

# COMMUNE DE WATERMAEL-BOITSFORT

## CC -Réponse interpellation

<b>Date :</b>	26/04/16
<b>Concerne :</b>	Interpellation – CC avril 2016 – Payfa – pétition cailles

### 1. Interpellation de Martine Payfa

Une pétition lancée par l'ASBL Chant des Cailles recueille aujourd'hui près de 5000 signatures...c'est dire combien le projet de construction de nouveaux logements sociaux inscrit dans le Plan Logement COMMUNAL du Collège échevinal suscite la colère d'habitants qui dépasse largement les déjà nombreux usagers du projet d'agriculture urbaine développé sur le site

Sachant que L'ASBL Chant des Cailles est politisée par la présence de DEUX mandataires ECOLO au Conseil d'administration, le parti ECOLO se mord la queue dans ce dossier au point que nous assistons à une remise en cause des engagements de la commune avec la Région et la SISP Le Logis.

Le Collège a donc décidé la mise en place d'un groupe de travail visant à étudier la faisabilité de construire sur le terrain de sports de la rue des Tritomas.

Pourriez-vous nous informer de la suite des événements:

- Dans quels délais ce groupe de travail doit-il statuer et remettre ses conclusions?
- Avez-vous eu des informations récentes sur la position de la Ministre régionale du Logement concernant votre alternative? Vous a-t-elle donné un délai quant à la décision finale?
- Le Bourgmestre et l'échevin de la Régie Foncière, responsable du Plan Logement Communal ont-ils signé la pétition et le Collège va-t-il relayer officiellement cette pétition auprès de la Ministre ?

## 2. Réponse de Benoit Thielemans, Echevin du Logement

Merci Madame la Présidente.

Madame la Conseillère, avant tout, pour la parfaite information des membres de notre Assemblée, je me permets de d'apporter quelques précisions à vos propos qui prennent quelques libertés avec les faits :

- I. La pétition dont vous parlez n'a pas été lancée par l'asbl La Ferme du Chant des Cailles, qui compte une centaine de membres, mais par "Les ami.e.s du champ des Cailles", un collectif d'une dizaine de personnes, indépendant de l'asbl. Je n'en reconnais pas moins son succès.
- II. La Commune ne remet pas en cause ses engagements avec la Région : la convention pour le projet Archiducs Nord Gerfauts approuvée par le CC suit son cours administratif.
- III. Le projet de construction tel que prévu par le Gouvernement comprend outre les 56 logements sociaux, 14 logements moyens et 245 m<sup>2</sup> de locaux à l'usage du Logis, de la Ferme du Chant des Cailles et surtout de la Maison de Quartier des Cités Jardins qui sera amenée à déployer ses activités dans les prochaines années.
- IV. Cette pétition est adressée au gouvernement régional, et sur ce point, Madame la Conseillère, la constance avec laquelle vous essayez de faire oublier, d'une manière ou d'une autre, que vous êtes députée de de la majorité régionale qui a la maîtrise d'ouvrage sur les constructions sur le champ des cailles et les autres projets à venir, appelle à l'admiration... ou révèle une certaine ambiguïté dans votre position...

Comme vous le savez, afin de rendre notre commune plus accueillante aux jeunes ménages, aux familles et aux aînés, tout en préservant ses dimensions villageoises et une forte présence de la nature, le collège a pris l'initiative d'élaborer un « Plan logement Communal ».

Contrairement à ce que vous laissez entendre, le Plan Logement Communal ne se limite pas à une approche quantitative du nombre de logements à construire à tout prix sur différents terrains. Ce plan permet avant tout à la Commune de piloter le développement du logement en concertation avec les acteurs et avec la participation des habitants, sans « subir » des projets régionaux inadaptés, (comme ça a été le cas du projet Boondael-Ernotte à Ixelles). Il permet de se doter d'une vision d'ensemble du logement public, de développer des solutions pour la mobilité, de maintenir une densité en rapport avec les quartiers adjacents etc.

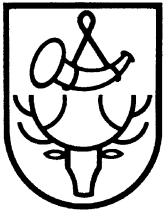
A ce titre, le Plan Logement s'intéresse tant aux différents projets de construction qu'aux espaces non construits, et ce tant sur l'assiette communale (espaces publics et terrains de la Régie Foncière) que sur les terrains appartenant à d'autres acteurs publics sur lesquels la Commune n'a aucune emprise directe. Donc oui, effectivement, le Champ des cailles est inscrit dans le Plan Logement Communal. Nous l'assumons pleinement. Et c'est à travers son processus de concertation et de participation que nous prenons la mesure des ajustements qui doivent être apportés.

Dans un premier temps, en 2014, sachant que le Champ des cailles est un terrain à bâtir sur le plan urbanistique et que le Logis l'a acquis à cette fin, le processus participatif communal a débouché sur l'idée de préserver un minimum de 2/3 de la surface du champ et de ne construire que sur maximum 1/3.

Fin 2015, le Gouvernement régional, dont votre parti est membre, et la SLRB ont consacré cette répartition et ont pris la décision de lancer des études d'architecture visant à mettre en œuvre ces options.

Or, pendant l'année écoulée entre la transmission des recommandations du Plan Logement Communal à la Région et les dernières décisions régionales, plusieurs évolutions se sont produites concernant le quartier Archiducs Cailles :

- L'évolution positive de Floréal avec les perspectives de résorption du nombre de logements inoccupés, la toute prochaine rénovation du bâtiment Hector Denis, au Square des Archiducs, dont le chantier devrait débiter le 2ème semestre de cette année, et l'amélioration de sa santé financière qui lui permet d'envisager après les rénovations, la construction de nouveaux logements.
- L'avancement et la confirmation de 4 autres projets de construction de logements moyens communaux qui se concrétiseront successivement dans les années à venir (environ 165 logements) et qui montrent que Watermael-Boitsfort prend sa part dans l'effort pour répondre à l'essor démographique régional.
- Mais surtout, l'essor remarquable des activités citoyennes d'agriculture urbaine, qui apportent une plus-value indéniable pour la Commune et la Région et contribuent par un ensemble de facteurs allant de la cohésion sociale à l'alimentation, à la transition vers une société plus durable.



# COMMUNE DE WATERMAEL-BOITSFORT

## CC -Réponse interpellation

Ces évolutions positives ont amené Le Collège à proposer à la Région et aux SISF de prendre le temps nécessaire d'étudier une localisation alternative à l'implantation de logement sur le champ. Ces constructions pourraient voir le jour sur le terrain inoccupé situé en face du commissariat de police, avenue des Tritomas, ce qui permettrait de ne pas toucher à l'entièreté du terrain situé le long de l'avenue des Cailles et de préserver ainsi la totalité du projet citoyen qui s'y est développé. Il semble effectivement plus logique de construire sur un terrain non employé actuellement que sur un terrain où se développe une initiative citoyenne à soutenir

Pour ce faire, j'ai initié un travail d'argumentation selon la méthode AFOM, avec les 3 acteurs directement concernés (Le logis, propriétaire du Champ des Cailles ; Floréal, propriétaire du terrain à Tritomas et l'Asbl Chant des cailles, occupant précaire du champ) sur la matérialisation concrète de cette alternative. Le cabinet de la Ministre en a été informé. Je ne me suis engagé sur aucun délai, mais suis bien conscient que les décisions doivent être prises avant le lancement des études d'Urbanisme et d'architecture. Chacun des acteurs concernés a transmis sa contribution vers la fin du mois de mars.

Les conclusions de ce travail, approuvées ce jour par le Collège de ce jour, sont limpides : La volonté de préserver les Champ des Cailles de toute construction au profit des initiatives citoyennes d'agriculture urbaine est très forte dans le chef des acteurs locaux y compris de la Commune.

Par conséquent, le Collège va envoyer un courrier à la Ministre du Logement demandant :

- Que dans le cours normal du marché d'architecture pour le site Archiducs Nord-Gerfauts la partie de la mission portant sur l'étude urbanistique du quartier soit mise à profit pour également étudier l'implantation de logements sur le terrain Tritomas et d'autres localisations équivalentes en tenant compte des équipements sportifs à y réactiver.
- Que la décision finale d'implantation soit prise en fonction des éléments ci-dessus.
- Que les multiples projets menés par la Région dans le quartier fassent l'objet d'un étalement progressif dans le temps.

Vous voyez, Madame la Conseillère, le Collège et moi, sommes dans une démarche cohérente, de co-construction des projets de logement avec tous les acteurs ( habitants, sociétés de logements sociaux, Région, associations s'occupant de personnes âgées ou handicapés, riverains, architectes, etc... ), dans une recherche permanente d'équilibre entre les impératifs sociaux et le maintien d'une extraordinaire initiative citoyenne.

C'est ainsi que nous travaillons à apporter des solutions concrètes aux habitants de cette Commune. Nous n'avons pas signé la pétition. La Ministre pourra constater que la même demande émane de milieux divers.

Je me suis permis une petite vérification : bien que vous soyez députée régionale, membre de la majorité régionale, vous n'avez jamais interpellé le gouvernement sur le devenir du Champ des cailles ou tout autre projet de construction. J'espère donc que cette fois-ci, vous allez soutenir le courrier du collège en usant des possibilités qu'offrent votre mandat de député et apporter des réponses concrètes aux habitants.