

Application de l'article 51 du Règlement d'Ordre intérieur du Conseil communal.
Interpellation de M. OUALAOUCH, Conseiller communal, relative à la cession d'un terrain communal au "Foyer Anderlechtois".

M. OUALAOUCH donne lecture du texte suivant :

M. OUALAOUCH geeft lezing van de volgende tekst:

Mon interpellation, ce soir, porte sur la cession du terrain situé route de Lennik par la Commune d'Anderlecht au « Foyer Anderlechtois ».

Nous avons été interpellés par les habitants du quartier qui nous ont informé que le parking utilisé quotidiennement par les habitants du foyer était devenu payant. Ce parking est situé justement sur la parcelle de terrain qui a été cédé.

Ce changement a généré certaines nouvelles problématiques pour les riverains qui avaient pour habitude de stationner dans ce parking. Rappelons que le seul moyen pour accéder au quartier depuis la route de Lennik est de passer par le parking, il n'y a donc pas de trottoir ou de route intermédiaire pour accéder aux bâtiments.

Parmi les problématiques relevées, pour les PMR, aucun passage adapté n'est prévu, le seul moyen pratique à leur disposition pour accéder à leur bâtiment est d'ouvrir la barrière pour passer sans difficulté. Pour les riverains ou les personnes n'ayant pas la possibilité de payer cette nouvelle mensualité doivent stationner beaucoup plus loin pour ne pas être en infraction au moment de décharger leurs courses, ce qui crée ainsi une charge supplémentaire pour les personnes isolées, les mamans solos ou encore les personnes âgées.

Enfin, le nombre de places disponibles sur le parking est moins élevé que le nombre d'habitants possédant une voiture ce qui fait qu'une personne payant sa mensualité pourrait potentiellement se retrouver sans place si tout le monde venait à payer cette nouvelle tarification.

Vous ayant exposé ce constat, je me permets de vous poser les questions suivantes :

- Quelle est la raison de la cession de ce terrain au « Foyer anderlechtois » et celle-ci a-t-elle été opérée sans condition, notamment le maintien de la gratuité du parking ?
- La gestion du parking étant opérée par un gestionnaire privé, n'aurait-il pas été plus judicieux qu'il soit géré par le « Foyer anderlechtois » ?
- La tarification mensuelle a-t-elle été déterminée en concertation avec les habitants du quartier ?
- Le terrain en question est-il toujours considéré comme faisant partie du domaine public ?

- Quels aménagement sont prévus pour les PMR pour accéder aux blocs, vu qu'un passage par le parking est nécessaire pour rentrer chez eux et qu'il n'y a pas de zone piétonne définie ?
- Le Collège envisage-t-il une alternative pour permettre aux riverains d'accéder au parking, ne fut-ce que pour décharger leurs courses, par exemple, un mécanisme de place nominative pour laquelle chacun possède un badge pour y accéder dans les meilleures conditions ?
- Un nombre maximum de badge d'entrée est-il défini en fonction du nombre de places disponibles ?
- Le permis d'urbanisme a-t-il été respecté quant au nombre de places maximum autorisées, ainsi que les accès pour les services de secours ?
- D'autres parkings, appartenant au « Foyer anderlechtois », actuellement gratuits, vont-ils aussi devenir payants ? Si oui, lesquels ?

B. CHIH :

Beaucoup de Conseillers communaux ont été sollicités par des habitants et des locataires du « Foyer anderlechtois » qui ont soulevé cette problématique. Pour moi, il est important d'aborder ce soir certains points. Une des questions importantes soulevée par certains locataires est la question juridique. Le parking appartient à la Commune d'Anderlecht mais le « Foyer anderlechtois » a contracté une concession auprès de « BE-Park ». Le « Foyer anderlechtois » avait la possibilité et le droit d'effectuer cette concession ?

Je siége en tant qu'observateur au « Foyer anderlechtois » et notre groupe a systématiquement demandé en novembre d'obtenir une analyse juridique. Plusieurs membres du Conseil communal siègent au « Foyer anderlechtois » et sont témoins de cette demande. J'ai relancé cette demande la semaine passée mais, à ce jour, je n'ai toujours pas reçu l'analyse juridique disant si oui ou non le « Foyer anderlechtois » avait le droit d'effectuer cette concession. J'espère recevoir aujourd'hui la réponse à cette question juridique.

Le deuxième élément concerne le tarif. Plusieurs locataires nous ont interpellé en indiquant que le prix fixé à 60€ paraissait déraisonnable, notamment au regard des conditions des différents locataires. Chaque locataire ne perçoit pas le même revenu et le montant du loyer payé au « Foyer anderlechtois » dépend de sa situation personnelle. Lors du Conseil d'Administration du « Foyer anderlechtois », d'autres administrateurs et moi avons demandé d'avoir, avant le prochain Conseil d'Administration du « Foyer anderlechtois », une proposition tarifaire plus abordable pour les habitants du « Foyer anderlechtois ».

Le troisième point concerne l'accessibilité. Comme l'a dit mon collègue, on reçoit beaucoup de plaintes concernant l'accessibilité du parking, ce qui est une compétence communale. Monsieur l'Échevin MILQUET pourrait effectuer, en collaboration avec le « Foyer anderlechtois », certains aménagements pour faciliter le passage des locataires et notamment des PMR rencontrant actuellement des difficultés d'accès au site.

A ce jour, le parking des « Trèfles » rencontre un problème technique. Lorsqu'il pleut, les locataires disposant d'une autorisation de stationner leur voiture dans le parking, ne peuvent pas le faire parce qu'il y a un court-circuit dans la barrière mécanique. On se demande pourquoi on a mis ce parking en concession alors qu'il existait des problèmes techniques connus depuis longtemps ! On a demandé au Conseil d'Administration du « Foyer anderlechtois » d'effectuer des réparations le plus vite possible pour éviter les désagréments auprès des locataires.

Enfin, le dernier point mis sur la table, au niveau du « Foyer anderlechtois », est la concertation. On ne peut demander d'être concertés lors des grands projets d'aménagement urbains, je pense notamment au square Albert pour lequel le « Foyer anderlechtois » a demandé à la Ministre Van den Brandt d'être concerté. Mais, dans la situation où il existe une concession, où des places de stationnement ont été privatisées, où un prix a été déterminé, on ne peut pas organiser cette concertation.

On a demandé au « Foyer anderlechtois » pour qu'il y ait dans le futur une forme de concertation avec les habitants pour essayer de déterminer les aménagements les plus raisonnables possible. J'espère obtenir des clarifications juridiques concernant la validité de cette concession.

Monsieur le Bourgmestre CUMPS :

En réponse aux questions de l'interpellant quant au statut du terrain, il faut revenir en arrière et expliquer que le complexe de la route de Lennik a effectivement été construit sur un terrain communal donné en bail emphytéotique à la « SLRB », puisque c'est cette dernière qui a construit, pour le compte du « Foyer anderlechtois », et à l'époque de la Commune, les logements repris sur le site.

En parallèle, on a des logements sociaux au Peterbos pour lequel un contrat de quartier durable a notamment à son programme la construction d'une salle de sport et de cohésion sociale. Les règles en matière de subventions régionales imposent que la Commune a un droit réel sur cet équipement or, une interférence des normes fait que, dans la loi sur les logements sociaux, on ne peut aliéner un bien qui est la propriété d'une « CISP ». Dans la loi sur les Contrats de Quartiers, ce bâtiment doit être transmis à la Commune.

Le compromis trouvé en bonne entente avec la « SLRB » consiste en un échange. La Commune est devenue propriétaire, au Peterbos, du parking qui deviendra prochainement une salle de sport, cela en échange de l'assiette des bâtiments de la route de Lennik, devenue propriété du « Foyer anderlechtois », assiette qui n'est donc plus la propriété de la Commune.

En ce qui concerne le parking attenant à ce bâtiment, une convention de gestion prévoyait que la Commune et le « Foyer anderlechtois » le cogère mais, vous vous en souviendrez, il y a quelques années, la Commune choisit de transmettre, de plein droit, au « Foyer anderlechtois » l'ensemble de logements et des appartements qu'elle gérât auparavant elle-même. Ainsi, la Commune n'a plus eu de responsabilité quant à la gestion du parking, puisque 100% des logements, depuis une dizaine d'années, sont gérées par le « Foyer anderlechtois ».

Le parking ici mis en cause relève du domaine privé accessible aux locataires et est géré par le « Foyer anderlechtois ». Quant aux modalités de gestion à la suite de la mise en concession, je rappelle que le « Foyer anderlechtois » est une société autonome et que tous ces débats doivent se porter au Conseil d'Administration de ce dernier et non au Conseil communal. Des réunions se tiennent actuellement avec les locataires et se passent dans un esprit constructif, des solutions très concrètes liées aux problèmes concrets y sont débattus.

M. OUALAOUCH :

Quelques éléments restent cependant un mystère dans l'acte d'échange opéré entre la Commune d'Anderlecht et le « Foyer anderlechtois » et concernant les bâtiments de logement. Il n'y a pas d'indication claire indiquant que le parking a aussi été transféré au « Foyer anderlechtois ».

Monsieur le Bourgmestre CUMPS :

Je répète que l'échange portait sur l'assiette des bâtiments et que le parking est géré par le « Foyer anderlechtois », parce que la Commune n'a plus de logement à cet endroit.

M. OUALAOUCH :

Juridiquement, est-ce logique que le « Foyer anderlechtois » puisse transmettre, par la suite et par le biais d'un marché public, la gestion de ce parking à des gestionnaires privés ?

Monsieur le Bourgmestre CUMPS :

C'est la responsabilité du « Foyer anderlechtois » qui a décidé de ce genre de choses.

M. OUALAOUCH :

En tout état de cause, il y a d'autres irrégularités dans ce dossier, notamment concernant le permis d'urbanisme dans lequel il est mentionné une capacité de maximum 115 places de parking. Dans le constat effectué sur le terrain par les habitants et par nous-mêmes, neuf places supplémentaires ont été intégrées à des endroits gênant notamment la circulation des services de secours. Le « Foyer anderlechtois » est-il informé de cette situation et compte-t-il réagir face à cela ?

Monsieur le Bourgmestre CUMPS :

On demandera au service « Contrôle Urbanistique » de vérifier cela. Toutefois, il est clair que s'il y a dépassement du nombre de places autorisées dans le permis, on va demander au « Foyer anderlechtois » de réduire le nombre de places disponibles, afin de s'y conformer.

M. OUALAOUCH :

D'autres parkings du « Foyer anderlechtois » sont-ils concernés par une nouvelle tarification ?

Monsieur le Bourgmestre CUMPS :

C'est une question à poser lors au Comité d'Administration du « Foyer anderlechtois ».