



Interpellation de M. COOLS : Les vitrines vides des commerces.

M. Cools estime que les vitrines de commerces vides – par ailleurs parfois taguées – n'embellissent pas les centres commerciaux.

Lors d'une interpellation présentée le 19 mai 2022, M. Cohen a suggéré que ces vitrines vides pourraient être embellies par le placement d'un « poster photo ». Au cours du débat initié par cette interpellation, M. Cools a souligné que l'embellissement des vitrines pourrait aussi être assuré en permettant à des artistes d'exposer leurs œuvres dans ces vitrines vides. Dans sa réponse au nom du Collège, Mme l'Echevin Delwart s'était montrée ouverte à ces suggestions. M. Cools constate toutefois peu de réalisations concrètes. Il déplore par exemple qu'une vitrine vide comme celle à l'entrée de la galerie de la Bascule du côté de la rue Vanderkindere ne soit pas égayée par des posters ou l'exposition d'œuvres d'artistes ucclois.

Quelles initiatives le Collège a-t-il prises en vue d'embellir les vitrines des commerces vides ? Des contacts ont-ils été établis avec les propriétaires concernés ? Des refus ont-ils été opposés par ceux-ci à des propositions visant à apposer des posters photos sur ces vitrines ? À combien de propriétaires la proposition a-t-elle été faite ? Des illustrations ont-elles été sélectionnées pour ces photos posters ?

Certaines des façades des immeubles dont le rez-de-chaussée est un commerce vide ou non sont parfois taguées, ce qui ne contribue pas à l'embellissement des noyaux commerciaux ucclois. Lorsque cela se produit, dans quel délai la cellule anti-tag intervient-elle pour enlever les tags ? Est-ce dans les jours qui suivent leur apparition ou dans un délai beaucoup plus long ? Quel est le délai moyen entre l'apparition d'un tag et son enlèvement par les services communaux ? La commune procède-t-elle à des opérations « coup de poing » pour enlever en une fois tous les tags présents sur les façades d'immeubles dans un noyau commerçant déterminé ? Si c'est le cas, combien d'opérations de ce type ont été réalisées ces deux dernières années ?

Dans sa réponse à l'interpellation précitée du 19 mai 2022, Mme l'Echevin Delwart a donné l'indication suivante : « Vu que la hauteur des loyers peut aussi constituer un frein à l'installation de nouveaux commerces, le dialogue entre l'administration et les propriétaires les incitera peut-être à adapter les montants de leurs loyers à la réalité ucquoise ». Ce dialogue a-t-il produit des effets ? Le règlement communal sur la taxation des immeubles inoccupés a-t-il été mis en œuvre à l'encontre de certains locaux commerciaux vides depuis longtemps ?

Mme l'Echevin Delwart répond que le service de l'Economie veille à soutenir le plus possible les quartiers commerçants et que cette préoccupation est partagée par l'ensemble du Collège.

Le Conseil communal a d'ailleurs voté à l'unanimité en faveur de l'instauration d'une prime pour l'ouverture d'un commerce dans un local dont la vitrine est vide, tant ce phénomène est susceptible de générer un effet de contagion regrettable.

Cette prime a rencontré un certain succès puisque plus d'une vingtaine de commerces, et bientôt une trentaine, en auront bénéficié.

La question relative à la relation entre la commune et les propriétaires dans la lutte contre les vitrines vides s'avère tout à fait pertinente.

En ce domaine, Mme l'Echevin Delwart entend manier autant le bâton que la carotte.

Dans un premier temps, un dialogue a été tenté avec la plupart des propriétaires concernés par les vitrines vides, ce qui a abouti à l'envoi de 114 courriers en 2022. La période de la crise du covid n'a évidemment guère été propice à une mise sous pression des propriétaires, qui, pour la plupart

d'entre eux, avaient encore plus de mal à trouver des locataires. Malheureusement, le dialogue n'a pu être initié qu'avec les 10 propriétaires qui ont daigné répondre.

Dans certains cas, des autocollants ont été apposés sur des vitrines vides pour inciter d'éventuels candidats commerçants à s'intéresser à cette localisation. On peut encore en voir sur certaines parties de la chaussée d'Alseberg.

Cependant, il y a aussi un volet plus répressif avec la taxe sur les immeubles à l'abandon.

Dix rez-de-chaussée commerciaux ont été enrôlés au titre de cette taxe sur les immeubles vides ; deux l'avaient déjà été en 2022. Le taux appliqué augmente en fonction de la durée d'inoccupation.

Le contrôleur des taxes se concentre en priorité sur les grandes artères commerçantes car il va de soi qu'on ne peut pas considérer avec la même gravité une vitrine esseulée dans un quartier résidentiel et des vitrines commerciales vides sur des artères telles que la chaussée de Waterloo, la chaussée d'Alseberg, la rue Vanderkindere ou l'avenue Brugmann.

Il n'est pas rare que les premiers contacts établis avec les propriétaires d'immeubles ayant fait l'objet d'un constat d'inoccupation incitent ceux-ci à prendre conscience de la situation et à, par exemple, revoir à la baisse le montant des loyers envisagés. Les sociétés de promotion immobilière sont toutefois moins enclines à réadapter leurs loyers que les propriétaires individuels.

Des contacts ont également été établis avec les propriétaires de vitrines vides dans les quartiers commerçants pour les encourager à faire de leurs locaux, avec le soutien de l'opérateur régional Hub, ce qu'il est convenu d'appeler une « auberge espagnole » : ce dispositif permet à de jeunes commerçants de tester leur concept, avec l'accompagnement de Hub, en louant un local commercial pendant 6 mois pour un prix particulièrement modique, vu qu'une partie du loyer est prise en charge soit par la commune soit par Hub. Ce système est censé permettre aux propriétaires de trouver un occupant pour leur local, moyennant un petit effort financier. Néanmoins, aucun propriétaire n'a répondu favorablement à cette proposition.

Certains propriétaires se sont toutefois manifestés spontanément au cours des derniers mois pour témoigner de leurs préoccupations à cet égard, et la situation de quartiers spécifiques a été abordée lors de l'assemblée générale de l'ASBL Promotion du commerce et de l'économie ucloise.

Cette ASBL a décidé de dresser un diagnostic précis de la chaussée de Waterloo dans son ensemble, dont plusieurs quartiers sont confrontés à un nombre important de vitrines vides, notamment à hauteur du Fort Jaco ou du Vert Chasseur. L'analyse visera à déterminer de manière scientifique l'impact de facteurs tels que le montant des loyers, l'éventuelle absence de stationnement et l'aménagement de l'espace public.

Mme l'Echevin Delwart rappelle que cette ASBL avait financé la réalisation d'autocollants destinés à être apposés sur les vitrines vides à l'occasion de l'heure de stationnement gratuite pour les fêtes de fin d'année dans le quartier d'Uccle-Centre.

La cellule anti-tag réagit dès qu'elle est informée d'un tag visible à l'extérieur, et il n'est pas rare que des opérations « coup de poing » soient menées pour effectuer un nettoyage plus complet. Si des tags sont constatés, il ne faut pas hésiter à en faire part à l'échevinat de M. Wyngaard, qui prendra aussitôt contact avec le propriétaire concerné.

M. Cools a néanmoins le sentiment que la réaction de la cellule anti-tag n'est pas aussi rapide que Mme l'Echevin Delwart semble le prétendre, étant donné qu'il constate la persistance de tags depuis plusieurs mois.

Il déplore particulièrement la situation de la galerie de La Bascule du côté de la rue Vanderkindere, qui mériterait une opération ciblée.