Schéma d'Orientation Local pour l'extension Nord-Est du centre urbain de Louvain-la-Neuve

Compte-rendu du 2ème atelier participatif du 3 avril 2019

Ordre du jour et objectifs de l'atelier 2 :

Le deuxième atelier a été consacré principalement à :

- La validation du compte-rendu du 1er atelier
- La diffusion des commentaires reçus via le site internet
- La précision de l'usage et du contenu des documents de restitution
- Un rappel sur le cadre du processus participatif et le rôle des participants (citoyens et observateurs)
- La présentation des points de vue et enjeux des parties prenantes sur le périmètre du S.O.L.
- La récolte des premières réactions à ces présentations (opportunités et menaces pour le périmètre)

Validation du compte-rendu du 1er atelier

Le contenu du compte-rendu n'a fait l'objet d'aucune remarque corrective et les apports individuels reçus entre les deux ateliers sont repris dans un document spécifique « compléments au 1er atelier ». Ces deux documents peuvent donc être diffusés via le site internet.

Commentaires reçus via le site internet

Les 3 commentaires reçus via le site internet avant le 2ème atelier ont été compilés dans un document « Compilation_commentaires_siteInternet_V010419 » et mis à disposition des participants dans le dossier partagé.

Précision de l'usage et du contenu des documents de restitution

Compte-rendu de l'Atelier 1 + compléments :

- Pour rendre compte des apports et réflexions (collectifs et individuels) dans le cadre du processus
- A diffuser via le site internet

Compilation des commentaires reçus via le site internet :

- Uniquement pour information aux participants des ateliers, pour alimenter leurs réflexions

Réactions à l'analyse contextuelle :

- Transmis à Impact et à la Ville

Identification des Atouts et Faiblesses aux yeux des citoyens :

- A retravailler et finaliser collectivement à l'Atelier 3

Rappel sur le cadre du processus participatif et le rôle des participants (citoyens et observateurs)

- Volonté communale de permettre une réflexion citoyenne « structurée » sur l'avenir de la zone
- Non inscrit dans un cadre légal, aucune valeur juridique, uniquement « aide à la décision »
- Les documents de restitution (compte-rendu des ateliers, articles du site internet) ont vocation à rendre compte et communiquer sur les résultats des réflexions du groupe :
    - > Vers les autorités communales
    - > Vers les citoyens intéressés, mais non repris dans le panel
- Les citoyens, membres du panel :
    - > Esprit d'échange, de confrontation des points de vue
    - > Climat d'écoute et de respect mutuel
    - > Posture constructive, recherche de l'intérêt général
- Les invités « institutionnels » :
    - > Apportent un éclairage particulier sur les enjeux (Atelier 2)
    - > Rôle « d'observateur » pour les autres ateliers :
        - – Entendre les échanges, s'imprégner des préoccupations des citoyens
        - – Répondre aux questions qui concernent les organismes qu'ils représentent, apporter des précisions
        - – Ne pas influencer les débats

Présentation des points de vue et enjeux des parties prenantes

Structure et Intervenant	Contenu synthétique de la présentation
UCL / INESU-Immo Nicolas Cordier	INESU-Immo gère la cession des terrains pour le compte de l'UCL en faveur de projets de développement urbain non académique : – Etat des projets et des terrains cédés par l'UCL au sein du périmètre du SOL
Klépierre Pierre Hubert et Bernard Deslandes	Klépierre est une société immobilière propriétaire de centres commerciaux dont L'esplanade : – Projet d'extension du centre commercial envisagée sur les parcelles 2 et R3
Wilhelm & Co Peter Wilhelm	Wilhelm & Co est une société de promotion immobilière : – à l'origine du développement de L'esplanade – titulaire de promesses d'emphytéose sur 2 parcelles non construites dans le périmètre du SOL : o R1 : projet de développement résidentiel d'environ 80 appartements o R2 : projet de bureaux de 8000 m² qui enjambe les voies ferrées
TUC Rail Henri Vandeputte	TUC Rail représente Infrabel et la SNCB pour les projets ferroviaires sur LLN : – Projet de prolongement des 3 voies sur une longueur de 60m – La question de la couverture éventuelle des voies et de ses impacts
Espaces-Mobilités Xavier Tackoen	Espaces-Mobilités est en charge de l'actualisation du Plan communal de mobilité de LLN: - Étude qui analyse notamment l'intérêt de déplacer/reconfigurer la gare des bus : présentation de 3 scénarios
Association des commerçants « La Dalle » Patrick Ayoub	La Dalle représente +/- 100 commerces indépendants du centre de LLN : - Menaces identifiées par La Dalle en cas d'extension de L'esplanade - Attentes et priorités des commerçants de La Dalle pour l'avenir du périmètre
Association des Habitants de LLN Anne Quévit	L'AH représente +/- 1000 membres, habitants de LLN : - Enjeux identifiés par l'AH autour du périmètre du SOL et au-delà - Résultats synthétiques des travaux menés par l'AH dans le cadre du Pré-SOL

L'identification des principales Opportunités et Menaces pour le périmètre du point de vue des citoyens

Technique d'animation :

Post-it individuels positionnés sur un tableau après la présentation des contenus des 7 parties prenantes

Compilation des apports individuels

Pour moi, la principale opportunité pour le périmètre c'est…	Pour moi, la principale menace pour le périmètre c'est…
Aménagement du territoire/urbanisme	
• L'opportunité est de réaliser un centre-ville où il fait bon vivre, marcher, rencontrer des gens • Avoir des zones de réserve pour développer de beaux projets dans l'avenir • Ouverture -> ville pilote des changements, possibilité d'oser en termes urbains, mobilité et économie • Périmètre + zone Calestienne = opportunité de créer une nouvelle forme de « ville » en cohérence avec les aspirations économiques, sociales, environnementales, éthiques de 2020 et plus. • Développement à moyen et long terme des projets	• Klépierre en reste à son projet monolithique et plutôt fermé, sans qu'il soit possible, apparemment, de négocier, à ce stade, une autre forme, plus urbaine, d'organisation de l'extension • Bloc, gros monolithique • Projet Klépierre qui risque de fermer la ville • Encore « boite à chaussures » fermée • Bloc monolithique de l'Esplanade encore plus massif et moche qu'actuellement
Logique économique	
• Le formidable potentiel de LLN en termes de développement commercial pour la région • La présence de deux opérateurs immobiliers et commerciaux qui ont l'envergure nécessaire pour réaliser un projet d'envergure générale	• Projets actuels développés par des promoteurs • Encore « temple du commerce » • Avoir comme seul but le profit économique • Comment est-il possible de s'entêter à augmenter encore la masse du centre commercial ? Pourquoi ce projet d'enfermer les gens encore plus que maintenant dans un espace commercial ?

(Position à valider : opportunité ou menace ?) • Pour l'UCL : l'argent appelle l'argent. Pour les promoteurs : idem Pour les habitants : ? Pour la Ville : ?	• Centre commercial = concurrence vis-à-vis des commerces de La Dalle et de la région Brabant wallon et au-delà • Peu d'ouverture aux besoins de commerces de proximité de la part de Klépierre • Tendance circuit court et proximité ne s'y retrouvent pas. Les performances de circuits courts et proximité ne se mesurent pas que par des critères économiques • Extension : - Rompre l'équilibre entre les enseignes et le petit commerce local - Absence de garantie sur les aspects éthiques et le respect des droits de l'homme dans le choix des commerces • N'a-t-il pas été promis plus qu'on ne pouvait ? Quid du retour financier pour la ville ? (les chaines commerciales paient-elles l'impôt et où ?) • Grande différence selon que l'exposé est « neutre » (TUC Rail / Espaces Mobilité) ou financier (Klépierre/Wilhelm). Quid des développements de centres commerciaux ailleurs ? En quoi tout ceci bénéficie à la ville et surtout à ses habitants (aux promoteurs, j'ai compris).
Mobilité	
• L'organisation adéquate de la mobilité, tant via bus que rail, est probablement un enjeu essentiel, non seulement pour la zone à l'examen, mais pour LLN dans son ensemble • La réflexion sur la mobilité (train et bus) • Mobilité du futur • Etude mobilité avec une vision d'ensemble de la mobilité à LLN • Mobilité moindre nettement en voiture/ véhicules de secours / Borne de recharge électrique • Transports : augmenter l'intermodalité des transports – rail + bus • Développement de l'intermodalité • Intermodalité possible entre différents transports (train – bus – vélo – pied – voiture) • Le RER, la gare bus, le parking SNCB sont des atouts • Plus de transports en commun	• Plus intégrer la mobilité – choix de la gare des bus doit être intégré • Concentration mobilité = diminution circulation en ville • Passerelle actuelle au bout de l'Esplanade fermée la nuit

Rôles, pouvoirs et marges de manœuvre	
• Questionnement respectueux d'opinions et d'engagements divers • Des réflexions déjà bien avancées (mais pas abouties) de l'AH • Les possibilités de créer de la nouveauté basée sur des nouvelles relations (à condition de dépasser certaines rigidités identitaires)	• Tout se fait dans le dos des habitants • Mépris des membres SOL • Impression de sentiment « pour acquis » des promoteurs • Les accords et promesses déjà donnés par l'UCL qui limitent les choix restants ouverts • Les rapports de pouvoirs déséquilibrés menacent le développement d'un projet axé sur le long terme • Extension : - Entrainera une concentration des pouvoirs - Les emphytéoses peuvent être accordées sans permis • L'esprit de village gaulois qui persiste à nier le rôle régional de LLN • L'UCL ne respecte pas le décret paysage : - Pas de poursuite de l'intérêt général - Peu d'actions dans la 3ème mission du décret paysage : services à la société

Exploitation des apports individuels :

Les éléments identifiés lors de l'atelier 2 (Opportunités et Menaces) seront débattus durant l'atelier 3 afin d'obtenir une grille AFOM complète qui servira de base à l'identification des objectifs prioritaires pour les citoyens.

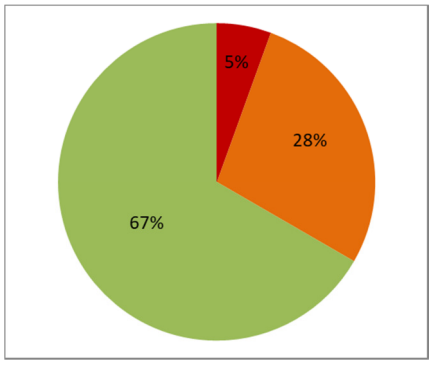
Evaluation de l'atelier 2

Taux de présence des membres du panel : 24/25 (1 excusé)

Technique d'animation :

Choisir le smiley qui correspond à votre évaluation personnelle

Résultat des appréciations individuelles (18 réponses)



Prochain atelier : « Les enjeux des citoyens : identification des objectifs prioritaires» - mercredi 24 avril à 19h-22h, auditoire C14 de l'Institut Cardijn (attention, changement de lieu)