



« Ne dites plus Louvain-la-Neuve, dites Louvain-l'-Esplanade » Appel aux autorités universitaires et politiques

Verra-t-on un jour l'UCL priée par une puissante société immobilière d'aller s'installer ailleurs pour ne pas gêner une énième extension de l'Esplanade ? Pur scénario de science-fiction, certes, mais...

En 2014, un permis socio-économique est accordé à la Société Immobilière Klépierre pour agrandir le centre commercial l'Esplanade, de 29.000 à 47.200 m². La demande de permis d'urbanisme est sur le point d'être déposée. Ce projet obsolète surgit alors que de nombreuses personnalités scientifiques¹, philosophiques et politiques, y compris le Pape François, alertent sur les graves dégradations environnementales et sociales que génère l'activité économique lorsqu'elle est dominée par les logiques financières et le "consommérisme extrême"².

Nous le savons, l'UCL partage ce souci. Il est au cœur de ses missions d'enseignement, de recherche et de services à la société. Or, l'Université est propriétaire du territoire urbain acquis grâce au financement de la collectivité. Elle dispose donc d'une position privilégiée pour promouvoir le changement vers une consommation responsable et un développement économique équitable respectueux de l'environnement. Ce changement est urgent, tant à l'échelle de notre ville que de notre pays et de notre planète, pour l'avenir des générations futures.

Dès lors ce projet pose une question cruciale : comment une Université se réclamant d'une tradition humaniste en arrive-t-elle à arrimer le devenir de la ville qu'elle a fondée à un éminent agent du "consommérisme extrême"?

Une extension aux antipodes du développement durable

Spécialisée en gestion et location de centres commerciaux en Europe, la Société Klépierre vise essentiellement à maximiser les loyers des commerces pour rentabiliser ses investissements et optimiser ses bénéfices. Son bilan trimestriel en témoigne³. Pour atteindre ses objectifs financiers, Klépierre cible par priorité les chaînes commerciales de la grande distribution⁴. Elles seules peuvent supporter les loyers élevés et les contraintes dictées par la logique financière, contrairement aux petits commerçants. En clair, peu importe la nature de l'offre commerciale pourvu que les bénéfices augmentent.

Toutefois, dans un modèle axé sur la concurrence, les gagnants ne vont pas sans perdants. D'une part, les enseignes plébiscitées misent sur une consommation de masse avide de marques et/ou de produits à bas prix. Cela va de pair avec une main-d'œuvre sous-payée *là-bas* et avec un chômage accru *ici*. D'autre part, tandis que le nombre de magasins vides augmente partout en Belgique⁵, les projets concurrents prolifèrent non loin de LLN : Parc à Mitrailles à Court-Saint-Etienne, Papeteries de Genval, méga-shopping à Tour et Taxis... Tôt ou tard, l'Esplanade pourrait perdre en intérêt pour Klépierre et rejoindre le peloton des 126

¹ Rapport du GIE: L'évolution du climat entraîne des risques omniprésents, mais il existe des possibilités d'interventions efficaces, 31 mars 2014.

² Lettre encyclique *Laudato si' sur la sauvegarde de la maison commune*, 24 mai 2015.

³ « À périmètre constant, la performance a été nettement supérieure à l'indexation qui est pratiquement nulle cette année (2015) grâce à la contribution positive des nouveaux baux signés l'an passé. En Belgique, la hausse de 8,2% des loyers bruts est portée par l'importante campagne de renouvellement et de re-tenancing réalisée en 2014 à l'Esplanade" (Louvain-la-Neuve), Communiqué de presse Klépierre, Chiffre d'affaires du premier trimestre 2015, 29 avril 2015.

⁴ « Les centres commerciaux Klépierre continuent à être plébiscités par les meilleures enseignes internationales en croissance pour y ouvrir des magasins phares et déployer leur nouveau concept.", Communiqué de presse Klépierre, op.cit.

⁵ Locatus, enquête de vacuité, mars 2015.



galeries commerciales et des 9 centres commerciaux cédés parce que jugés "non stratégiques" par le groupe⁶.

Mais, objectera-t-on, « pourquoi ne pas parier avec audace à propos de ce succès commercial » ? Du bénéfice sera généré pour les détenteurs des capitaux et les actionnaires, les sociétés multinationales et les institutions financières ; il se traduira aussi par des recettes fiscales et une augmentation du PIB régional et sans doute par des revenus pour l'Université... Or, de telles stratégies économiques s'accompagnent d'un exode des bénéficiaires : elles maximisent les marges des promoteurs et distributeurs, tout en appauvrissant les artisans et petits producteurs. En outre, elles nous enfoncent dans l'impasse écologique et détricotent notre tissu productif, nos valeurs et nos communautés. Un concept urbain d'arrière-garde ! Quand Klépierre vante l'Esplanade comme "un centre urbain inédit", le "rendez-vous des fans du shopping" qui peuvent grâce au RER "arriver au pied du centre", on se demande dans quelle mesure l'Université, la culture, la qualité de la vie restent bien au centre de la ville⁷.

Une nouvelle orientation pour Louvain-La-Neuve

Qu'attendons-nous? Que les autorités aient l'ambition de promouvoir à Louvain-la-Neuve une activité économique qui minimise réellement l'empreinte écologique, protège la biodiversité et la santé, développe l'équité sociale. Pour avancer dans une telle direction de façon cohérente - et non au coup par coup en fonction des opportunités - nous demandons la suspension du projet d'extension en cours et que les autorités s'équipent au préalable de nouveaux outils tels qu'un plan directeur et un schéma de développement commercial⁸. Ces outils doivent permettre de baliser les futurs projets d'aménagement commercial et urbain en donnant priorité à une économie circulaire et équitable : promouvoir des services, des techniques et des produits qui recourent aux matières premières renouvelables, au recyclage, à la récupération et à l'utilisation des énergies alternatives; accorder la préférence aux circuits de distribution qui favorisent la viabilité des PME, des producteurs, artisans et autres créateurs.

Pour que le cœur de la ville reste bien l'Université, la culture et la qualité de la vie, pour que la gare soit la gare de Louvain-la-Neuve et non la gare de l'Esplanade, l'aménagement du centre urbain doit donner place à de nouvelles formes d'espace commercial. Les commerces et services doivent s'intégrer au tissu urbain, être ouverts sur les rues et se mêler aux autres fonctions dans la ville.

Aller dans cette direction requiert imagination et courage. Mais c'est le prix à payer pour que Louvain-la-Neuve renforce sa spécificité et évolue dans le prolongement de son projet fondateur. Ville attractive parce que lieu d'apprentissage d'une consommation responsable, pilote, innovatrice, démonstrative... d'une économie durable, sociale et solidaire.

Pour l'Association des Habitants,
Philippe Allard, Président

Pour l'AGL,
Hélène Jane Aluja, Co-présidente

⁶ <http://www.klepierre.com/qui-sommes-nous/historique/>

⁷ "Connect to Esplanade", <http://www.klepierre.com/content/uploads/2013/07/Klepierre-Lesplanade.pdf>

⁸ Cf. Cédric du Monceau, Echevin du commerce à Ottignies Louvain-la-Neuve.