

Réponse à la question écrite de Mme Anne-Charlotte d'Ursel relative aux négociations entre la commune de Woluwe-Saint-Pierre et AXA dans le cadre de la réalisation de projets envisagés dans le cadre du PPAS « Stockel Square »

Dans le cadre de la modification du Plan Particulier d'Aménagement du Sol (PPAS) et du projet de réaménagement de l'îlot du Stockel Square, sur base des discussions entamées avec la société AXA ainsi que des décisions prises par le Conseil communal, le projet aura pour objet les ouvrages suivants :

- Conception architecturale, construction, financement et exploitation d'une maison de repos et/ou de soins et/ou résidence-service ;
- Aménagement et financement d'une place publique conviviale et intergénérationnelle en intérieur d'îlot selon les normes urbanistiques et techniques en vigueur ;
- Conception architecturale, construction, financement et exploitation d'un parking public souterrain de minimum 350 emplacements ;
- Conception architecturale, construction, financement et exploitation de surfaces commerciales supplémentaires par rapport au centre commercial existant (extension du centre commercial existant), afin de développer l'offre commerciale dans le quartier, et ce tant au niveau de la parcelle arrière que de la parcelle avant rue de l'Eglise pour refermer le front bâti ;
- Conception architecturale, construction et financement d'un immeuble, avec des surfaces commerciales au rez-de-chaussée et du logement aux étages, avec une mixité du type d'appartements rue de l'Eglise, afin de refermer le front bâti à cet endroit.

En vue de l'élaboration du projet, de nombreux contacts et réunions avec différents intervenants ont eu lieu depuis 2013. Une dizaine de réunions se sont tenues entre l'échevin compétent, les services et AXA et un nouveau marché de consultance juridique, administrative et financière en vue de l'élaboration et du suivi du projet a été élaboré.

Par ailleurs, au cours de l'année écoulée, les réunions suivantes ont eu lieu :

- Janvier 2015 : réunions de prospection concernant le planning, les questions de mobilité et affectations ;
- Février 2015 : réunions concernant les aspects financiers du projet et la méthode de valorisation du projet et du terrain ;
- Mars 2015 : réunions de prospection concernant les aspects du parking sous-terrain, au niveau de la valorisation de celui-ci et des conditions d'exploitation (nombre de niveaux et de places, conditions d'exploitation, exigences de la commune en terme d'accessibilité, de tarification et d'abonnements, etc) ;
- Mars 2015 : décision du Conseil communal de choisir la procédure négociée sans publicité pour le partenariat avec AXA et chargeant le Collège des Bourgmestre et Echevins de rédiger le projet de CSC ;
- Juin 2015 : élaboration des exigences minimales de la commune concernant le projet ;

- Septembre 2015 : discussions concernant les aspects de la maison de repos-séniorie-résidence services.
- Décembre 2015 : discussions sur le montage juridique du projet ;
- Une réunion est fixée fin janvier 2016 avec AXA et INTERPARKING.

De son côté, AXA prépare sa demande de permis d'urbanisme et d'environnement (permis mixte). A ce jour, la demande n'a pas encore fait l'objet du dépôt formel au service de l'urbanisme, AXA attendant l'adoption définitive du PPAS pour avoir une demande de permis conforme au PPAS ainsi que la fixation de la procédure juridique. Les exigences minimales de la commune devront être reprises dans la demande de permis.

Un projet de cahier des charges a été rédigé suite à la décision du Conseil communal du 31.03.2015 d'entamer le partenariat avec AXA.

Enfin, la commune analysera également le dossier dans le cadre des garanties à obtenir quant aux délais d'exécution des ouvrages et des garanties financières de bonne fin pour la réalisation du projet.

Les différentes options quant au montage juridique sont toujours à l'analyse, et le conseil d'AXA doit revenir prochainement vers la commune avec des propositions.

La confirmation des aspects juridiques du dossier ainsi que le dépôt de la demande de permis et la signature d'une convention entre parties seront les étapes de 2016.

* *
*

Woluwe-Saint-Pierre, le

Pour le Collège des Bourgmestre et Echevins

Damien DE KEYSER

