

Interpellation de Monsieur Thibault Deleixhe relative à l'état d'avancement du dialogue compétitif en vue de la réhabilitation du site de l'ancienne maison communale

Au risque d'énoncer des évidences, la réhabilitation de l'ancienne maison communale est l'un des chantiers cruciaux de la législature qui s'ouvre. Sa position centrale au cœur de la commune, son rôle de connecteur entre des quartiers aux typologies diverses, l'usage actuel de ses abords verdurisés par les riverains et l'attachement symbolique qu'ont développé à son égard nombre d'entre nous en font un lieu singulier de notre territoire dont la reconversion soulève une série d'interrogations légitimes.

Je voulais donc, au nom du groupe Ecolo-Groen etterbeekoïse, profiter de ce début de législature pour refaire le point sur l'état d'avancement de la procédure de dialogue compétitif en cours et tâcher d'en apprendre un peu plus sur l'échéancier global de clôture de cette procédure et d'exécution du marché.

Pour rappel, l'avis de marché public avait été publié le 17 juin 2022. La soumission des candidatures y était fixée au 29 août 2022. Le document descriptif du marché public comportait un calendrier indicatif de la passation de marché qui prévoyait, une fois les candidatures soumises et en comptabilisant la durée indicative maximale, un cheminement de 15 mois, fait d'étapes de dialogue, pour aboutir à la conclusion de la Convention.

Alors, on sait qu'il n'est pas rare que ce type de calendrier, adéquatement qualifié d'indicatif, excède sa durée prévue. De même que l'on sait que le temps est parfois le meilleur allié du bon ouvrage et des accords équilibrés. Mon propos n'est donc pas de s'étonner de ce délai mais bien de vous interroger sincèrement : sans rien trahir de la confidentialité qui entoure le dialogue compétitif, il semble possible de nous éclairer sur son degré actuel d'avancement. Où en sommes-nous donc ? Et où fixez-vous l'horizon d'atterrissage de ce dialogue compétitif ?

Dans le même esprit, le document descriptif de l'objet du marché ne renseigne pour son exécution que le délai maximal de 1.640 jours de calendrier, soit 4 ans et demi, et responsabilise l'adjudicataire pour la soumission d'un calendrier précis. Quel devrait être ce délai d'exécution ? La durée maximale a-t-elle été prise pour référence par l'adjudicataire retenu ? Ou la réhabilitation de l'ancienne maison communale devrait-elle être menée dans un laps de temps plus court ?

Enfin, j'imagine que la prolongation des négociations s'explique par le travail de transposition du programme de besoins en un projet architectural dûment défini, et par conséquent adéquatement chiffré. Je m'interroge néanmoins sur l'articulation de ce travail de dialogue avec la nécessaire concertation des riverains. À quelle étape est-il prévu qu'ait lieu un échange avec le public avoisinant le site de l'ancienne maison communale ? Et si cette concertation devait avoir lieu après la conclusion de la convention avec l'adjudicataire retenu, quelle marge de manœuvre subsistera pour adapter un projet qui aura été défini avec le degré de précision permettant à un entrepreneur de s'engager à sa réalisation pour un budget convenu ? Comment, par exemple, la question de l'accès public de l'intérieur d'îlot pourra-t-elle épouser d'éventuelles attentes du public ? Ou comment encore les voies d'accès – sujet que l'on sait déterminant dans l'organisation des flux de trafic au sein du quartier – pourraient-elles encore être repensées sans que cela n'implique de contrevenir à la convention passée avec l'adjudicataire ?

Conseil communale du 20 .01 .2025

Permettez-moi de vous remercier par avance, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames les échevines et Messieurs les échevins, pour le temps que vous et vos services voudrez bien prendre pour nous éclairer sur ces points.

Réponse en séance :

Monsieur le Bourgmestre :

Je me réjouis de voir que votre parti, actuellement, se mobilise pour la participation citoyenne.

C'est bien.

Vous suivez ainsi les recommandations de vos nouveaux présidents, parfait.

Cela étant, nous sommes en difficulté pour vous éclairer et vraiment répondre à vos questions qui sont, il faut dire, pertinentes et bien libellées ; puisque nous sommes dans un dialogue compétitif et que nous avons signé des déclarations de respect de confidentialité par rapport aux opérateurs qui ont soumissionné.

Vous avez dû bien sentir les choses parce qu'on a eu une réunion technique aujourd'hui sur le dossier. On s'est vu avec différents fonctionnaires et différents échevins.

Je vous rappelle qu'il y avait 3 axes qui avaient été rappelés à la réunion publique le septembre 23 déjà.

Un axe santé publique, avec la polyclinique Baron Lambert.

Point n'est besoin de vous expliquer qu'entre le lancement du projet et aujourd'hui, les prix de construction ont un peu changé et pas dans un sens de baisse, mais plutôt d'une augmentation de 30 à 35%, ce qui ne facilite pas trop les choses au niveau notamment de la polyclinique.

Un axe de logement accessible et un axe de biodiversité, de convivialité.

Ces divers éléments font que par rapport à nos espoirs financiers, nous avons certains points d'interrogation qui nous poussent à nous revoir et à réétudier pour optimiser les choses. Le temps va venir, assez proche, je pense, ou on va revenir devant le Conseil pour vous faire ; dans le respect des règles, on verra d'abord les conseils qu'on a choisis pour voir quelle est notre marche de manœuvre ; voir ce qu'on peut vous dire, non pas dans un but de d'éviter la transparence, moi je vois aucune limite par rapport à ça, mais le mode de marché public de concession qu'on avait lancé nous contraint au respect d'une confidentialité certaine plus que d'une certaine confidentialité.

Mais on peut vous promettre que dans les mois qui viennent, le point reviendra au Conseil, à la fois pour faire un point de situation, dans la mesure où on peut le faire, et à la fois peut-être pour modifier certains éléments du projet, compte tenu de la conjoncture et de l'évolution du temps.

Ce n'est pas une réponse particulièrement précise, mais je ne sais pas aller plus loin.

Conseil communale du 20 .01 .2025

Monsieur Deleixhe :

Même pas au-delà alors d'une précision de ce que recouvre la notion des mois qui viennent. Est-ce qu'on parle de l'échéance de 2 mois, de 6 mois de voilà...

Monsieur le Bourgmestre :

Les mois qui viennent, ce sont les mois qui s'écoulent en 2025 et je formule le souhait que ce soit avant la fin juin 2026, ce qui me paraît possible.

Je ne sais pas prendre d'engagement, d'obligation de résultat à ce sujet comme on dit par ailleurs.

