



COMMUNE DE WATERMAEL-BOITSFORT

PV du Conseil Communal 15 mars 16

Interpellation de Madame Martine Payfa concernant l'avenir du Champ des Cailles et du projet Chant des Cailles.

Une réunion de coordination a eu lieu ce 17 février 2016 en présence de la Ministre régionale du Logement, Céline Frémaut.

La présence des conseillers communaux n'a pas été souhaitée par le Collège échevinal et mon intervention concernera donc le contenu du PV de cette réunion qui nous a été envoyé par l'Echevin du Logement.

Mon interpellation consistera donc à poser certaines questions relatives à ce dossier suite à la lecture du PV.

- étude de réaménagement du square des Archiducs? Qui sera chargé de cette étude?

Coût? En quoi consiste ce réaménagement?

- **mobilité**: qui se charge de l'étude? Qui se charge du comptage? Où sera installée la station Cambio aux 3 Tilleuls? Avez-vous la certitude d'obtenir la nouvelle ligne de bus?

- **agriculture urbaine**: lors d'une réunion d'information du 3 mars, les responsables du pôle agriculture urbaine ont déclaré que pour veiller à la rentabilité de leur projet, ils devaient étendre leurs espaces de culture....les administratrices de l'ASBL faïtière, présentes à votre réunion ont exprimé leur inquiétude face à l'implantation du projet immobilier et ont été étonnées positivement du fait que le Bourgmestre évoquait une implantation alternative...Quelle est cette implantation alternative? Comment assurer la durabilité et la pérennité de la fonction agricole du site?

- **Logis**: les intervenants du Logis demandent une dérogation allant jusqu'à 40% de logements moyens...quel est le % prévu actuellement sur les 70 logements projetés? Sachant que la SISP regroupant le Logis et Floréal compte encore en date du 31/12/2015 139 logements inoccupés, est-il raisonnable de construire de nouveaux logements sociaux dans ces circonstances avant d'assainir le parc locatif ?

Le Logis et la commune font souvent référence à un acte de cession du CPAS de Bruxelles-Ville. Est-il possible d'avoir une copie de ce document?

- **ASBL faïtière**: composition

- demande d'une commission logement pour informer avec tous les intervenants du Chant des Cailles

Madame Payfa signale avoir eu très peu de temps pour rédiger son interpellation après l'envoi du procès-verbal de la réunion du Comité de Concertation par l'Echevin du Logement.

Elle espère bien que la Présidente va accepter les quelques questions d'actualité qu'elle a intégrées à son interpellation parce qu'il y a eu un fait d'actualité nouveau cette semaine.

Texte lu en séance

Une réunion de coordination a eu lieu ce 17 février 2016 en présence de la Ministre régionale du Logement, Céline Frémaut et de tous les partenaires concernés par le projet régional « Alliance Habitat » prévoyant la construction de 70 logements sociaux et moyens sur le terrain du « Chant des Cailles ».

La présence des conseillers communaux à cette réunion n'a pas été souhaitée par le Collège échevinal et mon intervention concernera donc le contenu du PV de cette réunion qui nous a été envoyé par l'Echevin du Logement.

- Etude de réaménagement du square des Archiducs: Qui sera chargé de cette étude? Est-ce que ce sera un bureau d'études extérieur ou le service Urbanisme parce que je crois que le square des Archiducs ne demande pas énormément de travail pour son aménagement pour des plans et je pense que les architectes du Service Urbanisme pourront bien s'y atteler. Coût? En quoi consiste ce réaménagement?

- Mobilité: Qui se charge de l'étude? Qui se charge du comptage actuellement interrompu? Où sera installée la station Cambio aux 3 Tilleuls? Combien de voitures Cambio ? Avez-vous la certitude d'obtenir la nouvelle ligne de bus?

- Logis: Les intervenants du Logis demandent une dérogation allant jusqu'à 40% de logements moyens au lieu de 20%. Qu'en est-il de cette demande? Le Logis et la commune font souvent référence à un acte de cession du CPAS de Bruxelles-Ville. Est-il possible d'avoir une copie de ce document?

- Agriculture urbaine: Lors d'une réunion organisée le 3 mars dernier par les responsables du pôle « agriculture urbaine », ceux-ci ont déclaré que, pour veiller à la rentabilité de leur projet, ils devaient impérativement étendre leurs espaces de culture. Les administratrices de l'ASBL faîtière appelée ASBL de la « Ferme du Chant des Cailles » présentes à votre réunion de concertation, ont exprimé également leur inquiétude face à l'implantation du projet immobilier et à la pérennité de la fonction agricole du site. Elles ont été positivement étonnées du fait que le Bourgmestre évoquait une implantation alternative...

- Quelle implantation alternative? Le terrain sportif de la rue des Tritomas appartenant à la SISF Floréal.
- Il est vrai que le gouvernement régional précédent, dont faisait partie ECOLO, a changé d'AUTORITE (sans concertation avec la commune) l'affectation de ce terrain au PRAS en le faisant passer de zone sportive en zone de logement!
- Il n'empêche que cet effet d'annonce du Bourgmestre, cette déclaration faite dans la précipitation, met à mal, remet en cause les engagements du Collège échevinal pris à l'égard de la Région et de la société de logements le « Logis » dans le cadre du projet « Alliance- Habitat ».
- Dans un rapport au CA de la SLRB, il est ainsi précisé noir sur blanc que le 19 janvier 2015, la Commune de WB prenait contact avec la SLRB en vue de lui transmettre leurs recommandations reprises dans le Plan Logement communal dont... la construction d'une septantaine de logements représentant 1/3 du terrain du Champ des Cailles.

- La levée de boucliers des usagers du Chant des Cailles, à l'instar de celle des potagers de Boondaël, vous pousse aujourd'hui à faire marche-arrière... Cette contestation était prévisible avant même de vous associer, par convention, à la construction de 70 nouveaux logements... Cet effet d'annonce est d'autant plus surréaliste quand on sait qu'aujourd'hui, les revendications des usagers sont relayées par 2 administratrices ECOLO... C'est donc un combat interne à ECOLO auquel nous assistons...! Malheureusement, Anne Dirix et Odile Bury (pour ne pas les citer) n'auront pas été soulagées longtemps puisque la Ministre Frémault déclarait hier dans « LE SOIR » : *« Le terrain Tritomas est effectivement une zone constructible. Cependant, nous respectons notre accord ... donc, il n'y a pas de raison de tout changer maintenant »*
- Face à cette toute fraîche actualité, pourriez-vous nous dire quelle sera la suite des événements?
- En quelle qualité et à quel titre pourriez-vous convaincre la société de logements Floréal de construire?
- Etes-vous conscient de la difficulté dans laquelle vous mettez la société de logements Floréal face à un projet conséquent de construction de nouveaux logements au moment même où cette société rencontre beaucoup de difficultés à respecter la planification des rénovations de son patrimoine locatif?
- Quelle a été la réaction de Floréal à l'écoute de cette annonce?
- Dans quels délais le groupe de travail constitué pour argumenter le bien-fondé d'une construction à Tritomas devra-t-il rendre ses conclusions ?
- Dans quels délais une réunion ouverte aux habitants sera-t-elle organisée en vue de les informer des projets?

En terme de politique de logement public et face au constat que W-B offre déjà plus de 19% du bâti en logements sociaux, que 139 logements sont à ce jour toujours inoccupés parce qu'ils ne répondent pas aux critères d'habitabilité, que de très nombreux logements HABITES sont dégradés, mal isolés au point que certains locataires paient des charges locatives supérieures à leur loyer, le groupe DÉFI considère:

- que la proposition du Bourgmestre de construire des nouveaux logements sociaux sur l'ancien terrain sportif du Floréal est irresponsable et contraire aux engagements pris par la majorité. Cette proposition amènerait une densité de population plus forte encore aux proches abords du Square des Archiducs, DENSITE déjà contestée aujourd'hui par des recours de riverains invoquant notamment des problèmes de mobilité et de stationnement...
- que l'URGENCE en matière de logements publics doit être mise prioritairement sur l'accélération de la rénovation du patrimoine locatif social AVANT de concrétiser la construction de nouveaux logements sociaux. Cela vaut pour les sociétés de logements sociaux mais aussi pour la Régie foncière communale.

La solution la plus sage serait de postposer la construction de nouveaux logements sociaux pour se concentrer pleinement sur la rénovation du bâti existant (sociétés de logements sociaux et Régie foncière communale).

Le groupe DÉFI réitère sa demande que la prochaine réunion de concertation soit ouverte aux conseillers communaux par souci de transparence.

Monsieur Kutendakana évoque la difficulté qu'il a eue pour l'introduction de son interpellation vu le peu de temps pour analyser le dossier.

Interpellation de Monsieur Michel Kutendakana concernant la concertation logement du 16 février 2016.

En préliminaire je souhaite remercier l'Echevin du Logement pour nous avoir communiqué le dernier jour avant le dépôt des interpellations le compte rendu de la réunion qui s'est tenue il y a 3 semaines.

Cela nous permet de réagir même si c'est avec quelques heures de délai possible et de ce fait-là beaucoup de difficultés à analyser le dossier concrètement.

Ce compte rendu est interpellant à plus d'un titre. D'une part cela ressemble à une grande réunion privée qui décide du sort de quartiers entiers de la commune, en dehors des acteurs légaux que sont les mandataires communaux. Le statut de cette réunion est assez ambigu d'ailleurs car quasi tous les Echevins étaient présents de même que le secrétaire communal. Est-ce une réunion officielle ? Est-ce une concertation ?

Il est assez curieux de voir que des candidats occupants de certains projets ont plus à dire que les représentants de la population. Nous ne mettons pas en cause ici les qualités de ces personnes mais nous ressentons plutôt la mise en cause de notre légitimité de conseillers communaux. A plusieurs reprises, nous avons demandé de recevoir plus d'informations. Le fait de recevoir ce compte-rendu le jour de la date limite pour l'introduction des interpellations est un peu comme une restriction de notre droit d'analyse et d'intervention. L'intérêt particulier doit-il passer avant l'intérêt général ? C'est une question importante pour la démocratie.

D'autre part, en termes de compétences, certains problèmes doivent aussi être soulevés. Il est assez délicat que le Bourgmestre puisse imposer un point de vue à des acteurs privés que sont les SISP Logis et Floréal. Logis et Floréal sont des acteurs privés qui sont venus de bon gré mais ont des soucis qui sont assez différents de ce que vous soumettez dans le plan de logement et le Bourgmestre vient manifestement avec une proposition qui n'a jamais été discutée.

Cette intervention sert en plus à soutenir une ASBL honorable, mais dont la représentation est éminemment politique, et de son parti qui plus est.

Face à la problématique de la reconversion des bureaux en logements, le Collège est beaucoup plus frileux. A plusieurs reprises, nous vous en avons parlé et à chaque fois, on nous a dit qu'on ne peut rien faire.

La volonté de rendre non bâtissable un terrain pour y implanter des activités maraîchères et potagères est sympathique, mais le contexte juridique des conditions liées à l'acte de cession du terrain par le CPAS de Bruxelles exige un minimum de sérieux dans les propos. Où en sont

les investigations par rapport à ces conditions ? Pouvons-nous avoir des informations ? Une analyse juridique a-t-elle été faite ?

La volonté du Collège de bâtir à tout prix des logements publics tourne un peu à la frénésie. Sur base de ce qui est annoncé lors de cette réunion, plus de 200 logements seraient construits dans les 5 ans dans un rayon de 100 m autour du square des Archiducs. Pour rappel, c'est le plan logement qui a soumis à la Région toute une série de propositions et qui a stimulé cette mise à disposition dans l'Alliance Habitat de toutes une série de terrains de Boitsfort alors qu'il y avait peut-être des terrains de la commune qui pouvaient se mettre dans l'Alliance mais pourquoi obliger carrément les SISF à devoir mettre leurs terrains dans l'Alliance Habitat ? Ce n'est pas elles qui l'ont demandé, c'est la commune qui l'impose.

Le Collège prend comme exemple à ne pas suivre le projet Ernotte à Ixelles, mais ses pratiques ne sont pas meilleures. Le vernis de participation ne convainc pas les habitants du quartier. Il n'est qu'à voir les recours successifs qui s'opposent aux projets.

Réponse de M. Thielemans

*Madame la Conseillère,
Monsieur le Conseiller,*

Par rapport à la diffusion du procès-verbal, vous laissez entendre que nous avons calculé pour vous le remettre le dernier jour, je verrais cela plutôt autrement. En réalité, rien ne nous obligeait à le transmettre. On l'a fait par souci de transparence et pour vous informer. Je vous remercie pour vos interpellations et de l'occasion qu'elles fournissent de préciser certains positionnements du Collège sur le développement du logement public à Watermael-Boitsfort.

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 échevinal a pris l'initiative d'élaborer un « Plan logement Communal » qui s'inscrit, d'ailleurs, dans le Plan logement du Gouvernement Régional.

Ce plan nous permet, à nous et au Gouvernement Régional, de nous doter d'une vision d'ensemble du développement du logement public, de pouvoir piloter ce développement, d'assurer une cohérence entre les différents projets mais aussi de développer des solutions pour la mobilité.

Le collège, en accord avec le Gouvernement Régional, n'a pas choisi de développer ces logements n'importe comment : nous avons pris le parti, sans aucune hésitation, de nous appuyer sur l'intelligence collective pour co-construire chaque étape de ce développement :

- avec les habitants, bien entendu, qui sont les premiers experts de leurs quartiers, à travers les séances d'information et ateliers de participation (j'y reviendrai)*
- mais aussi avec les occupants et futurs occupants des constructions et espaces agricoles ainsi que tous les intervenants « institutionnels » et ce à travers la « concertation logement ».*

Il me semble que j'agis dans le cadre de mes compétences d'échevin, sans devoir associer les conseillers communaux, lorsque :

- *J'écoute et fais entendre aux intervenants les besoins des futurs occupants, en particulier pour les logements destinés à un public spécifique bien précis*
- *Je donne l'occasion aux intervenants et aux futurs occupants de s'informer mutuellement de la globalité du Plan Logement Communal.*

La concertation logement du 17 février n'avait aucunement pour objectif de décider de quoi que ce soit. Nous sommes ici dans la mise en œuvre de décisions prises par les instances compétentes, auxquelles les acteurs légaux ont pris part.

Vous parlez de « vernis de participation »

Permettez-moi de vous répondre que votre affirmation est pour le moins légère alors que la participation s'est concrétisée par :

- *4 séances publiques d'information entre octobre 2013 et mai 2015.*
- *4 ateliers participatifs organisés entre février 2014 et avril 2014*
- *71 pages de compte-rendu qui ont été remises aux opérateurs régionaux, chargés de mettre en œuvre ces projets et qui leur ont servi de base de travail.*

Je vous mets au défi, Monsieur le Conseiller, de démontrer à la lecture de ces compte-rendus que le Collège n'a pas tenu compte de l'avis des habitants.

De plus, comme vous avez pu le voir dans le PV de la concertation logement, la co-construction avec les habitants est loin d'être terminée.

En effet, nous avons prévu, avec le gouvernement régional, d'autres séances de participation, qui viseront à préciser davantage la programmation, l'implantation exacte de ces logements, etc. Ces séances auront lieu ce printemps.

La comparaison que vous faites avec Ernotte et donc plus que malencontreuse. Les responsables politiques ixellois n'ont pas fait le quart du début de ce que je viens de développer.

Vous parlez de frénésie pour construire des logements publics

Ces propos sont très éloignés de la réalité :

- *Une fois les projets réalisés, la densité de logements dans ce quartier atteindra la moyenne de la commune : elle se situera entre d'une part le taux faible des cités jardins (24 logements/hectare*) et des villas (16 logements/hectare*), et d'autre part celui plus élevé des centres historiques (105 logements par hectare*) et des grands immeubles (191 logements/hectare*). (* brochure PLC p. 16)*
- *Un peu plus de deux cents logements seront effectivement construits dont environ 165 logements moyens. L'expérience nous montre que, compte tenu des aléas, il faudra probablement plus de 5 ans pour les réaliser. A terme, en additionnant ces 165 logements aux 11 logements de la rue du Loutrier et à la soixantaine de logements moyens actuels de la Régie, près de 235 logements moyens seront mis en location dans notre commune. C'est une avancée significative pour l'accès au logement, qui ne représente cependant que 2% des 11.744 logements comptés en 2015 sur notre territoire.*

Donc, Monsieur le Conseiller, si je comprends bien, vous avez choisi de protester contre l'augmentation de l'offre de logements abordables, contrairement au positionnement régional de votre parti et à l'action du Gouvernement régional !

Nous – et de toute évidence, le Gouvernement Régional – sommes fiers de ce que nous faisons :

- Nous nous sommes fiers d'offrir l'opportunité à des familles, qui ne pourraient pas l'avoir autrement, de devenir propriétaire, de pouvoir s'installer ou simplement de pouvoir rester dans notre belle commune.*
- Nous sommes fiers de contribuer à répondre à l'essor démographique régional, en proposant de nouveaux logements.*
- Nous sommes fiers de développer du logement, tout en préservant les dimensions villageoises et une forte présence de la nature.*
- Nous sommes fiers de développer du logement mais aussi des équipements collectifs dont nos quartiers ont tant besoin (co-working, crèche, maison de quartier,...)*
- Nous sommes fiers car développer du logement moyen permet de maintenir et renforcer la classe moyenne, de garder un bon équilibre entre les générations et de renforcer la cohésion sociale entre les plus aisés et les moins aisés, en particulier dans le quartier Archiducs.*
- Nous sommes fiers car nous répondons à une demande de logements diversifiés. En effet, des habitats groupés seront prévus dans les constructions. Ils seront destinés à des jeunes en déficience mentale, vivant en semi-autonomie et à l'ASBL Abbeyfield qui propose à des seniors des logements communautaires.*
- Nous sommes fiers car ce développement permet aussi de renforcer la santé financière et la vitalité économique de la Commune.*
- Mais surtout, nous sommes fiers de co-construire ces projets avec les habitants et pour les habitants, et d'intégrer à chaque étape, des sessions participatives.*

Vous parlez du Champ des Cailles et d'agriculture urbaine

Madame la Conseillère et Monsieur le Conseiller, lorsque nous avons initié le Plan Logement en 2012, les activités d'agriculture urbaine étaient encore très limitées. Aujourd'hui elles ont pris un essor remarquable et nous sommes très attentifs à leur permettre de s'épanouir pleinement, car Watermael-Boitsfort a autant besoin d'espaces de liberté et d'initiatives citoyennes que de logements.

C'est pourquoi Monsieur le Bourgmestre a proposé, lors de la concertation logement, d'étudier la possibilité d'implanter le projet du Champ des Cailles sur le terrain Tritomas, en face du Commissariat de police.

Pour faire suite à cette proposition, j'ai pris l'initiative de constituer un argumentaire, partagé avec Le Logis, Floréal et la Ferme du Chant des Cailles, analysant l'implantation des logements sur 1/3 du champ des Cailles d'une part et sur le site Tritomas d'autre part. Ce travail est actuellement en cours et sera transmis par la Commune à la Ministre dans les meilleurs délais. La question de la pérennité de la fonction agricole du site est au centre de ce travail.

Il ne s'agit donc pas, Monsieur le Conseiller, d'imposer un point de vue - d'ailleurs, nous ne le pourrions pas car le champ des Cailles et le terrain de la rue des Tritomas appartiennent

respectivement au Logis et à Floréal – mais encore une fois, de s’inscrire dans une démarche de co-construction afin de trouver le meilleur équilibre pour chacune des parties concernées et pour l’intérêt général.

Un acte de cession existe bien entre le CPAS de Bruxelles et Le Logis. Il stipule que le champ est destiné à la construction de logements pour famille à revenus modestes et que si cette condition n’est pas réalisée, le terrain doit retourner au CPAS. Le nombre de logements à construire n’est pas précisé. Aucun délai n’est mentionné mais le site est en zone d’habitat au PRAS et la Région recherche des sites constructibles pour réaliser ses objectifs de création de nouveaux logements.

Nous ne disposons pas d’une copie de ce document qui est une convention bilatérale entre le CPAS de la Ville et le Logis à laquelle la commune n’est pas partie.

Vous soulevez la question de la mobilité

L’étude de mobilité est pilotée par la commune. Un comité de pilotage a été mis en place et intègre la police locale et Bruxelles Mobilité. Les comptages sont réalisés par des étudiants, encadrés par le service du personnel et le service mobilité. Comme vous avez pu le lire dans le PV, ils avaient débuté en novembre dernier mais lorsque l’alerte 4 a été décrétée, nous avons décidé de les interrompre pour ne pas biaiser les résultats. Les comptages reprendront ce printemps, en avril plus précisément.

La station de Carsharing Trois Tilleuls est envisagée le long du Berensheide sur les derniers emplacements à gauche avant le square des Trois Tilleuls. Deux emplacements « 30 minutes » seront placés à proximité de la pharmacie pour assurer l’accès facile des clients.

Enfin, la STIB et le gouvernement régional ont entendu la demande portée par la commune de mieux desservir les cités-jardins et le square des Archiducs. La création de la ligne 72 est prévue dans le plan élaboré par la STIB et approuvé par le gouvernement en octobre dernier. Celle-ci a fait l’objet d’un avis positif du Conseil communal le mois dernier et nous n’identifions pas pourquoi la STIB et le gouvernement reviendraient sur ce projet. D’autant qu’il a été annoncé que les nouveaux bus permettant de mettre en œuvre le nouveau plan bus ont déjà été commandés

Concernant le réaménagement du square des Archiducs

Le bureau d’étude n’a pas encore été désigné. Ce dossier sera suivi par le service des travaux publics qui prépare actuellement un cahier des charges visant à désigner un auteur de projet. L’étude portera sur l’ensemble des éléments d’aménagement du square, en ce compris la question de la gestion paysagère et la gestion de la végétation présente sur le square. Je peux encore vous dire que la décision du Gouvernement prévoit 20% de logements moyens sur les 70 à construire sur le champ des Cailles. Nous avons donc pris connaissance à la concertation logement que le Logis souhaitait porter la proportion de logements moyens à 40%.

Madame la Conseillère, concernant vos questions sur la pertinence de construire de nouveaux logements sociaux avant d’assainir le parc locatif, ou sur la composition de l’ASBL faîtière, il n’appartient pas au collège d’y répondre. Je vous invite soit à les adresser au CA du Logis et à l’ASBL Faîtière, soit, en votre qualité de Députée membre de la majorité régionale, au Gouvernement régional, qui a la tutelle sur le Logis et qui décide de la clé de répartition entre logements sociaux et moyens. Quant à la durabilité et la pérennité de la fonction agricole du site, elle a été la motivation principale de notre proposition d’étudier le switch

Cailles-Tritomas. J'espère que vous nous aiderez à convaincre le gouvernement bruxellois dont votre formation politique fait partie, à ce sujet.

Pour conclure, je vous confirme qu'une commission logement sera bien organisée. Compte tenu de l'analyse en cours de l'opportunité d'un « switch Cailles-Tritomas », cette commission pourra utilement avoir lieu avant le prochain Conseil communal.

Monsieur Thielemans ajoute qu'il comprend qu'il soit prioritaire de rénover les logements inoccupés et confirme que le 1^{er} chantier qui débutera concerne le bâtiment Hector Denis. Il signale aussi que l'inoccupé des cités jardins est en train de diminuer, de 171 en 2012 à 57 en 2018 et la totalité devrait être résorbée en 2020, ce qui prouve que l'on va dans la bonne direction.

Monsieur Roberti ajoute que si Mr Kutendakana évoque de nombreux recours par rapport aux permis d'urbanisme, en réalité la commune n'a connaissance que d'un seul recours contre le permis d'environnement Archiducs Sud (introduit par un riverain et qui concerne une décision de l'IBGE). Aucune décision communale n'a fait l'objet d'un recours à ce jour concernant ce projet.

Monsieur Thielemans indique que c'est une opportunité pour les SISF de construire de nouveaux logements. Enfin lors de l'application des nouvelles dispositions du code du logement, c'est également une opportunité d'offrir des logements neufs pour les mutations.

Mme Payfa remercie les Echevins pour leurs réponses. « Je vois que la préoccupation majeure de l'Echevin, comme c'est le cas de tous les Echevins de la Régie Foncière, est d'avoir une visibilité. Vous pourrez dire que lors de votre échevinat, vous avez construit 235 logements. On vit un peu le syndrome des "tunnels". A côté de cela, il y a des logements vides. Je suis un peu sceptique quand je vois le rythme annoncé des rénovations. En 2012 il y avait 171 logements inoccupés et 139 en 2015, soit 32 logements rénovés en 3 ans. Et en 2018 j'ignore comment mais subitement on va rénover 82 logements !

Monsieur Roberti le confirme et précise qu'il s'agit du bâtiment Hector Denis dont on a déjà parlé.

Mme Payfa se réjouit de voir cette rénovation que l'on attend depuis 20 ans. Mais pourquoi ne pas attendre que ces logements rénovés soient occupés ? A Watermael-Boitsfort, on a atteint 19 % du bâti en logement social. Les recommandations régionales, c'est d'avoir au moins 15 % de logement social, donc on est bien au-dessus et on construit encore du logement social, ce qui représente des charges complémentaires par rapport au CPAS. Je ne comprends pas cette préoccupation de vouloir construire avant même de rénover. Je m'étonne également du budget de 50.000 € annoncé pour le réaménagement du Square des Archiducs. L'enjeu du Square au niveau du réaménagement n'est pas si considérable. Enfin, vous n'avez pas répondu à ma question. Entre le pv rédigé et ce que la Ministre Frémault a annoncé, que dites-vous par rapport à cela ?

Monsieur Thielemans déclare qu'il a répondu à la question de Mme Payfa. La commune a transmis une série d'éléments à partir du 15/01 (résultats des ateliers participatifs, plan logement, etc.) et n'a reçu les réponses qu'un an après. Pendant un an, beaucoup de choses ont évolué. On a eu un accueil assez favorable au niveau du gouvernement et de la SLRB

parce que les choses étaient bien préparées. La SLRB a pris du temps pour définir ce qu'était un habitat communautaire et comment on allait le subventionner et le financer. Entretemps, les choses évoluent sur le terrain. Je crois qu'on ne peut pas être sourd par rapport à ce qui se passe sur le terrain. Par rapport à la Ministre, elle est au courant de la démarche. La Région a pris en main les deux demandes que l'on a faites. C'est un changement, il est temps de le faire et il ne faut pas le remettre à plus tard. Sur la visibilité : vous savez très bien que ce type de projet ne voit pas le jour en une législature. Notre question n'est pas de faire tout vite mais d'avoir une vision globale qui s'étale dans le temps. Vous savez très bien que cela prend du temps et que des projets initiés lors de la législature précédente vont voir le jour pendant cette législature-ci. Donc, la visibilité est tout à fait partagée par un ensemble d'acteurs. Vous dites que la commune ne s'occupe pas de la rénovation du Logis-Floréal. Je voulais vous signaler qu'il y a un projet en cours : la rénovation de 341 toitures au Logis, ce n'est pas rien. Il y a un accompagnement social qui se fait par tranche.

Madame Payfa trouve néanmoins qu'il n'est pas acceptable que des locataires paient de charges locatives plus élevées que leur loyer en raison de rénovations qui tardent.

Monsieur Roberti indique que la commune s'est battue pendant des années pour obtenir le plan de gestion patrimoniale du Logis et l'aspect énergie du plan de gestion. La commune le trouve encore insatisfaisant, l'a fait savoir à la Région mais le gouvernement régional n'a pas voulu aller plus loin sur ce point. Il ne faut pas confondre les responsabilités.

Monsieur Thielemans indique qu'on minimise le rythme des rénovations des logements sociaux mais que quand des logements se libèrent, il faut encore les remettre en état car ils ont souvent été occupés très longtemps sans aucune rénovation. Il rappelle que les SISP ont seules les prérogatives sur leurs sites et que ce sont elles qui décideront ou non de signer des conventions avec la Région. Sur le logement social, la commune veut donner des réponses significatives aux attentes et besoins, cela est vrai également pour le logement moyen. La densité de la commune reste très faible, comparée aux autres communes de la Région, il est important que des familles puissent s'y installer et rajeunir la moyenne d'âge.

Monsieur Kutendakana maintient que la commune force la main aux SISP en fixant un agenda. Les SISP ont d'autres projets à gérer (notamment leur fusion et les rénovations de logements à faire), pourquoi leur imposer votre plan de logement ? Vous venez avec votre initiative leur donner une mission supplémentaire. Le CPAS est particulièrement inquiet de la situation qui va être mise en place car il n'y a pas d'étude des conséquences et de l'impact.

Monsieur Deleuze demande si la commune doit alors laisser vide Hector Denis et ne pas le rénover ?

Monsieur Kutendakana indique qu'il reviendra dans une autre interpellation sur le logement moyen à Boitsfort et sur les coûts liés aux infrastructures et équipements programmés, non subsidiés, qui vont se répercuter sur le loyer des logements moyens.

Monsieur Deleuze demande s'il faut dès lors aussi renoncer à construire la crèche ?

Monsieur Wiard et Mme Depuydt rappelle que la crèche sera bien évidemment subsidiée.

Monsieur Thielemans indique que le Collège est pour une vision globale, coordonnée qui intègre la mobilité, etc.

Mme Payfa déclare que l'Echevin ne fait pas état des équipements collectifs dans sa vision globale.

Le stade est saturé en termes d'activités sportives, un terrain des Tritomas pourrait être utilisé comme centre de loisirs. Le terrain du Floréal était un atout et Mme Payfa ne comprend pas que ce terrain soit passé en zone de logement sous la précédente législature régionale alors que la commune n'a jamais fait officiellement et ouvertement une demande en ce sens. "On voit les dégâts que cela va apporter en terme de qualité de vie et d'environnement dans ce quartier. On verra ce que cela va donner dans quelques années."

Monsieur Thielemans indique que les équipements collectifs sont présents dans le plan (crèche, maison médicale, maison de quartier, asbl Chant des Cailles, co-working...). On voudrait faciliter l'accès aux commerces de l'avenue des Archiducs en perçant une venelle. D'autres équipements pourront encore être intégrés au cahier des charges (plaines de jeux, lieux de sport accessibles à tous). Il indique que la commune n'a jamais forcé la main aux SISP et que tout s'est fait dans la concertation. Il appartient au Logis et au Floréal, le cas échéant, de signer la convention avec la Région.

Mme Payfa se dit favorable au logement mais pas n'importe où ni n'importe comment. Sa crainte est que l'on concentre ces logements sur un seul quartier. "La concertation que vous avez organisée ne concernait pas les habitants et les commerçants. Quand allez-vous informer les riverains, les habitants du quartier par rapport à ces projets ? Je vous demande d'organiser assez vite des réunions avec les habitants une fois que vos réflexions auront abouti".

Monsieur Thielemans mentionne la tenue au printemps d'ateliers participatifs pour informer les habitants et signale qu'au cours de la réunion de concertation, il y avait des représentants des habitants (associations).

Monsieur Bertrand signale qu'il avait introduit une question écrite à laquelle l'Echevin a largement répondu mais souhaite connaître sur quelle base les participants à la concertation ont été choisis et pourquoi les conseillers communaux n'étaient pas invités.

Monsieur Bertrand déclare : Je regrette que les habitants qui sont pourtant réunis dans une commission consultative du Logis, n'aient pas été invités à la commission. Ils sont les premiers concernés.

Monsieur Thielemans indique qu'étaient présents à la réunion de concertation, outre les institutionnels (commune, Logis, Fabrique d'Eglise), des opérateurs tels que la SLRB et le Fonds du Logement, le maître architecte, la Direction des Monuments et Sites, la Direction régionale de l'Urbanisme, des occupants actuels (Ferme du Chant des Cailles) et futurs (Maison de quartier des Cités-Jardins), l'ASBL Abbeyfield et l'ASBL JEST FARILU, le CPAS, le service de Prévention, l'Enseignement... Il déclare que ces concertations, la commune va les renouveler.