

Interpellation de M. Wyngaard : Reconversion du site de l'hôpital Cavell (suivi).

M. Wyngaard rappelle qu'en avril et octobre 2016, il avait déjà interpellé le Collège à propos du déménagement prévu cette année de l'essentiel des activités de la clinique Edith Cavell vers le site Delta dans le cadre du regroupement de services hospitaliers opéré par le Chirec.

Etant donné que la clinique Edith Cavell occupe la totalité de l'îlot situé entre les rues Edith Cavell, Marie Depage, Général Lotz et Vanderkindere, il avait insisté sur l'importance de la reconversion de ce site pour le quartier.

Le Collège lui avait alors répondu qu'aucun permis d'urbanisme n'avait encore été introduit.

Les immeubles de l'actuelle clinique Edith Cavell ont été acquis par AG Real Estate et Burco Group. Toutefois, il semble qu'un litige est pendant entre ces deux sociétés, l'ASBL Chirec et M. Dominique Janne (Novo Holding), ce dernier estimant avoir été injustement éjecté de cette transaction immobilière. La Cour d'Appel aurait rendu un arrêt en octobre 2016 et l'affaire serait à présent en cassation.

Ces procédures judiciaires sont de nature à retarder le processus de reconversion du site, et notamment l'introduction des demandes requises.

Etant donné que le transfert de l'activité hospitalière d'Uccle à Auderghem et la conversion d'une partie du site en polyclinique sont toujours prévus pour fin 2017, le risque de voir naître un énorme chancre, correspondant à des dizaines de milliers de m² vides, augmente fortement. M. Wyngaard avait déjà fait part de ses inquiétudes à cet égard, qui étaient largement partagées par le Collège.

Afin de faire une nouvelle fois le point sur cet important dossier, M. Wyngaard souhaiterait poser les questions suivantes.

Des contacts sont-ils intervenus ces dernières semaines entre les sociétés précitées, le Chirec et la commune ? La Commune s'est-elle montrée proactive en la matière ?

Le Collège dispose-t-il d'informations plus précises quant au calendrier prévu : introduction du permis (si ce n'est déjà fait), date et phasage du déménagement vers Delta ? Compte tenu de son ampleur, ce déménagement nécessite d'être minutieusement organisé en concertation avec les autorités communales afin de limiter les désagréments pour les riverains.

M. le Président répond qu'il s'agit d'un dossier fondamental pour l'avenir de ce quartier. Le Chirec a procédé à une mise en vente et, vu les conditions de son cahier de charges, a décidé d'attribuer le marché à une alliance de deux groupes immobiliers. L'adjudicataire qui n'a pas été retenu a contesté ce choix et a introduit des recours en justice à cinq reprises. Les procès intentés par le candidat évincé n'ayant pas abouti, les adjudicataires retenus se sont lancés dans le projet. Deux longues réunions, dont la première a eu lieu l'année dernière et la seconde au mois de janvier, ont déjà permis à l'ensemble des services de l'Urbanisme de mener une réflexion approfondie avec le bureau d'architecture sélectionné par les groupes immobiliers retenus par le Chirec. Quoiqu'il faille demeurer très prudent dans ce dossier, M. le Président estime que la demande de permis d'urbanisme devrait être introduite vers le mois de mars. Il y a encore des divergences entre les diverses parties impliquées à propos de la hauteur du bâtiment et plus précisément du sort qu'il convient de réserver à la structure blanche située au-dessus de l'immeuble. Mais l'intention générale du projet consiste à diminuer assez sensiblement le nombre de m² existants, notamment en échantant l'intérieur du site, de manière à créer de la place pour installer des jardins, des espaces intérieurs et aménager des appartements de grande qualité. Le bureau d'architecture souhaite aussi retravailler la façade d'Edith Cavell de façon à la rendre moins rébarbative. Quoi qu'il en soit, le projet urbanistique défendu par le bureau d'architecture s'avère ambitieux, avec notamment un nouveau bâtiment du côté de la rue Marie Depage. La polyclinique devrait demeurer là où elle est établie actuellement, à l'angle de la rue Vanderkindere et de la rue Général Lotz. M. le Président a obtenu l'accord des demandeurs du permis pour qu'avant l'enquête publique, une réunion d'information soit organisée pour les riverains à l'école communale du Longchamp, située juste en face, de manière à ce que d'éventuelles adaptations puissent être mises en œuvre avant le lancement du processus officiel. Les salles d'opérations des niveaux – 1 et – 2 devraient céder la place à un parking de 190 places, la polyclinique continuant pour sa part à utiliser le

parking situé du côté de la rue Général Lotz. Vu qu'il y a moins de 200 places de parking, il ne sera probablement pas nécessaire de procéder à des études d'incidence. Néanmoins, il convient de faire preuve de circonspection à cet égard car la modification projetée de l'ordonnance du COBAT pourrait rendre obligatoire une étude d'incidence qui, dans l'état actuel de la réglementation, n'est pas requise. Vu que le Collège veut éviter la formation d'un chancre, tout sera mis en œuvre pour éviter un décalage temporel trop important entre le départ de la clinique et le début des travaux de rénovation. M. le Président a sensibilisé les promoteurs pour que, dans le cas où il y aurait quand même un tel déphasage, des mesures soient prises pour occuper le site ou du moins pour en assurer le gardiennage.

Mme Dupuis souhaite obtenir des précisions complémentaires sur la « boîte blanche » située au sommet du bâtiment, comportant de gigantesques installations techniques destinées normalement à disparaître, ainsi que sur l'établissement éventuel d'une surface commerciale sur le site.

M. le Président rappelle que, selon les dispositions du permis initial, cette structure faîtière était censée accueillir uniquement des installations techniques et était appelée à disparaître si ce n'était pas le cas. La destination de cet ensemble fait donc l'objet d'un débat, les promoteurs souhaitant conserver le volume, M. le Président estimant quant à lui inadéquat le maintien de deux niveaux de « boîtes blanches ».

Pour ce qui concerne l'implantation d'une surface commerciale, vraisemblablement au rez-de-chaussée, M. le Président précise qu'il ne s'agirait pas d'un centre commercial étendu mais de quelques magasins et équipements publics. Différentes pistes, dont la viabilité financière doit être vérifiée, sont encore à l'étude.

M. Wyngaard considère également que l'érection d'une grande surface commerciale serait inopportune à cet endroit en raison de l'offre importante d'infrastructures de ce type à proximité. Il vaut mieux privilégier l'implantation d'équipements publics, de petits commerces et de l'une autre profession libérale, qui s'intégreraient de façon plus harmonieuse au quartier environnant. M. Wyngaard aimerait aussi avoir des informations sur le calendrier prévu pour le déménagement.

M. le Président répond que le Chirec a prévu officiellement le déménagement pour la fin 2017. Les contacts du Collège se concentrent désormais surtout sur l'association immobilière qui s'est constituée et va être le maître d'œuvre des travaux futurs. M. le Président a demandé aux groupes immobiliers concernés de désigner un responsable qui puisse jouer le rôle de personne relais.

M. Zygas signale qu'un comité de pilotage étudie l'organisation du déménagement depuis plusieurs mois. Ce déménagement aura lieu durant le week-end du 9 décembre. Dans les huit jours qui précèdent, le quartier opératoire sera mis totalement à l'arrêt, de manière à réduire le nombre de patients à transférer. Le déménagement d'un hôpital s'avère une opération délicate, dans la mesure où il faut veiller à ce que l'unité de soins intensifs soit fonctionnelle dans le site de destination tout en garantissant durant le processus le maintien d'une partie de ce service dans le site de départ.

À partir de janvier 2018, les travaux devraient commencer du côté de la rue Général Lotz. Entretiens, le groupe Chirec maintient une polyclinique structurée sur trois étages du côté de la rue Edith Cavell, dotée d'un laboratoire et de services habilités à effectuer prises de sang, radiographies et scintigraphies. Lorsque les travaux seront achevés, en principe fin 2018, la polyclinique sera transférée rue Général Lotz.