

## **SITUATION DE L'AMÉNAGEMENT DE L'ANCIEN SITE PFIZER**

### **Interpellation au Conseil Communal du 31 mars 2021 Par Salima Barris, conseillère communale Ecolo-Groen**

Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les échevin.es,

Chèr.es collègues,

Depuis quelques années, un réaménagement du site des anciennes entreprises Pfizer à Jette (Ch. De Wemmel, rue Thomaes, rue Léon Théodor) a été réalisé. Toutefois, ce réaménagement n'est pas achevé et reste, depuis un petit temps déjà, en l' « état ». En effet, une partie des logements prévus ont été construits et les bâtiments « administratifs » accueillent des services communaux, mais une « carcasse » imposante reste encore telle quelle et l'entrée prévue rue Thomaes est murée. D'autre part, la grille d'entrée sur Léon Théodor est défoncée, permettant l'accès à quiconque sur le site.

J'aimerais dès lors vous poser les questions suivantes :

- Quelle est la situation actuelle du côté des propriétaires du site ? La Commune a-t-elle des contacts avec celui-ci / ceux-ci ?
- Quels sont les leviers d'action de la Commune concernant ce dossier, notamment en termes de sécurisation du site ?

Je vous remercie d'avance pour votre réponse.

Salima Barris

Réponse de J. Gesquière, Échevine

Je vous remercie pour votre interpellation sur ce dossier d'envergure à notre échelon communal.

Vous le savez, un permis d'urbanisme a été délivré le 10/03/2017 pour la transformation d'un immeuble de bureaux situé en intérieur d'îlot en appartement et pour la construction de nouveaux immeubles en intérieur d'îlot et à front de la chaussée de Wemmel. Ce projet situé sur l'ancien site Pfizer prévoit également l'augmentation du nombre d'emplacements de stationnement disponibles pour les futurs riverains du site. Sur le plan strictement urbanistique, le projet a également fait l'objet d'un permis d'environnement.

Ce réaménagement s'inscrit dans le cadre d'un projet d'acquisition clé sur porte pour Lojega par l'intermédiaire de la SLRB (devenue propriétaire du site dans l'intermède). Ce projet d'acquisition pour un montant de 20.917.797,50 € a fait l'objet d'une approbation par le Conseil d'Administration de la Lojega le 21/03/2018 tandis que la convention d'accord a été signée le 16/12/2019.

La Commune entretient évidemment des contacts étroits avec Lojega, futur propriétaire du site par convention. Toutefois, à l'heure actuelle, le propriétaire et maître d'ouvrage du chantier reste la SLRB et ce jusqu'à la réception définitive. Il leur incombe donc d'assurer le suivi du chantier. La Lojega m'a néanmoins informé suivre le dossier avec une extrême attention et remonter, sur base régulière, vers son CA. En tant que membre de ce CA, vous savez sans doute qu'un état des lieux général de ce dossier a été dressé lors de la séance du 24/03/2021.

En ce qui concerne l'évolution du chantier, Les travaux ont débuté le 25/02/2019 et ont dû être interrompus à la suite de la découverte d'amiante sur le site. Un permis d'environnement a dès lors été délivré par Bruxelles-Environnement pour le désamiantage le 04/03/2020.

Désormais, les travaux de désamiantage sont terminés et la construction devrait rapidement redémarrer. On m'a toutefois signalé que des pourparlers portant sur certaines justifications monétaires étaient actuellement en cours entre le promoteur du projet et la SLRB.

En effet, malgré la procédure de marché public, le promoteur sollicite de la part du propriétaire, la SLRB, une augmentation des prix définis. La société de construction aurait des difficultés financières à assumer ses engagements initiaux. D'une part, à cause du processus de désamiantage, d'autre part, à cause de la pandémie du covid-19 et, enfin, à

cause de défaillances d'entrepreneurs sous-contractants.

Actuellement, les discussions sont à l'arrêt dans l'attente d'une réunion stratégique sollicitée par Lojega auprès de la SLRB quant au devenir du projet. Une négociation des termes monétaires du contrat pourrait s'en suivre. Le CA de la Lojega en sera bien évidemment sollicité dans ce cadre.

Comme je viens de vous le préciser, la Commune ne dispose que de moyens d'action très limités dans ce dossier. Toutefois, en ce qui concerne la sécurisation du site, nous avons, d'une part, adressé un courrier à la copropriété du site afin de leur rappeler qu'ils devaient sécuriser les lieux en tout temps. D'autre part, pour la grille d'accès au chantier, il revient au promoteur, d'assurer sa sécurisation. Dans la foulée de votre interpellation, la SLRB a été interpellée sur cette question. Ils ont transmis sans délai cette demande auprès du promoteur. J'espère donc pouvoir constater rapidement les actions prises.