

Des charges d'urbanisme pour soigner le quartier Cavell



Ce mercredi, le diagnostic d'Edith Cavell sera connu. Le projet de réhabilitation de la clinique, renommée Cavell Court, porté par le promoteur AG Real Estate, passera en commission de concertation. A priori, le projet de transformation en logements, bureaux, commerces et en petite polyclinique n'a pas suscité de polémique dans la commune, mais la densité du projet pourrait être un peu revue à la baisse. Cependant, se pose aussi la question des charges d'urbanisme. Le député Alain Maron (Ecolo) a interpellé le ministre-président, Rudi Vervoort (PS), à ce propos puisque c'est la Région qui devra délivrer le permis.

Pour rappel, ce sont une centaine d'appartements privés qui doivent voir le jour sur l'îlot d'Edith Cavell. Au départ, un troc avait été prévu entre la Région et le groupe hospitalier privé Chirec entre le terrain de Delta et la clinique Cavell. Finalement, cet échange n'a pas eu lieu car la Région n'a pas délivré les certificats d'urbanisme et d'environnement. Le Chirec a ainsi acheté à la SAU (Société d'aménagement urbain) le terrain à Delta pour 18,3 millions d'euros et a revendu son terrain d'Uccle pour 28 millions d'euros, soit une plus-value de 10 millions d'euros. Et, cerise sur le gâteau, l'acheteur n'est plus obligé de construire des logements conventionnés.

Pour Alain Maron, si cette situation est regrettable, tout espoir n'est pas perdu. « Le promoteur doit s'acquitter de ses charges d'urbanisme pour les logements, explique le député. Si le logement conventionné semble peu vraisemblable, il est quand même important d'imposer des charges d'urbanisme. »

« Elles le seront , a rétorqué Rudi Vervoort. Mais c'est en général à la commune de dire comment elle souhaite les affecter. »

A Uccle, justement, on dit avoir réfléchi à la question, « mais cela se retrouvera dans l'avis du collège suite à la commission de concertation ». Marc Cools (MR), l'échevin de l'urbanisme d'Uccle, a sa petite idée derrière la tête mais veut attendre d'en discuter avec ses collègues du collège. « Dans les quinze jours qui suivent la commission de concertation, le collège se prononcera à ce propos. C'est comme ça pour tous les dossiers. Il est vrai qu'ici on parle tout de même de près d'un million d'euros de charges d'urbanisme. »

Le promoteur préfère en général payer plutôt que de réaliser des appartements conventionnés ou faire des aménagements. Mais, visiblement, Uccle préférerait des charges d'urbanisme sous forme de projet de ville. « Pour Ecolo, c'est une opportunité à saisir, surtout lorsqu'on voit le prix des logements dans la commune » , complète le conseiller communal Thibaud Wyngaard (Ecolo), qui interpellera lors du prochain conseil. En tout cas, le promoteur a entre trois et six ans pour s'en acquitter.

VANESSA LHUILLIER

VANESSA LHUILLIER

Copyright © 2017 Rossel & Cie. Tous droits réservés