

Question orale de M. Hublet : Suivi de la rénovation du nouveau centre administratif de la commune.

M. Hublet rappelle que les opérations prévues pour la prochaine législature comportent le déménagement non seulement de l'ensemble des services communaux vers l'ancien bâtiment Fabricom de la rue de Stalle, actuellement en rénovation, mais aussi des ateliers, des services techniques, du charroi de la Voirie et des Travaux publics vers le nouveau Centre opérationnel Stalle (COS), qui sera érigé à quelques dizaines de mètres du bâtiment U.

Le groupe CDH a soutenu ces projets en considérant que la centralisation de tous les services au sein d'une même structure permettra de mettre en œuvre des synergies et des économies d'échelle dans les processus opérationnels ainsi qu'une réduction de la facture énergétique. M. Hublet espère que ces changements permettront aussi d'améliorer le service rendu à la population.

Le Collège a réuni à quelques reprises un comité d'accompagnement afin de tenir le Conseil communal au courant de l'évolution de la rénovation du bâtiment U. Celui-ci était composé des membres du Collège, de la secrétaire communale, des agents communaux chargés du projet et des chefs de groupe du Conseil communal. Lors de la dernière séance, organisée le 17 mai dernier, une nouvelle réunion avec visite du chantier avait été convenue pour le courant du mois de juillet. Cependant, celle-ci n'a pas eu lieu.

Vu que les mandataires communaux ont le devoir d'informer le plus correctement possible les nombreux citoyens qui les interpellent sur l'évolution de ce dossier, M. Hublet souhaiterait obtenir de la part du Collège des réponses aux questions suivantes.

Vu que le montant requis pour l'achat du bâtiment s'est élevé à 13.015.000 €, quel est à ce jour le coût supplémentaire estimé pour les travaux complets de rénovation à effectuer ?

Quels sont les travaux déjà réalisés et quels en sont les coûts ?

Y a-t-il encore des arbitrages à opérer sur certaines options ou certains montants de dépenses ?

A-t-il fallu renoncer à certains aménagements pour des raisons techniques et/ou budgétaires ?

Quel est le montant total de l'emprunt pour ces bâtiments qui sera imputé au budget extraordinaire ? À quel taux d'intérêt et sur quelle durée devront-ils être remboursés ?

Quel est le montant des subsides reçus ou à recevoir ? Quelles sont les institutions susceptibles de les octroyer ?

Quelles sont à ce jour les récupérations de bâtiments acquises et prévues ? Quels sont les bâtiments concernés ? Y a-t-il des frais à prévoir au budget pour la vente ou la rénovation des bâtiments libérés ?

M. l'Echevin Cools signale que le Collège a décidé ce matin d'organiser une visite du site pour les membres du Conseil communal.

Mme l'Echevin Delwart rappelle que la commune est devenue propriétaire du bâtiment dit « Fabricom », appelé désormais « projet U », pour un montant de 13 millions d'euros. La nécessité d'y mener des travaux ayant été évidente dès le départ, une première estimation a été effectuée. Lors de la séance du 23 novembre 2017, le Conseil communal a approuvé la passation d'un marché d'un montant de 24 millions d'euros pour la seconde phase des travaux. Lors de l'ouverture des offres, les services communaux ont constaté que toutes les fiches techniques de l'ensemble des sociétés ayant rentré des offres étaient incorrectes. Il a donc fallu changer la procédure de marché en optant pour une procédure négociée. Ce nouveau cadre a abouti au dépôt d'offres d'un montant nettement inférieur à celui des offres reçues initialement. Ceci a permis de demeurer dans le cadre du budget extraordinaire de 24 millions d'euros. Les travaux déjà réalisés comprennent une partie du désamiantage ayant entraîné un surcoût de près de 200.000 €. La société Engie, propriétaire précédent, a remboursé un montant de 150.000 € sur ces 200.000 €, en considérant qu'une partie des coûts avait été causée par un vice dont elle ne pouvait être informée.

Les travaux de désamiantage et les démolitions non structurelles, qui ont été achevés en juin 2018, ont requis une dépense de 360.000 €, alors que l'estimation initiale s'élevait à 1.600.000 €.

Parmi les autres travaux réalisés jusqu'en avril 2018, il convient de citer la dépollution des sols, qui ne figure pas dans les décomptes financiers du projet U, dans la mesure où elle était exclusivement à charge de l'entreprise Engie.

Le processus en cours se situe actuellement dans sa seconde phase, dont le marché, qui doit encore faire l'objet d'un accord de la tutelle, a été attribué le 26 juillet dernier. Ce marché est consacré aux travaux principaux puisqu'il traite de la restructuration de tous les immeubles, et notamment des quatre tours.

Il faudra encore se prononcer sur les options à retenir pour le renouvellement des sanitaires, l'équipement audiovisuel de salles, la commande individuelle de stores extérieurs, l'équipement électroménager des kitchenettes, la suppression d'ouvrants dans les façades, la suppression de portes et d'armoires encastrées.

Au terme de ces travaux, il faudra encore lancer trois marchés, qui seront consacrés respectivement au mobilier, à l'informatique et aux guichets, et pour lesquels Mme l'Echevin Delwart ne dispose pas encore d'une estimation des dépenses.

De manière générale, le Collège a tenu à faire preuve de cohérence dans la poursuite du processus. Il aurait été inopportun de renoncer à certains travaux par crainte de l'ampleur des montants à engager, car c'eût été courir le risque d'être contraint à les entreprendre a posteriori, après l'installation de l'administration dans ses nouveaux locaux. De plus, il ne faut pas oublier que le nouveau bâtiment permettra la réalisation d'économies d'énergie.

Mme l'Echevin Delwart signale qu'une visite des lieux, dont la date sera communiquée en temps voulu, sera organisée pour l'ensemble des conseillers communaux.

Pour ce qui concerne les emprunts, les choix définitifs n'ont pas encore été opérés mais le Collège optera probablement pour un emprunt sur 20 ans, qui semble la solution la plus logique.

Les montants des subsides reçus ou à recevoir sont les suivants : 400.000 € de la part de « Be exemplary », 2.295.434 € de la part du Fonds régional bruxellois de refinancement des trésoreries communales (FRBRTC), 180.000 € de la part de Sibelga ainsi que 153.000 € grâce à un partenariat avec Sibelga pour la biothermie.

En outre, Mme l'Echevin Delwart précise qu'un dossier est en cours de constitution afin de solliciter l'intervention du fonds FEDER (Fonds européen de développement régional). Ce dossier sera déposé à la fin de ce mois.

M. l'Echevin Cools rappelle que le bâtiment sis rue Auguste Danse, 3, a été vendu et que le prix de vente a été perçu. L'administration communale paie à présent un loyer de 5.000 € par mois au nouveau propriétaire.

La commune a également vendu le bâtiment sis rue Beeckman, 89, et les locaux attenants, ainsi que les locaux situés à l'arrière de l'école Sint-Vincentius, qui en acquittera le montant quand elle en prendra possession.

Le Conseil communal a aussi marqué son accord de principe pour la vente à l'école Saint-Vincent de Paul des bâtiments situés à l'arrière du n° 25 de la rue Auguste Danse.

Le Collège a décidé de conserver le bâtiment situé à l'avant du n° 25 de la rue Auguste Danse afin d'y regrouper les deux bibliothèques d'Uccle-Centre, l'établissement néerlandophone de la rue De Broyer ainsi que certaines classes de l'enseignement de promotion sociale.

La question reste ouverte quant au sort qu'il convient de réserver aux immeubles sis rue Beeckman, 87, rue Auguste Danse, 27, et rue Victor Gambier, 21, à la Justice de paix, au bâtiment du square Homère Goossens, ou au dépôt et à la conciergerie de la rue des Fidèles. Si la bibliothèque francophone est effectivement transférée rue Auguste Danse, 25, il faudra réfléchir à l'affectation de ses bâtiments actuels de la rue du Doyenné.

Il appartiendra à la prochaine majorité de prendre ses responsabilités à cet égard mais vu qu'une procédure de vente requiert de 6 à 7 mois et que l'occupation du bâtiment U est censée être opérationnelle pour la mi 2020, c'est vers la fin de l'année 2019 et le début de l'année 2020 qu'il faudra procéder à de nouvelles ventes.

M. l'Echevin Cools estime pour sa part que le financement de l'opération U ne pourrait pas être assuré sans la vente de la plupart des immeubles évoqués.