**Séance du 26 mai 2016.**

**Objet : motion en vue d’instaurer un moratoire sur le projet de lotissement à Rotheux**

**Le Conseil communal:**

Vu la nécessité de créer de nouveaux logements en Wallonie quand on constate l’évolution démographique de la population wallonne ;

Vu la déclaration politique générale 2012-2018 et notamment l’avenant relatif à la politique de logement voté par le Conseil Communal en date du 25 septembre 2013 ;

Vu le schéma de structure de la commune de Neupré précisant un ordre de priorité dans l’activation des différentes Zones d’Aménagement Communal Concerté situées sur le territoire communal ;

Vu qu’une ZACC constitue une zone de réserve foncière et qu’il faut envisager, avant de l’ouvrir, l’exploitation des terrains déjà disponibles par ailleurs sur la commune ;

Vu qu’il reste aujourd’hui 200,41 hectares en zone d’habitat ou d’habitat à caractère rural encore disponibles à Neupré ;

Vu la délibération « *Zone d’Aménagement Communal Concerté [ZACC] de Rotheux - Fontaine Paulus - Proposition de mise en œuvre relatif à l’ Etude d’un rapport urbanistique et environnemental* » et à son vote à l’occasion du conseil communal du 25 juin 2014 ;

Vu la zone de la ZACC Rotheux - Fontaine Paulus de 16 ha que le Collège souhaite ouvrir en vue de construire dans un premier temps 42 logements pour des personnes à revenus moyens;

Vu l’ampleur d’un tel projet tant le nombre de logements est élevé et considérant par ailleurs qu’il ne constitue vraisemblablement qu’une première étape ;

Vu que trois affectations différentes sont envisagées par le Collège dans le cadre de l’ouverture de cette ZACC : zone d’habitat à caractère rural, zone agricole et zone d’espaces verts[[1]](#footnote-1) ;

Vu la discrimination à l’encontre des propriétaires des terrains du solde de la ZACC placés, eux, en zone verte et agricole et donc dans l’impossibilité de bâtir, contrairement à la commune et au Cortigroupe ;

Vu les travaux importants de viabilisation à réaliser pour un projet d’une telle ampleur et qu’aucun plan de financement de ces travaux n’existe pour l’instant ;

Vu l’état défectueux des voiries aux abords de ce projet ;

Vu la circulation déjà extrêmement dense rue Bonry, rue Rimière et rue des Deux Eglises en heure de rentrée et de sortie des 3 implantations scolaires à proximité du centre de Rotheux, qui serait encore davantage encombrée(s) avec 42 nouveaux logements dans le quartier ;

Vu le peu de bus qui desservent le centre de Rotheux jusqu’à Boncelles, Liège, le Centre Hospitalier Universitaire du Sart Tilman, l’Université, et que cette situation ne facilite pas la mobilité des habitants ;

Vu le souhait d’une grande partie de la population de conserver le caractère rural de la commune de Neupré et l’engagement, quelques jours avant les élections communales de 2012, de plusieurs mandataires communaux de préserver celui-ci ;

Vu la pétition de citoyens neupréens pour s’opposer à ce projet qui a récolé plusieurs centaines signatures ;

Vu le projet envisagé par le Collège sur la zone de la ZACC Fontaine Paulus de construire des logements sur base du modèle de Community Land Trust (CLT)[[2]](#footnote-2) ;

Vu que le Ministre wallon du logement n’a encore prévu aucun budget pour subsidier les projets de Community Land Trust (CLT) en Région wallonne ;

Vu l’absence de statut juridique clair du CLT au niveau de la Région wallonne et la complexité de mise en œuvre de celui-ci ;

Vu que le Ministre wallon du logement a annoncé le dépôt d’une note d’orientation de la politique du logement public en Wallonie[[3]](#footnote-3) sur la table du gouvernement en juin 2016, qui pourrait considérablement modifier tant les objectifs poursuivis par la Wallonie que les aides qui seraient octroyées aux pouvoirs locaux ou encore les sanctions qui leurs seraient appliquées en cas de non-respect du quota de 10% de logements publics, imposé de manière linéaire à toutes les communes ;

Vu l’existence d’une zone située Chaussée de Marche qu’il était prévu d’exploiter pour accueillir de nouveaux logements publics dans le prolongement de ceux qui existent déjà à cet endroit ;

**LE CONSEIL**

**Décide de demander au Collège communal :**

1. De ne pas agir dans l’urgence et de poursuivre la réflexion, notamment avec la Maison serésienne, quant aux différentes pistes possibles pour développer du logement public à Neupré sans pour autant dénaturer la commune et porter atteinte à son caractère rural;
2. De respecter le schéma de structure pour ne pas créer un précédent, et respecter l’ordre de priorité établi dans ce document ;
3. D’attendre les orientations et engagements clairs du Ministre wallon du logement en Wallonie ;
4. De respecter les engagements pris par tous les groupes politiques au conseil communal en faveur d’un gel de 15 ans de toutes les ZACC ;
5. De présenter rapidement, et en toute transparence, à la population une politique communale du logement réfléchie, cohérente et à long terme avec une analyse précise des opportunités à disposition, dont notamment celles offertes par les différentes ZACC de la commune ;
6. De toujours garder à l’esprit l’attachement de la population au caractère rural de la commune ;
7. De prendre les contacts avec les Agences Immobilières Sociales de la région pour analyser les avantages que ces services proposent et envisager la possibilité de développer ce service à Neupré ;
8. De solliciter auprès de la maison serésienne, une étude de faisabilité pour l’extension de la zone de logements publics Chaussée de Marche ;
9. De suspendre la réalisation du projet de 42 logements sur le territoire de la ZACC Fontaine Paulus.

1. <https://www.parlement-wallonie.be/pwpages?p=interp-questions-voir&type=all&id_doc=64235> [↑](#footnote-ref-1)
2. <https://www.parlement-wallonie.be/pwpages?p=interp-questions-voir&type=all&id_doc=64235> [↑](#footnote-ref-2)
3. <http://nautilus.parlement-wallon.be/Archives/2015_2016/CRIC/cric91.pdf> [↑](#footnote-ref-3)