

Dépollution pour Delta et Josaphat

On en sait un peu plus sur l'acquisition par la Région de quatre « réserves foncières stratégiques » à la SNCB. Henri Dineur, directeur de cabinet de Charles Picqué, a levé un coin du voile sur la transaction, au séminaire de Hemptinne, tenu cette semaine, et sur les intentions du gouvernement régional.

La SAF, société d'acquisition foncière de la Région, a procédé fin 2005 à une augmentation de capital et inclus de nouveaux partenaires dans son actionnariat. Ce qui lui a permis d'acheter quatre sites ferroviaires pour la somme de 98 millions (une première tranche de 44 millions d'euros étant payée dès cette année). Il s'agit du site de Josaphat (25 hectares), de Delta (9,8 hectares) et de deux sites plus petits, le Moensberg (rue du Bourdon à Uccle) et du site de Haren (avenue de Vilvorde). Soit un prix moyen de 350 euros le m².

Une transaction très critiquée par le MR qui reproche à la Région d'avoir agi dans la précipitation et à la hussarde.

Non à Schaerbeek-Formation

Pourquoi la Région n'a-t-elle pas acquis Schaerbeek-Formation, la plus grande réserve foncière de Bruxelles (40 hectares)? Selon Henri Dineur, ce sont surtout les problèmes de dépollution du site qui ont découragé... vendeur et acheteur. Il apparaît que certaines zones de Schaerbeek-Formation, où furent stockées des matières premières, sont polluées. Or, la dépollution est à charge du vendeur. Face à une telle incertitude sur le coût de la dépollution, ce terrain a été retiré de la vente.

Les contrats de vente des terrains SNCB, confirme Henri Dineur, précisent explicitement l'obligation de d'assainissement par le vendeur. A Josaphat, le type de dépollution sera fonction de l'affectation (assainissement total pour du logement, dépollution moindre pour les zones à vocation industrielle).

Pour Delta, les derniers sondages sont rassurants (mais encore lacunaires) et les coûts de dépollution ne devraient pas excéder les 6 % de la valeur du terrain prévus dans l'acte de vente.

Que fera la Région de ces terrains ? A Uccle, la Région l'utilisera ce pour du logement. A Haren, l'affectation sera industrielle. Pour les deux grandes zones, on ne sait pas encore grand-chose. A Josaphat, un PPAS est en cours d'élaboration. On y prévoit 40 % de logement, 20% de bureaux, une gare RER et le solde en espaces verts et équipements collectifs (une cinquième école européenne ?). Il y a aussi le projet d'urbanisation d'un quartier « durable », cher aux échevins (Ecolo) de l'urbanisme des deux communes. Mais le coût de l'urbanisation de Josaphat dépendra de la nécessité ou non de couvrir par une dalle les voies de chemin de fer.

Quant à Delta, le site est exceptionnel, par sa proximité avec la future gare RER et Beaulieu, zone « européenne ». De toute façon, promet Henri Dineur, le développement des deux zones se fera collaboration avec les communes concernées. Auderghem a en outre lancé un appel à projets qui vise une zone bien plus large, de 24 hectares. ■

FRANÇOIS ROBERT