



Question orale de M. TOJEROW : Les modalités de vente du « Fond de Calevoet » et des prochains terrains au vu de la déclaration de politique communale.

M. Tojerow relaie des annonces d'il y a quelque temps selon lesquelles le terrain appelé « Fond de Calevoet » serait mis aux enchères. L'une d'entre elles mentionne une mise aux enchères du 3 au 11 décembre.

Ce terrain se situe dans une zone d'habitation à prédominance résidentielle.

D'autres terrains pour lesquels la commune ou le CPAS ont annoncé un souhait de vente sont également dans des zones affectées notamment au logement.

Comme le mentionne la déclaration de politique communale, « notre commune, comme le reste de la Région bruxelloise, fait face à une crise du logement abordable et non pas à un manque de logements ; la commune veillera à répondre au mieux à la demande de logements abordables pour des publics fragilisés ».

Cette déclaration indique également que « des sites alternatifs, appartenant ou non à la commune, devront être identifiés afin de préserver les espaces naturels que sont le bois de Calevoet ou les abords du Keyenbempt ; l'acquisition de logements publics sera favorisée, quand cela est possible, via les charges d'urbanisme ».

Or, pour les terrains dont la commune ou le CPAS sont propriétaires, il y a un outil beaucoup plus évident que les charges d'urbanisme pour faire face à la crise du logement abordable : imposer parmi les conditions de vente l'obligation pour l'acquéreur de prévoir une part de logements abordables.

C'est d'ailleurs la manière la plus conforme à la déclaration de politique communale, qui affirme de façon explicite que la commune fait face à une crise du logement abordable et non à un manque de logements.

Vendre ses terrains sans émettre une condition relative à du logement abordable, c'est le contraire tant de la lettre que de l'esprit de cette déclaration de politique communale : il y aura plus de logements, alors que selon cette déclaration il n'en manque pas, mais non plus de logements abordables.

La vente du « Fond de Calevoet » a-t-elle été soumise à la condition d'une part obligatoire de logements abordables et si ce n'est pas le cas, est-il encore possible de le prévoir ?

Ne faudrait-il pas adopter une telle ligne de conduite pour la vente de tout terrain appartenant à la commune ou au CPAS et situé dans une zone consacrée au logement ?

M. l'Echevin Wyngaard ne veut pas s'exprimer au nom du CPAS, étant donné qu'il n'exerce pas de fonctions au sein de cet organe. Toutefois, chacune des formations politiques siégeant au Conseil communal dispose de représentants au CPAS, où cette question a été débattue. Mais à sa connaissance, le terrain du CPAS n'a pas fait l'objet d'une vente.

Pour ce qui concerne la politique menée par la commune en ce domaine, M. l'Echevin Wyngaard s'empresse de préciser qu'il n'y a pas de solution unique.

Le Collège demeure toujours aussi déterminé à développer l'offre de logements abordables à Uccle. Mais il ne faut pas perdre de vue le fait que le contexte budgétaire actuel, tant local que régional, s'avère très compliqué : les discussions relatives au budget 2026 ont été reportées de quelques semaines précisément parce que les services sont en train d'élaborer des solutions qui soient de nature à permettre la présentation d'un budget solide, et l'état des finances régionales est tel qu'on ne peut guère espérer un soutien de ce côté dans les années à venir.

Il est donc primordial de faire preuve de créativité, sans oublier qu'aucune créativité n'est possible sans recettes. Cela signifie concrètement que le sort à réserver aux différents terrains sera déterminé au cas par cas : certains seront conservés pour y construire, selon les situations, du logement social ou du logement moyen, d'autres seront conservés pour ne rien y construire de manière à préserver un poumon vert, d'autres encore seront vendus moyennant des conditions telles que les charges d'urbanisme, comme le suggère M. Tojerow, d'autres enfin seront vendus sans condition particulière...

M. l'Echevin Wyngaard signale encore que dans le cadre du Plan d'urgence Logement, la Région pourrait se porter acquéreuse de l'un ou l'autre terrain en vue d'y mener une politique de développement du logement, à laquelle la commune collaborerait volontiers, mais il s'agit là d'une hypothèse théorique, eu égard au contexte budgétaire actuel.

Mme la Première Echevine conteste l'assertion de M. Tojerow selon laquelle la vente de parts du patrimoine ne relèverait pas d'une bonne gestion.

En réalité, si les parts du patrimoine destinées à être vendues sont bien sélectionnées et que les sommes dégagées grâce à ces opérations permettent de financer les investissements, la charge de la dette pourra être maîtrisée.

M. Tojerow estime que la vente de terrains serait particulièrement opportune si, par la mise en œuvre de conditions, elle contribue à offrir du logement abordable, alors que pour la majorité, cette vente de terrains doit servir à financer d'autres investissements. Les choix politiques de la majorité sont légitimes et respectables mais le groupe socialiste privilégie d'autres options.

M. Tojerow concède toutefois que sa suggestion relative à l'exigence d'une offre de logement abordable pour toute vente de terrain appartenant à la commune ou au CPAS puisse être modulée en fonction de la taille et de la valeur de la parcelle considérée.

Vu que les mêmes majorités sont aux commandes à la commune et au CPAS, il devrait être possible de prendre en compte la politique du logement dans le processus d'octroi de la dotation au CPAS.

M. Tojerow regrette qu'en dépit des déclarations d'intention, la majorité trouve toujours in fine de bonnes raisons pour ne pas créer du logement.

M. l'Echevin Wyngaard admet que dans un monde idéal, il serait préférable de ne jamais renoncer à la propriété foncière mais la réalité budgétaire pèse de tout son poids.

La SLRB elle-même va se séparer d'un grand nombre de biens immobiliers et elle ne le fait pas de gaieté de cœur.

Quoi qu'il en soit, le Collège uclois refuse de rester les bras croisés face à cette situation et a bien l'intention de faire preuve de créativité.