

PCDR

Commission Locale de Développement Rural

Rapporteur : Katty BURGEON

Adresse de messagerie :
katty.burgeon@esneux.be
Téléphone : 04/380.94.12

Fiche 1.1 – Centre d’Esneux : devenir du projet

Mme IKER ouvre la réunion en justifiant aux membres la raison de leur convocation rapide à cette unique CLDR de 2019. Bien que le PCDR d’Esneux soit arrivé à son terme le 25 février 2018, la fiche-projet 1.2 du PCDR relative à la *revalorisation commerciale, touristique et fonctionnelle du centre d’Esneux* est toujours en convention-réalisation. Si l’on se base sur le calendrier du projet, les travaux devaient en effet commencer prochainement (2020 selon les derniers délais accordés). Des demandes de prolongations de délais ont en effet été introduites et accordées en 2019 (auprès de l’ancien Ministre du Développement rural, M. R. COLLIN, comme du Cabinet de l’ancienne Ministre Mme V. DE BUE). En cause : le retard des études attendues commandées par la Commune aux impétrants (VOO, RESA, PROXIMUS, LA CILE), relatives à la faisabilité du projet et à la pollution des sols, afin de pouvoir se baser sur une estimation la plus réelle possible des coûts qu’engendreront finalement un tel chantier. Il s’avère que cette étude a enfin été reçue par la Commune en ce début du mois de décembre 2019. Au regard de cette dernière estimation - inquiétante - des montants définitifs, la Commune n’a pas encore commandé le projet définitif au bureau d’études SWECO. Mme IKER tient en effet, et ce avant la tenue de l’imminent Conseil communal du 18 décembre prochain qui statuera officiellement sur le devenir de cet onéreux projet, à informer et à consulter les premiers concernés : les membres de la CLDR qui encadrent et suivent l’évolution de ce projet depuis 6 ans.

Mme IKER commence son exposé de la situation par la présentation d’un historique du budget de cette fiche-projet 1.2. En 2007, au moment de l’approbation du PCDR par la Région wallonne, le montant total pour cette fiche-projet pré-étudiée par le bureau d’études LACASSE était estimé à 980 000 €. En 2018, ce montant s’était finalement fortement élevé à 2 900 000 € (entendons par là : 704 000 € du Développement rural (DGO3), 150 000 € de la Ministre V. DE BUE, 133 000 € des Espaces verts (DGO3), et déjà environ 2 000 000 € pour la Commune). En cette fin d’année 2019, après les 24 mois d’attente des résultats des carottages et les 13 mois d’attente des études des impétrants, l’estimation totale des travaux s’élève dangereusement à 5 259 610,39 €, dont 4 272 045,85 € devraient incomber à la Commune. Cette somme se justifie comme telle :

Présents :

A compléter par Katty
EVRARD Alix, GREOVA.

- Frais honoraires des architectes et entrepreneurs ;
- Imprévu (5% du montant total) ;
- Mission de gestion de coordination des gestionnaires de réseaux (10 % du montant total) ;
- Inflation des matériaux (+ 15% depuis 2015) ;
- Dépollution des sols (450 000 €) ;
- Réseautage VOO (30 000 €) ;
- Réseautage RESA (600 000 €) ;
- Armoires/coffres RESA (100 000 €) ;
- Autres impétrants/poses de conduites (115 000 €).

À la question à poser au Directeur financier : *Est-ce finalement finançable ou non ?* La réponse est oui. Néanmoins, honorer un tel projet fermerait la porte à toute une série de projets tout aussi essentiels (par exemple la prise en charge par la Commune des pensions des fonctionnaires).

S'ensuit une réflexion suggérée aux membres par Mme IKER : à savoir que le centre d'Esneux, amélioré mais néanmoins satisfaisant, ferait dans tous les cas (mais peut-être dans une moindre mesure) l'objet de nouveaux aménagements de convivialité, une part communale de 4 272 045,85 € correspond-elle toujours aux objectifs de cette fiche-projet (revalorisation touristique, fonctionnelle et commerçante) ? Mme BURGEON intervient ensuite pour préciser qu'il n'est en outre pas impossible que le montant des travaux (et donc de la part communale - les trois subsides étant désormais fixés) s'élève encore, à savoir que même si le permis a bel et bien déjà été déposé et accepté pour ce projet, ses montants définitifs n'ont pas encore été établis par le bureau d'études SWECO (RESA, par exemple, serait encore amené à déplacer des arbres, ce qui représenterait une nouvelle démarche onéreuse).

Les réactions des membres sont les suivantes :

- Un membre souhaite savoir si dans tous les cas le centre de Tilff (projet en cours relatif au pont) sera bien réaménagé. La réponse est oui.
- Concernant le problème avéré de la pollution des sols, plus précisément le long du parcours de l'ancien canal, un membre rappelle qu'un ancien cahier de charges avait à la base stipulé qu'il était prévu que soit enlevée la vase du fond du canal (à déposer dans une prairie). Or, le canal a finalement été rebouché sans que ce point ait été respecté.
- Au début de la réflexion, un membre avait fait une étude comparative, relative à des revalorisations de centres, avec des villes françaises. L'idée qu'il avait émise ensuite consistait à faire descendre l'Administration communale au centre d'Esneux comme moteur qui y assurerait le passage des citoyens et dès lors la fréquentation et la consommation. Son avis n'a pas changé : une telle revalorisation serait bien plus probante que de nouvelles routes. Il s'agirait d'une bonne alternative, voire même d'une priorité.

Mme IKER répond que cette idée de l'Administration communale comme moteur de fréquentation du centre faisait bien partie du premier projet. Un magasin y était aussi prévu. A. EVRARD poursuit en précisant que le Développement rural, qui n'y voyait pas une assez grande portée citoyenne, s'était finalement montré réticent quant à la subvention d'une

maison communale. Mme IKER reprend en précisant que la création de cette dernière n'est pas imaginable actuellement. Pour rappel : si un financement communal était dans le passé prévu à cet effet, c'était moyennant la création d'un immeuble dont seule la rentabilité aurait pu aider la Commune à financer cette nouvelle Administration communale. Il s'avère depuis que le parking du nouveau bâtiment d'ELOY s'est imposé sur ce terrain communal (qui l'est néanmoins resté). En outre, l'immeuble ELOY s'est imposé depuis, et cela ferait trop de nouvelles constructions dans le paysage. Il manquerait aussi dès lors un espace vert (celui que le Développement rural exigeait) si une nouvelle infrastructure était encore construite dans le centre.

Un membre souligne qu'en soi la place d'Esneux est loin d'être un chancre urbain, et que si un aussi grand projet la concerne aujourd'hui, il ne faut pas oublier que c'est parce qu'à la base il s'agissait surtout d'y déplacer l'Administration communale.

S'il est désormais difficile d'imaginer une nouvelle Administration communale dans le centre d'Esneux (d'un point de vue paysager comme économique : impossible avant 10 ans), Mme IKER précise qu'il n'est cependant pas impossible que dans le futur cette dernière soit tout de même déplacée non loin du centre d'Esneux ; l'Administration communale pourrait donc bel et bien agir un jour comme moteur de fréquentation citoyenne à deux pas des commerces du centre.

- Un membre souhaite savoir combien il existe d'unités commerciales au centre d'Esneux. Mme IKER lui répond qu'elles s'y multiplient. En effet, si au début du projet les commerces battaient de l'aile, ils sont plus florissants aujourd'hui qu'il y a cinq ans. Un membre rebondit sur ce point : honorer la fiche-projet en y réalisant des travaux pendant deux ans ne pourrait à court terme que leur nuire. Mme IKER réagit en précisant que le projet 1.2 du PCDR pourrait certes à long terme porter ses fruits, mais que ce serait en effet certainement en faveur des nouveaux commerçants qui arriveront après les travaux, et non des commerçants actuels. Un autre membre reprend en précisant qu'à Tilff, en seulement deux mois de travaux (pont), certains commerçants ont déjà mis la clé sous la porte.

Un membre à cet effet cite l'exemple du centre de Tilff, qui ravit aujourd'hui tous ses commerçants, les mêmes qui pourtant jadis s'étaient érigés contre le projet de réaménagement. Un autre poursuit en précisant que la configuration est toute différente : si à Tilff les commerces étaient (et sont toujours) majoritairement des établissements HoReCa, ce n'est pas le cas d'Esneux (petites boutiques).

- Un membre souhaite savoir si la population a davantage été informée des plans du projet. Mme IKER lui répond que deux consultations citoyennes ont eu lieu mais que la population n'a pas été plus informée que la CLDR quant à l'évolution des plans.
- Un membre demande ce qui se passera en cas d'abandon du projet. Mme IKER lui répond que ces millions d'euros seront plutôt dispersés dans des projets dont les objectifs seront à coup sûr atteignables. Néanmoins, vu que toutes les études sont réalisées, le centre sera réaménagé, mais dans une moindre mesure. On ne pourra malheureusement pas déplacer

l'Administration communale (prévue pour 100 personnes) dans le centre, mais une somme communale sera néanmoins prévue pour embellir les lieux et y renforcer la convivialité. À cette somme communale pourront sans doute encore se rajouter les subsides des Espaces Verts (DGO3) et d'Infrasports ; néanmoins les subsides du Développement rural (704 000 €) et de la Ministre V. DE BUE (150 000 €) ne seront plus alloués à la Commune à cet effet (le PCDR est arrivé à échéance et un nouveau projet ne pourra plus le concerner ; quant au subside de Mme DE BUE, son délai pour la réalisation des travaux sera dépassé). L'idée est donc de dépenser moins mais mieux afin d'honorer tout le travail réalisé jusqu'ici concernant la revalorisation du centre d'Esneux. Mme IKER lance quelques idées consistant à retravailler à moindres frais les espaces existants pour les améliorer (transats de repos/zone de lecture, parking sécurisé pour vélos ; réaménagement du jardin des Tuileries le long de la voie de chemin de fer, ainsi que de l'espace de la plaine de jeux actuelle, etc.).

Plusieurs membres suggèrent à leur tour les réaménagements suivants : l'élargissement des trottoirs de la rue commerçante via la suppression des places de parking prévues devant les commerces et l'unique maintien de deux places pour PMR (idée néanmoins contestée car ira certainement à l'encontre du souhait des commerçants de pouvoir disposer de places devant chez eux pour leurs clients), ou encore l'élargissement du cheminement RAVeL le long de l'Ourthe via la création d'un encorbellement au-dessus de l'Ourthe, au moins au début du chemin (mais à priori très onéreux). Attention néanmoins aux voies hydrauliques : toute action doit être validée par la DGO 2.

Un dernier membre poursuit qu'il est indispensable si réaménagements de la place il y a, de préserver les places de parking (pour les riverains et commerçants comme pour les clients).

Au consensus, les membres de la CLDR s'accordent donc sur le fait que le dernier montant estimé pour la fiche-projet 1.2 (*Revalorisation commerciale, touristique et fonctionnelle du centre d'Esneux*) est démesuré par rapport aux objectifs initialement définis dans la fiche-projet du PCDR approuvé en 2007. Mme IKER poursuit que seul le Conseil communal sera à même de décider du devenir officiel de ce dernier projet PCDR en convention, et ce dès le mercredi suivant (18 décembre 2019).