

G. BORDONARO donne lecture du texte suivant :

G. BORDONARO geeft lezing van de volgende tekst :

« Le promoteur immobilier « Bluestone Invest » a déposé un permis d'urbanisme pour la construction de 126 logements, 137 emplacements de parking en sous-sol et deux commerces dans le quartier « Trèfles », totalisant une surface de 9.334 m². L'enquête publique prend fin le 22 mai et la commission de concertation se déroule le 27 mai.

Selon les notes explicatives du promoteur, l'ensemble des logements prévus seront privés. Face à l'urgence sociale et la crise du logement que nous connaissons particulièrement à Bruxelles, il est difficile d'imaginer qu'un tel projet immobilier ne prévoit pas un seul logement social. Le groupe « PTB » tient à le rappeler encore une fois : chaque projet d'envergure doit être une opportunité pour augmenter la part de logements accessibles dans notre capitale et à Anderlecht. Le constat est le même pour les équipements publics, rien n'est prévu.

Dans ce quartier, nous savons qu'une crèche de 49 places va bientôt voir le jour et que près de 200 logements sociaux se situent pas loin. Cependant, à notre connaissance, ces projets publics ont été réalisés de façon indépendante par rapport au projet qui nous concerne ici.

Mes questions sont les suivantes :

- Quel est le montant que « Bluestone Invest » va devoir payer en termes de charges d'urbanisme ? Que prévoit de faire la Commune avec ces recettes ?
- Est-il prévu que le promoteur fournisse à la Commune une part de ses logements pour en faire du social ou à caractère social ?
- Quelle est la position du Collège, sur l'ensemble de ce projet ? Des corrections vont-elles devoir être effectuées par le promoteur ? ».

Monsieur l'Echevin KESTEMONT donne lecture de la réponse suivante :

De heer schepen KESTEMONT geeft lezing van de volgende antwoord :

« Nonobstant les nombreux échanges que vous avez eus cette semaine avec mon Cabinet, je vais répondre point par point à vos questions.

1) - Quel est le montant que Bluestone Invest va devoir payer en termes de charges d'urbanisme ?

- **Que prévoit de faire la commune avec ces recettes ?**

L'attribution de la charge d'urbanisme pour le promoteur Bluestone est toujours en cours d'analyse et de discussion au niveau de la commune et de la Région.

Je dois toutefois vous préciser que le développement du quartier Trèfles doit être considéré dans son ensemble et non séparément.

D'une part, il y a les projets hors périmètre du PPAS Trèfles, dont le projet Bluestone Invest, qui a été présenté aujourd'hui en commission de concertation et qui est le lot 3 du permis de lotir : Construction d'un ensemble de 126 logements,

D'autre part, il y a les projets dans le périmètre du PPAS Trèfles, dont le projet du Fonds du Logement (qui comportent 3 lots) et qui prévoit de construire plus de 450 logements, ainsi que les équipements.

Le public cible pour tous ces logements sera composé de ménages à revenus faibles, modestes et moyens.

Vu le nombre de logements assimilés à du social qui vont arriver dans le quartier ou qui existent déjà dans celui-ci, les charges d'urbanisme qui émanent du projet de Bluestone Invest « pourraient être » affectées préférentiellement à de l'équipement ou à l'espace public.

Une affectation de la charge sera proposée dans l'avis communal sur le dossier, après la commission de concertation de ce jour.

Il n'est dès lors pas possible, à ce stade de la procédure, de vous préciser le montant et le contenu de cette charge d'urbanisme.

2) - Est-il prévu que le promoteur fournisse à la commune une part de ses logements pour en faire du social ou à caractère social ?

Lors des nombreuses réunions effectuées entre le promoteur, Urban (région) et la commune, il n'y a encore jamais eu de discussion concrète ou convention quant à l'attribution des logements (sociaux, conventionnés, etc.)

Les réunions ont essentiellement porté sur le programme du projet, son implantation et les gabarits des bâtiments.

Toutefois, nous travaillons actuellement avec ma Collègue l'Echevine des Logements à provoquer ce type de discussions.

J'en ai d'ailleurs fait part ce jour aux membres de la commission de concertation.

3) - Quelle est la position du Collège, sur l'ensemble de ce projet ?

- Des corrections vont-elles devoir être effectuées par le promoteur ?

Je ne peux malheureusement pas me prononcer ce soir sur l'avis qui a été émis cet après-midi en commission de concertation, l'avis ne sera révélé au public à partir de lundi au service de l'urbanisme et sur le site internet communal. Vous comprendrez que je commettrais une faute de procédure en vous donnant connaissance de cet avis ce soir ».

G. BORDONARO réplique que cette interpellation aura permis d'insister sur l'importance de continuer à développer des équipements publics et du logement social. Il faut prendre le projet des Trèfles dans son ensemble, voire à l'échelle communale et même régionale. Même si le Fonds du Logement prévoit des habitations destinées à une population aux revenus modestes ou moyens, cela reste du logement acquisitif. Moins chers que le privé certes, mais ces logements restent tout de même inaccessibles à un grand nombre de personnes.

Par rapport à l'équipement public qui serait éventuellement installé, Il ose espérer qu'il s'agira d'une crèche. En effet les 49 places qui vont être créées lui semble être insatisfaisantes vu le nombre très important de nouveaux habitants qui vont arriver dans ce quartier. Il espère que le Collège prendra les mesures adéquates pour répondre aux enjeux sociaux de la commune et de la Région.

Monsieur le Bourgmestre-Président souhaite préciser que la création de cette crèche ayant une capacité de 49 places se finalise. Une deuxième crèche de 56 places est prévue dans le lotissement du Fonds du Logement et sera néerlandophone. Une troisième crèche sera construite dans le quartier des Trèfles à côté de l'école et aura une capacité de 49 places.

Il rappelle que la particularité du quartier Trèfles est que le Collège y a placé les équipements avant que les habitants n'arrivent et l'école des Trèfles se trouve juste en face. Il y aura au total 3 crèches avec chacune une cinquantaine de places dans le périmètre du quartier.