

-----  
-----  
  
-----  
-----

**A.G LOCALE**  
**ECOLO OTTIGNIES –LOUVAIN-LA-NEUVE LLN du 11 MAI 2016**

**CONSIDERATIONS ET MOTION**  
**CONCERNANT LE PROJET D'EXTENSION DU CENTRE COMMERCIAL DE**  
**L'ESPLANADE à LLN**

-----  
-----  
-----  
-----

## Considérations :

Il est évident que pour nous écologistes, politiques ou du quotidien, ce type de centre commercial ne correspond pas à notre vision du commerce et des rapports économiques et sociaux.

Du Manifeste en passant par les programmes politiques d'ECOLO qu'ils soient fédéral, régional ou communal, ECOLO fait le choix clair d'une économie et d'une offre commerciale de partage, circulaire, culturelle, de proximité, locale et répondant à des critères de qualité bio écologiques comme d'égalité et de respect social à tous ses échelons.

Aucun de ces aspects ne sont présents dans un type de centre commercial fonctionnant sur une offre uniformisée aux mains de quelques grands conglomérats finalement monopolistiques dont les bénéfices par délocalisation des outils de production ne sont possibles que par l'exploitation indigne de travailleurs, sans compter des ravages écologiques.

Aucun d'entre nous n'applaudit, n'encourage et ne soutient ce type d'offre commerciale.

Nous pensons également que le commerce d'une ville doit être au service de la ville ; une ville densifiée, mixte socialement et culturellement, diversifiée en offres commerciales, riche en offres de services publics, médicaux et culturels, de transports publics.

Malgré des inconvénients extrêmement importants, on peut néanmoins reconnaître que la réalisation de la galerie commerciale en 2005 au centre de Louvain-la-Neuve a contribué à redéployer la dalle piétonne qui stagnait depuis de nombreuses années ; elle a également permis la réalisation de la rue Charlemagne. Ce faisant, elle a contribué à densifier le site urbain en doublant la surface construite sur dalle du centre-ville.

On pourrait habitants, résidents, usagers de la ville, pouvoirs publics, commerçants, U.C.L propriétaire, se satisfaire de la situation existante.

Pourtant l'Esplanade veut s'agrandir : une extension contigüe à son périmètre actuel et par une couverture de la gare permettant d'augmenter la superficie commerciale exploitable.

Bien des questions se posent : ce que supposerait cette extension pour le commerce local « non Esplanade » ; les conséquences socio économiques pour les communes voisines ; la possibilité de faire émerger et maintenir durablement un autre type d'offre commerciale que nous prôtons et à laquelle aspire une part sans cesse croissante de la population ; les conséquences en

matière de mobilité... Enfin, l'évolution des comportements des consommateurs par l'augmentation de l'achat électronique et d'autres paramètres sociaux et économiques pourraient à terme rendre obsolète la conception et la rentabilité de ce genre de centre commercial avec toutes les conséquences sur le devenir des bâtiments.

Autant de remarques et questions qui en regard des défauts inhérents à ce type de commerces tels que mentionnés ci-dessus, ne nous permettent pas de discerner – à la différence du premier projet de 2005 - les avantages que le site urbain de Louvain-la-Neuve, ses habitants et ses utilisateurs, pourraient retirer d'une extension de l'Esplanade.

En conséquence, nous ne pouvons que dire non à ce projet d'extension de l'Esplanade.

Nous entendons les interrogations et les craintes qu'une part de la population (commerçants, habitants, étudiants) éprouve quant aux déséquilibres et effets négatifs que provoquerait l'extension.

C'est à une réflexion critique et constructive que la section locale ECOLO veut contribuer. C'est cette réflexion que nos mandataires au conseil communal y relayeront. Elle anime la réflexion et les actions de nos membres au Collège.

Mais cette position de refus se doit aussi d'intégrer la réalité de paramètres de propriété, de règlements urbanistiques et autres qui font qu'il ne subsiste pas de moyen fondé en droit pour s'opposer par principe à la demande d'extension de l'Esplanade d'autant plus que la délivrance du permis sera légalement le fait du fonctionnaire délégué et du fonctionnaire technique de la Région wallonne.

Il s'agit de :

- Le schéma de structure (bien que document d'orientation) de 1997 (et son projet de révision de 2015) reconnaît la nature de zone de services aux terrains concernés par la demande d'extension de l'Esplanade
- En 1998 l'UCL (propriétaire) a élaboré un plan de phasage de l'Esplanade et de son extension sur les terrains susdits avec le promoteur W & Co bénéficiant de l'emphytéose en la conditionnant à une couverture de la gare de LLN
- Ce plan coïncide avec les prescrits du schéma de structure de 1997 .
- W & Co a vendu l'Esplanade et les terrains repris dans le plan de phasage de 1998 à Klépierre avec ces obligations pour pouvoir bénéficier de l'emphytéose
- La Ville a délivré en 2014 à Klépierre un permis socio-économique pour une extension conforme au schéma de structure de 1997

- Cette couverture de la gare et des rails entraîne de facto qu'il revient aux fonctionnaires délégués de délivrer le permis de bâtir, la Ville ayant un pouvoir d'avis

En tant qu'écologistes, il nous semble indispensable d'intégrer à la réflexion tous les paramètres de ce dossier, y compris bien évidemment les paramètres administratifs. Cela participe de la transparence à laquelle nous sommes attachés, et de la complexité des dossiers qu'il appartient aux responsables politiques de mettre sur la table et d'explicitier.

### Motion : « Non, sauf si »

La locale ECOLO d'Ottignies LLN se détermine pour les demandes et exigences suivantes, véritable cahier de charges qu'elle demande au Collège d'organiser dans le cadre de ses compétences et de porter dans les discussions en cours avec le promoteur pour qu'il les intègre dans son projet final.

Toutes ces remarques et exigences sont charpentées par notre volonté de réussir à marquer l'avenir de LLN de réalisations dans son aménagement, son offre commerciale, la mobilité, en conformité avec notre programme et l'attente déjà exprimée par la population et cela malgré une possible extension de l'Esplanade. Ces remarques, demandes et exigences seront portées au conseil communal, auprès de l'U.C.L et de la S.NC.B. Nous les expliquerons et confronterons aux avis de la population.

Une assemblée locale fera au moment opportun le bilan des réponses effectives du promoteur à ce cahier de charges pour déterminer en pleine conscience de ses conséquences l'avis à rendre par la Ville auprès des fonctionnaires délégué et technique de la Région wallonne chargés de la délivrance du permis.

Sur le plan commercial :

Nous saluons la décision du Collège communal de faire réaliser un schéma de développement commercial sur Louvain-la-Neuve.

Il conviendra avec la population d'identifier ses attentes et besoins en matière de commerces de proximité et de qualité (pas que alimentaires) ; d'identifier les circuits courts déjà à l'œuvre.

Il conviendra d'identifier la nature des obstacles permettant d'assurer la création, son développement et ou son maintien, de cette offre commerciale et de services de proximité, de qualité, culturelle et durable, de type court.

Toutes les sociétés propriétaires de surfaces commerciales dont l'U.C.L via l'INESU, les associations présentes de commerçants, l'A.H, les maraîchers, les G.A.C existants, les agriculteurs locaux ou proches engagés dans des démarches de production et d'économie locale ou de type court, devront être partie prenante de cette étude.

La Ville devra étudier les formes d'aide directe ou indirecte qu'elle peut apporter aux commerces présents et futurs s'inscrivant dans cette volonté de proximité et de qualité.

De plus, nous exigeons que l'U.C.L propriétaire des terrains promis à l'offre commerciale à Klépierre et cette société comme promotrice soient soumis à des réalisations visant à concrétiser au centre ville un, des lieux, une zone, voués au commerce alimentaire de type court.

Concernant l'ensemble à bâtir :

Sur le plan environnemental et énergétique il conviendra de réaliser un centre commercial modèle et innovant. Il devra correspondre aux normes d'économie d'énergie et d'innovations en la matière. Une part significative de l'alimentation énergétique devra être le fait d'une production renouvelable locale, par exemple photovoltaïque. L'isolation du bâtiment devra répondre à un très haut niveau d'efficacité énergétique.

Des toitures végétales ou des espaces végétaux en façade devront apparaître dans les projets soumis à avis et permis.

Il sera exigé une gestion écologique des vidanges des eaux de nettoyages des balayeuses, cireuses...

Il convient avec la société Klépierre d'imaginer un espace dans le nouvel ensemble réservé à la Ville pour qu'elle y assure en toute indépendance des missions de service public : information, animation...

Concernant l'inscription du bâtiment dans la ville :

Nous exigeons que le nouveau bâtiment évite l'aspect « boîte à chaussure » qui serait contraire à une saine conception de commerce de ville dans et pour la ville. Il conviendra donc de refuser un périmètre de murs aveugles avec

seulement deux entrées et sorties. Il faut des vitrines, des baies et des voies d'accès latérales.

La Traverse de l'Echange comme lien public nécessaire et fréquenté entre les quartiers de Lauzelle et de la Baraque et Biéreau doit être maintenue publique et donc libre d'accès et d'usage et cela même si un nouveau raccord (traverse ou passerelle) est évoqué.

Concernant les conséquences en termes de mobilité :

Nous exigeons un plan de mobilité et des aménagements qui encouragent les visiteurs de l'Esplanade à s'y rendre en transports en commun ou à n'emprunter que les itinéraires automobiles y menant : les boulevards du centre ou la voirie menant au parking Park and Ride.

L'absence de nouveaux parkings souterrains subséquente à la couverture de la gare nous inquiète. Ceci risquera d'augmenter le parking sauvage dans les quartiers de Lauzelle, de la Baraque et du Biéreau. La population ne pourrait accepter une telle situation. Nous demandons une politique dissuasive et répressive permanente.

Considérant qu'à de très nombreux moments l'offre de parkings souterrains hors Esplanade est sous utilisée nous appelons l'Esplanade, l'U.C.L et la société G park à trouver une solution opératoire pour tous les usagers et habitants du centre ville et des quartiers environnants.

Nous voulons que la couverture de la gare et le nouvel ensemble permettent d'améliorer le confort et la sécurité des usagers des arrêts du TEC et de son personnel.

Nous veillerons à une amélioration de l'intermodalité notamment : une offre de parking vélo couvert et une amélioration des liaisons bus/train

Nos exigences quant aux conséquences de la couverture de la gare sont les suivantes :

Cette couverture fait de la SNCB un acteur du projet aux côtés du promoteur, de l'U.C.L et de la Ville. Il nous paraît donc que la SNCB (service public de transport) doit à ses usagers et à la population de la transparence sur ce projet ; coûts, bénéfices, modalités, organisation pratique. Une transparence que nous exigeons pareillement de tous les autres acteurs.

Plus concrètement nous exigeons :

le maintien de guichets indépendants de toute inclusion dans l'extension projetée.

le maintien indépendant en surface d'un accès aux quais doublé d'ascenseurs même si le promoteur en accord avec la SNCB prévoit des ascenseurs au niveau des quais menant à la galerie commerciale

la rénovation de la partie souterraine de la gare

le maintien d'un accès indépendant permettant un accès aux quais pour les usagers des quartiers Lauzelle, La Baraque et Biéreau ; comme à présent à la Traverse de l'Echange

Toute autre solution poserait pour ces usagers la question d'une longueur de quai (à construire !) peu compatible avec le respect d'usage et de praticabilité qui leur est du par la SNCB

Cette dernière exigence et les problèmes techniques qu'elle entraîne nous amène plus globalement à exiger de la SNCB /Infrabel qu'elle informe la Ville et la population sur ses projets quant au lien ferré entre la gare de LLN et le parking Park and Ride, lien qui doit être naturel et aisé comme l'avance par ailleurs le promoteur Klépierre dans ses arguments d'attrait et de rentabilité commerciale.

Concernant la participation des citoyens :

Outre la transparence par tous les acteurs de ce projet, nous demandons, parce que la participation citoyenne est un aspect consubstantiel de la philosophie et des programmes politiques d'ECOLO, que la Ville ne se borne pas à cette transparence, à des soirées informatives fussent-elles contradictoires et à l'organisation obligatoire des enquêtes publiques, mais ose vu l'enjeu et le débat animé dans la population l'innovation en matière de participation : par exemple en organisant une consultation populaire ou créant un comité réunissant mandataires politiques et citoyens (pourquoi pas tirés au sort) suivant et accompagnant le dossier dans tous ses aspects.

Nous porterons ces idées d'innovation auprès de nos partenaires de la majorité, de la minorité, les associations déjà actives sur le sujet et ses enjeux et la population.