Interpellation de M. COOLS : Reconversion du site Schlumberger.

M. Cools précise que par sa superficie et sa localisation rue de Stalle, le site Schlumberger est un des derniers sites de la commune à représenter un grand enjeu. Il est en partie inoccupé aujourd'hui et abrite des squatteurs à certains moments.

Divers projets ont été évoqués par le passé pour ce site, dont la construction de 190 logements. Qu'en est-il ?

Ce site constitue une zone de forte mixité dans le Plan régional d'affectation du sol (PRAS). Il est donc très indiqué pour y accueillir de l'activité économique, et en particulier de l'activité productive. Par le passé, il a accueilli des activités de pointe comme Marlink, qui assurait à partir d'Uccle le guidage d'un tiers de la flotte mondiale de pétroliers ! Même si le PRAS permet d'accueillir dans une zone de forte mixité d'autres activités que les activités productives, à savoir des logements, des équipements et des bureaux, il est important qu'une part significative du site soit affectée à de l'activité productive non polluante. Uccle ne peut devenir simplement une « commune dortoir ». Elle doit continuer à accueillir des activités économiques sur son territoire. Le Collège partage-t-il ce point de vue ? Cette exigence est-elle avancée par le Collège dans ses contacts avec les promoteurs du site ? Des contacts ont-ils été noués avec Citydev pour que des projets économiques soient développés sur ce site ?

De manière plus générale, toutes les possibilités de sites susceptibles d'accueillir des activités économiques sont-elles régulièrement signalées à Citydev ? M. Cools pense notamment au site Schneider près de la gare de Calevoet, dont la fin des activités serait annoncée pour 2026.

M. l'Echevin Biermann répond que l'occupation d'une partie du site par des ateliers de production remonte à un passé très lointain. Cela fait plusieurs décennies que le site Schlumberger n'abrite plus d'activités productives telles que définies par le PRAS. D'ailleurs, la seule activité possible se limite aux bureaux depuis la délivrance en 1983 d'une série de permis ayant autorisé les propriétaires à placer un étage intermédiaire dans les zones d'ateliers.

Ceci répond à l'évolution du territoire ucclois, dont la densification rend difficile la proximité d'activités générant des nuisances telles que des charrois lourds, vu qu'on a affaire à des zones qui accueillent des écoles, des activités de loisir et du logement.

Les discussions régulières menées avec Citydev et Perspective Brussels ont amené à conclure qu'il est plus opportun de concentrer les activités qui génèrent ce type de nuisances dans les zones situées à l'entrée ou aux abords de la région bruxelloise, où les infrastructures routières permettent le passage de charrois plus importants.

Les contacts avec Citydev ont notamment porté sur le développement éventuel d'une activité lorsqu'un grand entrepôt était disponible chaussée de Drogenbos. Le permis relatif à l'aménagement de petits ateliers à proximité de la place de Saint-Job est en cours de mise en œuvre mais Citydev considère que cela ne correspond pas à sa stratégie.

La procédure d'octroi d'un permis d'urbanisme est en cours pour le site Schlumberger. Le projet est passé en commission de concertation et dès les réunions préalables, la commune a demandé systématiquement le maintien de la mixité. Le Collège souhaite en effet éviter le développement de cités dortoirs.

Le projet présenté en commission de concertation pour le site Schlumberger prévoit +/- 3.000 m² de bureaux, 500 m² de commerces, 418 m² d'équipements et 22.200 m² de logements.

Cela signifie que la part dévolue à la mixité est de l'ordre de 20 %. Dans le cadre de la commission de concertation, le Collège avait émis le souhait qu'elle atteigne au minimum 25 % Le Collège est d'ailleurs dans les mêmes dispositions pour la mise en œuvre du PPAS relatif au site Illochroma, tout comme il le fut naguère à l'égard du projet d'Astra Zeneca.

M. Cools n'a jamais été favorable au développement d'activités nécessitant des charrois lourds Il a d'ailleurs parlé d'activités non polluantes

M. Cools signale aussi que les activités productives qui exigent beaucoup de surface sont inopportunes dans un environnement urbain.

Le cadre d'activités productives compatibles, telles que par exemple les studios d'enregistrement de musique, n'est visuellement guère différent de celui de bureaux classiques.

M Cools rappelle que jusqu'à une époque récente, Bruxelles était la deuxième ville au monde après Londres pour ce qui concerne les studios d'enregistrement de musique.

Il est arrivé que certains studios d'enregistrement bruxellois, situés en zone d'habitation, n'ont pu s'agrandir parce que les critères urbanistiques l'interdisaient. Cette situation requiert une réflexion avec Citydev en vue de susciter des activités évitant l'inconvénient des charrois lourds.

M. Cools aurait souhaité que la part dévolue à la mixité atteigne 30 %

Il estime aussi qu'il y a lieu d'être attentif au gabarit des constructions et à la situation particulière ders abords de la gare de Calevoet, qui comprennent des terrains à l'abandon, un parking sauvage, etc.

M. l'Echevin Biermann répond que le gabarit le plus élevé qui a été observé, c'est du « R+5 » avec un étage en retrait, sur la rue du Wagon

M. l'Echevin Biermann remarque aussi que l'occupation de surfaces inoccupées par des activités productives implique qu'il y ait une demande à cet égard, ce qui n'est pas nécessairement toujours le cas.

M. Cools estime que cela dépend aussi du prix requis pour les locaux et de la conception des bâtiments.