

## **Tout sur le Centre de Waterloo**

*Monsieur Toulmonde* : Bonjour et merci de nous accueillir pour cet apéritif du 15 août. Comme promis, je vous ai apporté du pétillant : ma femme et du champagne !

*Madame Toulmonde* : Pendant six mois, vous avez bien « *parlotté* » avec mon mari à propos du *Triage-Sainte-Gertrude*. Faut être sacrément patient avec ces questions **d'aménagement du territoire** ; moi, la patience, c'est pas mon fort !

*Monsieur Toulmonde* : Comme tu le dis Simone ! D'autant qu'il est toujours difficile d'arriver à des solutions qui, comme on dit, satisfassent *sa mère et sa belle-mère*.

*Madame Ditou* : Bienvenue chers voisins ! Oui, il faut se battre pour préserver le *Triage-Sainte-Gertrude*. Des associations comme le *Collectif Triage*, l'*AIQW - Association Inter Quartiers Waterloo* - ou *Environnement Waterloo* sont aux aguets. D'autant qu'il y a encore bien d'autres lieux dans la Commune où il faut tenter de faire barrage aux intérêts particuliers au nom de l'intérêt collectif. Par exemple à la rue Rombaut, au *Château de la Rose*, le long de la bretelle de sortie du Ring et dans toute une série de ZACC parsemées un peu partout dans la Commune qui attisent les appétits des promoteurs immobiliers.

*Monsieur Toulmonde* : OK, mais on avait dit qu'on parlerait de ce qui nous concerne tous : le **Master Plan** que la Bourgmestre veut imposer pour la **transformation du centre de Waterloo**.

*Madame Toulmonde* : Oui, *Chouchou*, m'a dit. Pourquoi toujours changer ? On n'est pas bien à Waterloo ? Paraît qu'on a **677 magasins, HoReCa et services** !

*Madame Ditou* : Même si cette transformation du centre implique bien d'autres aspects, on peut aborder cet aménagement du territoire au centre de Waterloo par **la question de l'offre commerciale**.

*Monsieur Toulmonde* : Quoi qu'en dise la Bourgmestre, on va se retrouver avec encore plus de magasins, plus de cafés, plus des restaurants, mais aussi plus voitures attirées par les quelques 1 000 places de **parking gratuits**.

*Madame Toulmonde* : Moi, je trouve ça bien pratique, mais il est vrai que – surtout le samedi - j'ai de plus en plus difficile à circuler et à garer ma *Porsche Cayenne*...

*Madame Ditou* : Si on prend un peu de recul par rapport à l'enjeu de la planification commerciale, les commerces des centre urbains en Brabant wallon sont en difficulté : Wavre, Nivelles, Jodoigne, Braine-l'Alleud, etc. Deux pôles restent dynamiques à Louvain-la-Neuve et Waterloo, le premier n'ayant avec la moitié de commerce et de superficie que le second.

*Madame Toulmonde* : A Waterloo on est champions !... En plus, il y a aussi les *retail parks* !

*Monsieur Toulmonde* : Les *Rita-quoi* ?

*Madame Toulmonde* : Mais tu sais bien, *Chouchou*, comme le nouveau *Riche'L près de chez nous* et le *Bixx à Mont-Saint-Jean*. On aussi a déjà été dans ces zones commerciales, en face du Walibi à Wavre et au Shopping de Nivelles.

*Madame Ditou* : Les *retail parks*, dont les deux premiers dont madame vient de parler, sont des ensembles commerciaux à ciel ouvert qui comportent une mixité d'activités commerciales ; ils sont situés en dehors des villes et occupent de grands espaces. Mais, de manière générale et comme je vous le disais, on est actuellement confronté à un phénomène de **saturation** de l'offre commerciale ; en Europe, en Belgique, en Wallonie, en Brabant wallon. La tendance est générale et va en s'accroissant. D'autant que l'**e-commerce** change complètement la donne. Ce qui fait que plus aucun projet ne voit le jour et d'autres ont été arrêtés comme à Wavre (*Carmes*), à Tubize (*Outlet Mall*), même à

Louvain-la-Neuve (non-extension de *L'esplanade*). Même en Brabant wallon, le nombre de cellules / magasins vides augmente au point d'occuper 20 % de la superficie des centres ; on commence à parler de **chancres commerciaux**.

*Monsieur Toulmonde* : Pourtant l'ancien Bourgmestre y était déjà allé de son *Cœur de ville* à l'arrière de la Galerie Wellington, avec, comme il disait une *place publique entourée de commerces et non le contraire* (Serge KUBLA, in *Le Soir*, 18/XII/2014). J'en ai gardé une vue de la maquette.



*Madame Toulmonde* : Toi, tu gardes toujours tout... Mais alors, c'est pas bon ce *Master Plan* de la Bourgmestre qui me dit toujours si gentiment bonjour ?

*Madame Ditou* : Le *Cœur de ville* que vous évoquez a été « recalé » par la Région wallonne car il ne correspondait pas à la notion de **centralité** que prône le nouveau *Schéma de Développement Territorial – SDT*. La règle de base est d'aménager des parties de villes ou de villages qui cumulent une concentration en logements, une proximité aux services et aux équipements et une bonne accessibilité en transports en commun.

*Monsieur Toulmonde* : Ha oui, j'ai déjà entendu ça : **des villes ou des villages à 10 minutes à pied**. Pour favoriser l'accès aux activités, aux services et aux équipements à pied et vélo, donner une place importante aux espaces de convivialité et aux espaces verts.

*Madame Toulmonde* : Alors je trouve contradictoire qu'on parle de centralité à Waterloo quand on pratique ce que vous avez appelé – oui, oui, je vous lis - la **Grande Vidange** ! Pour faire « village », comme vous dites, en matière **d'équipements communautaires et de service publique**, il ne restera bientôt plus au centre de Waterloo que l'église et la Maison communale.

*Monsieur Toulmonde* : Et tu oublies l'école qui colonise le *Tri Saint-Gertrude* ! **Et toujours plus de voitû-û-û-res...**

*Madame Toulmonde* : Bien vrai ! Faudra que j'aïlle de l'autre côté du Ring pour conduire ta fille à sa harpe et mon garçon à son rugby. Et cette « police de proximité » qui est partie bien loin au bord du Ring.

*Madame Ditou* : C'est bien là qu'est le problème : **pour faire de la place au centre, il faut, d'une part, le vider**. D'autre part, **pour financer le projet, il faudra remplir ce centre de magasins, de restaurants et de parkings payants**. Au-dessus, on construira des **logements onéreux** occupés par des habitants fantômes qui rejoindront leur voiture en sous-sol. Vous avez vu comme moi ces projets qui me donnent une impression de vide.



*Monsieur Toulmonde* : Pourtant la Bourgmestre a dit qu'elle ne voulait pas plus de logements qui entraînent des problèmes de circulation ! Et pas plus de commerces pour les raisons que vous expliquiez tout à l'heure et qui amènent aussi des voitures. En fait,... on devrait **partir des demandes et des besoins réels des gens**. C'est pas l'organisation de quelques petites réunions d'information qui suffiront pour ça.

*Madame Ditou* : C'est de cela qu'il s'agit lorsqu'on parle de **placemaking**, littéralement « fabrique de lieu ». Il s'agit d'une démarche d'aménagement des espaces urbains qui promeut la réappropriation de l'espace public par le citoyen.

*Madame Toulmonde* : Bon allez, tchin-tchin ! Boire du champagne ensemble, c'est ma version de la citoyenneté entre gens comme il faut...