



## PV CA

### Association des Habitants de LLN

22/12/2025 – 18h

<b>Présent.e.s:</b>	Soraya, Philippe L, Olivier, Baudouin Invités : Patrick Verschure, Jean Dumont, Raphaële Buxant Excusés : Olivier Van De Ponsele, Jean Luc Van Steenberghe
<b>Ordre du jour</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ciseaux<ul style="list-style-type: none"><li>○ Mobilité et stationnement</li><li>○ Décision ministérielle et chance de recours</li><li>○ Contraintes procédurales et juridiques</li><li>○ Enseignements tirés de précédents recours</li><li>○ Conclusion sur l'opportunité d'un recours de l'AH</li><li>○ Réflexion plus large sur la politique urbaine et foncière</li><li>○ Relations avec la Ville</li></ul></li></ul>

## Analyse des éléments problématiques du projet des Ciseaux

La réunion est consacrée à une analyse approfondie de la faisabilité d'un recours en Conseil d'État contre le projet immobilier de l'avenue des Ciseaux, en particulier dans l'hypothèse d'un recours sans avocat ou à frais fortement réduits, et en tenant compte du recours déjà engagé par la Ville.

### Mobilité et stationnement

Plusieurs éléments problématiques sont relevés :

- Il manquerait environ 80 places de stationnement au regard du gabarit du projet.
- Question posée :
  - le bâtiment actuellement en construction présente-t-il les mêmes carences en stationnement ?
  - si oui, ces déficits s'additionnent, aggravant la situation globale.
- Le sous-quartier est déjà fortement saturé, tant en matière de circulation que de stationnement.
- Des tensions importantes sont à prévoir à court et moyen terme.

La question est également posée de savoir si l'avenue des Ciseaux ne devrait pas, par principe, rester exempte de stationnement, conformément à l'esprit urbanistique initial de Louvain-la-Neuve.

## Décision ministérielle et chances de recours

- La justification de la décision du Ministre apparaît comme insuffisamment motivée, voire absente sur certains points clés.
- Les remarques du fonctionnaire délégué, notamment concernant l'accès par le boulevard du Sud, renforcent l'idée que le projet présente de sérieuses faiblesses.
- Sur cette base, les participants estiment qu'il existe des chances réelles de succès en cas de recours.

## Contraintes procédurales et juridiques

- Délais :
  - échéance autour du 5 janvier pour un recours autonome ;
  - délai légèrement plus long possible si l'AH se joint au recours de la Ville.
- Un recours en annulation est indispensable pour pouvoir, le cas échéant, introduire ensuite une demande de suspension en urgence, notamment si les travaux devaient débuter.
- L'avocat de la Ville serait une avocate basée à Jodoigne.

## Enseignements tirés de précédents recours

Plusieurs exemples passés à Louvain-la-Neuve sont évoqués :

- le bâtiment dit « des Chinois »,
- Courbevoie,
- les parkings SNCB (largement sous-utilisés).

Ces précédents montrent que des projets ont déjà été contestés sans succès, ce qui invite à la prudence.

Il est rappelé que le site concerné était initialement destiné :

- au projet des Chinois,
- **puis à un emplacement situé derrière Hive5, sur le talus à proximité des bus. ?? on parle de quoi ici ?**

## Conclusion sur l'opportunité d'un recours de l'AH

Au regard :

- du risque que la Ville retire son recours,
- des délais extrêmement courts,
- des moyens financiers et humains limités de l'Association,
- et du fait que la Ville s'est déjà engagée dans un recours au Conseil d'État,

**[DÉCISION] : Le CA estime qu'il n'est pas réaliste pour l'AH d'introduire un recours propre.**

Orientation retenue :

- L'AH soutiendra moralement la Ville dans sa démarche.
- L'AH transmettra à la Ville l'ensemble des informations, analyses et arguments issus des réunions du groupe URBA et des recherches menées ces derniers mois.
- Une double vigilance sera maintenue sur l'évolution du dossier.



L'espoir exprimé est qu'un projet plus raisonnable et mieux intégré puisse, à terme, émerger, au bénéfice de tous.

## **Réflexions plus larges sur la politique urbaine et foncière**

Plusieurs questions de fond sont soulevées :

- Quel est l'intérêt réel pour l'UCLouvain de favoriser prioritairement des logements étudiants ?
- Quel est, inversement, l'intérêt pour l'UCL de maintenir une population d'habitants permanents à Louvain-la-Neuve ?
- Le refus de revoir le plan directeur est interrogé :
  - feuille de route initiale de 1967,
  - modification en 1992,
  - révision du schéma de structure en 2020,
  - refus d'INESU d'un nouveau plan directeur, préférant une gestion au cas par cas, avec possibilité de recours direct au Ministre.
- Problème structurel du précompte immobilier :
  - les immeubles occupés par des étudiants génèrent peu ou pas de précompte,
  - les coûts d'infrastructures sont dès lors supportés principalement par les habitants d'Ottignies-LLN.
- Question similaire pour le centre digital à côté de Hive5 :
  - pourquoi ne pas y développer du logement ?
  - pourquoi ne pas implanter ce type de fonctions dans le parc scientifique ?

Il est suggéré que la Commune interpelle formellement l'UCLouvain sur la manière dont elle entend compenser ces déséquilibres structurels.

## **Relations avec la Ville**

Des contacts avec la Ville ont été évoqués, mais les participants soulignent :

- les délais très contraints,
- le manque de réponses formelles à ce stade.

La nécessité de clarifier la position communale reste entière.