

Intervention sur le marché de promotion (leasing) des travaux de construction de la cité administrative provinciale (Conseil du 24.06.2011)

Après la discussion de tout à l'heure sur la Mine d'Or, j'aurais aimé pouvoir vous entretenir d'une Cité d'or, mais, au lieu de cela, je dois vous parler d'une Cité de plomb car la Cité administrative va plomber les finances provinciales pendant des décennies.

1. Remarques sur la forme

Le dossier de la Cité administrative nous est présenté dans une certaine précipitation. Cela a été une course contre-la-montre pour les conseillers mais aussi et surtout pour le Collège. En effet, qui dit précipitation dit risques d'erreur. Le Rapporteur vient d'invoquer un oubli. Nous avons repéré une autre erreur, grosse comme une maison : à la page 8 du dossier chapeau, le seul dossier qui nous a été transmis sur support papier, il est question de passer le marché par adjudication publique, tandis qu'aux pages 9 et 10, le mode de passation retenu dans la décision est l'appel d'offre restreint. Si une telle erreur s'est glissée dans le dossier chapeau, je n'ose imaginer quel musée des horreurs on risque de trouver dans les 17 annexes, parfois volumineuses.

2. Position de fond

Notre groupe rappelle et actualise ses arguments de fond contre la Cité. On en relèvera cinq.

- On aurait pu utiliser les deniers publics à autre chose. En investissant dans la Cité administrative, on risque d'évincer d'autres investissements plus que nécessaires. On pense à la rénovation de la Maison de la Culture, des écoles, du Caméo ou du Château de Namur afin de rendre ce dernier attractif. Au budget ordinaire, en ne se lançant pas dans la Cité, on pourrait réduire certaines taxes ou augmenter des dépenses (par exemple, octroyer les primes à l'isolation que nous réclamons). On pourrait aussi et surtout faire plus pour l'humain.
- Regrouper les agents provinciaux de Namur-ville et de Salzinnes en un seul lieu n'a de sens que si l'institution (provinciale) est maintenue sur le long terme – le leasing court sur une période de 27 ans – dans un volume de compétences équivalent. Les menaces sur l'institution sont incessantes, notamment à l'initiative du monde patronal (FEB,...). La Déclaration de politique régionale prévoit un recadrage des compétences. Enfin, si, d'aventure, les finances publiques belges devaient se dégrader (ce n'est pas l'hypothèse privilégiée), il est bon de savoir que le FMI et la Commission européenne ont imposé aux autorités grecques de réduire le nombre de leurs structures locales par une fusion des communes et la disparition d'échelons intermédiaires.

Si le transfert de compétences et de personnel devait être partiel, le bâtiment risque de s'en trouver sous-utilisé. L'argent public serait alors gaspillé.

Si les compétences provinciales devaient, à terme, être transférées intégralement, par exemple, à la Région wallonne, celle-ci n'aurait pas nécessairement l'envie de regrouper ses services de la même manière que la Province l'envisage aujourd'hui et le bâtiment s'en trouverait inadéquat.

- La Cité est-elle une bonne affaire immobilière, financière pour la Province si l'on considère une vision purement égocentrique ?

En décembre encore, il était question d'un coût de 25 millions d'euros pour la construction de la Cité (auquel il fallait ajouter 2 millions pour du mobilier). Ce coût devait être comparé à plusieurs alternatives.

Par rapport à celle de ne rien faire et de supporter en conséquence des frais d'énergie plus élevés,..., la Cité pouvait générer un gain potentiel à condition d'obtenir des subsides et moyennant le respect de diverses hypothèses. Entre-temps, des économies d'énergie ont déjà été actées dans les budgets (en procédant à des regroupements,...), limitant ainsi le potentiel d'économies futures. En outre, les économies d'énergie attendues pourraient être réduites par le fait que le bâtiment envisagé s'avère moins passif qu'espéré de par le recours à la norme K45.

Une seule implantation alternative a été budgétée, à savoir les Trieux. Nous le regrettons car d'autres sites auraient pu être envisagées, à proximité des gares et donc des centres-villes de Namur et de Jambes notamment. L'alternative des Trieux était un rien plus onéreuse, mais l'analyse ne tenait pas compte d'effets induits, par exemple sur la rentabilité du Mess ou des bénéfiques en termes de mobilité et d'aménagement du territoire.

Plus grave encore, le Collège n'a jamais communiqué d'études comparant les mérites d'une Cité par rapport à une rénovation en profondeur des bâtiments existants. Cette alternative aurait aussi amélioré le confort des agents. Dans le cas de la Cité, ce bienfait doit être relativisé par le fait que l'installation du wifi partout risque d'être gênante pour les personnes électro-sensibles.

A présent, le Collège envisage un leasing full option. Le coût estimé passe à 46 millions mais cela couvre bien d'autres aspects que la construction désormais. On doit toujours y ajouter 2 millions de mobilier. Le coût passe ainsi à 48 millions au minimum. Et là, on ne sait plus si la Cité est une bonne opération financière pour la Province. Le Collège ne justifie pas le passage à ce leasing. Il ne présente aucun comparatif par rapport aux trois alternatives que j'ai évoquées ci-avant. Bref, il veut nous faire acheter un chat dans un sac.

- La Province n'est pas une multinationale. C'est un pouvoir public qui a, dès lors, une responsabilité sociétale. Elle doit donc être attentive au patrimoine immobilier (éviter des chancres, voir à qui on vend et pour quoi faire,...).
- Forcer 200 agents provinciaux à quitter la corbeille de Namur et 300 le centre de Salzinnes est déstabilisant pour la Ville et pour le commerce. Les représentants des associations de commerçants nous l'ont souvent rappelé. On a déjà évoqué cet argument à de multiples reprises.

3. Nouveaux aspects à prendre en considération

J'avais déjà parlé dans le passé de l'accessibilité moindre pour les citoyens d'une Cité administrative extra-muros par rapport à des bâtiments situés dans le centre-ville à proximité d'une gare et des lignes de bus. Aujourd'hui, j'aborde les **problèmes de parking et de mobilité pour les travailleurs**.

Recourir à un bureau d'études spécialisé (Transitec dans ce cas) est le signe d'un problème.

Côté **parking**, les besoins sont évalués à 340 places. Ceux-ci sont, selon nous, sous-évalués, au moins à court terme. L'approche est par trop « volontariste ». Pour nous, c'est plutôt la fourchette haute qu'il aurait fallu retenir, soit 410 places. Si le parking est envisagé en sous-sol, on rappellera que le terrain se situe dans une zone avec un léger aléa d'inondation, ce qui peut s'avérer délicat en cas de fortes intempéries. Prévoir un parking suffisamment grand est d'autant plus important que la zone est déjà saturée côté parking. Le manque d'emplacements de stationnement au Campus provincial provoque déjà l'ire des riverains. En outre, avec le développement récent et futur du Palais des Expositions et une exploitation accrue de celui-ci en semaine (notamment, les vendredis), la pression sur le stationnement va crescendo.

Si le problème du parking pouvait être résolu, encore faudrait-il pouvoir **accéder** à la Cité. L'étude de Transitec démontre que le confort des travailleurs usagers du transport en commun sera moindre. Aujourd'hui, de nombreuses lignes mènent vers le centre-ville, tandis qu'à l'avenir, les agents seront dépendants de la seule ligne 27, les autres lignes n'étant pas assez attractives. Les nombreuses voitures des agents provinciaux vont donc surcharger davantage Salzennes et spécialement le tryptique Campus provincial, Cité administrative (provinciale) et Institut Saint-Aubain. On regrettera, à cet égard, l'absence de Plan Communal de Mobilité pour Salzennes. Lors d'une réunion publique à Salzennes, j'ai pu mesurer à quel point les citoyens étaient sceptiques sur ces questions de stationnement et de mobilité.

En résumé, le groupe cdH estime que le projet de Cité administrative présenté par le Collège est bâclé, non prioritaire, mal calibré, déstructurant en termes d'aménagement du territoire et problématique au niveau du parking et de la mobilité à Salzennes.