuisances qui persistent en soirée par les machines extérieures, procès-verbal qui a été adressé pour suites voulues au Parquet.

Force m'a toutefois été de constater la mauvaise foi et le non-respect par le gérant du car-wash « ANAC » de ses obligations. C'est pourquoi, je m'engage devant vous ce soir à provoquer à très court terme une rencontre entre l'exploitant de ce car-wash, une délégation de pétitionnaires, les responsables de mon service et moi-même afin de dégager ensemble des solutions ou, à défaut, de prendre les mesures coercitives qui s'imposent.

En ce qui concerne l'absence d'éclairage urbain, de mobilier et d'infrastructure de jeux pour les enfants dont vous faites également état dans votre interpellation, je ne doute pas que ma Collègue l'Echevine Susanne MULLER-HUBSCH en charge de ces dossiers sera sensible à votre requête. Je ne manquerai pas de revenir vers vous représentants des suites de cette séance du Conseil communal afin de nous revoir comme proposé. Je vous remercie pour votre attention. »

Monsieur le Bourgmestre-Président ajoute qu'au-delà du respect des permis d'environnement, il y a aussi des dispositions dans le règlement général de police. S'il y a eu tapage nocturne, il est important de toujours téléphoner à la police. Même s'ils ne viennent pas systématiquement, car ils ont un ordre de priorités défini, les appels sont toutefois enregistrés. Comme c'est le cas pour les établissements Horeca ou pour tout autre établissement qui génère des nuisances, quand on a la volonté de fermer par mesure administrative limitée à un délai de 3 mois (ce qui relève du pouvoir du Bourgmestre), il faut absolument que cette fermeture administrative soit fondée sur des dossiers fortement étayés. La police doit être appelée, même s'ils ne viennent pas, cela sert à dire qu'il y a eu des appels tel ou tel jour, avec des plaignants différents. Si c'est la même personne qui appelle tout le temps, le juge pourrait avoir la suspicion d'une petite vengeance entre voisins. Cela ne permettra pas de fermer pour toujours mais de poser un acte de sanction plus fort que la mise en demeure qui aurait été faite par notre instruction au parquet.

Concernant l'éclairage, des échanges à ce sujet ont également eu lieu. Pour l'instant, il y a un « renvoi de balle » entre la Région, qui est le gestionnaire de la voirie de la rue du Développement, et le concepteur du quartier qui avait, visiblement pour mission, d'installer l'éclairage. Objectivement, il ne comprend pas ce « renvoi de balle » puisque les mats ont déjà été installés et on doit bien savoir qui les a placés. Il manque toutefois encore les petits éclairages. Il ne faut pas douter un seul instant que les services de l'échevine et de

lui-même ont déjà interpellé la Région à plusieurs reprises pour leur dire que cette situation surréaliste devait prendre fin.

Une intervention à la plaine de jeux a commencé. Il est bien planifié que celle-ci continue à être installée dans les jours et semaines à venir.

Monsieur WADDAF voudrait apporter une petite nuance. Une étude de bruit a été faite par « ANAC », juge et partie. Si l'étude avait été faite par l'IBGE par exemple, on pourrait en rediscuter. Mais la loi est la même pour tout le monde : ouverture de 8h00 à 18h00, fermeture un jour par semaine, cela pour avoir un peu de tranquillité.

Il aimerait aussi sensibiliser l'échevin de l'Environnement pour augmenter le ramassage des sacs poubelle. Ils sont souvent excessivement pleins et des demandes via « Fix my street » ont déjà été faites pour éviter que cela s'envole et que cela devienne un dépotoir. En ce qui concerne une éventuelle rencontre avec les citoyens, la fête des voisins aura lieu le dimanche 29 mai, si Monsieur le Bourgmestre-Président a un peu de temps, ils pourraient prendre un verre et discuter de cela ensemble.

Monsieur le Bourgmestre-Président dit que ce sera avec grand plaisir et pas que pour prendre un verre, mais aussi pour discuter sur le terrain des problèmes du quartier, comme ils l'ont déjà fait. Il y a également eu des échanges avec l'échevin de la « Propreté » par rapport aux déchets. Par ailleurs, la Commune a la volonté de faire respecter les règles en matière de stationnement illégal. Il un certain nombre de PV et de sanctions administratives ont déjà été établis.