Toute l'actualité de votre région en direct 24 h sur 24 sur **verviers.lameuse.be**

Verviers

Démission d'un conseiller HDM à Herve

Benjamin Baguette a décidé de démissionner de tous ses mandats politiques pour se recentrer sur la vie associative.

© D.R.

VERVIERS - CENTRE COMMERCIAL

Fin d'O quai ? Un autre permis serait sollicité

Un nouveau projet se dessine en coulisses depuis mars, selon des politiques et des investisseurs

La crise politique verviétoise dévoile au grand jour des négociations jusque-là discrètes en vue de remplacer le projet de centre commercial O Quai par un nouveau projet. Celui-ci serait de taille plus raisonnable et ne consisterait plus en un bloc commercial monolithique. Il impliquerait également la soumission d'un nouveau permis d'ici la fin de l'année.

Dans la Déclaration de politique générale de la future majorité verviétoise, PS-MR-NV-cdH, toute référence au projet de centre commercial O Quai devrait être gommée. Déjà parce que les élus se rendent bien compte que les citoyens en ont soupé qu'on leur fasse miroiter ce projet depuis des années, sans que rien ne se passe. Mais surtout, parce qu'un nouveau projet se dessine en coulisses depuis le mois de mars.

Des investisseurs et entrepreneurs ont été mis en contact avec le tenant du projet, le patron de City Mall, nous affirme-t-on de différents côtés. L'objectif ? Produire un projet plus en adéquation avec les réalités actuelles, ce qui n'est plus le cas de l'actuel qui s'est vu décerner un permis unique il y a quelques années, valable jusqu'en 2023. Le covid a certainement contribué à donner un coup d'accélérateur à ce nouveau projet. La pandémie a en effet freiné la commercialisation des cellules d'O Quai.

REPENSER LE PROJET

Mais pour que ce nouveau projet voie le jour, il faut que Patric Huon, comme il détient le foncier et le permis actuel, soit partie prenante de cette alternative. De plus, nous dit une source, « il a toujours manifesté un certain attachement à Verviers et à ce projet ». Il travaillerait ainsi de concert avec un consortium liégeois. Un nouveau permis serait introduit dans les prochains mois pour un projet réduit, davantage sous la forme d'un quartier que d'un bloc commercial monolithique. Le parking serait également revu à la baisse. « Il s'agira d'une version complètement différente et plus intelligente. Les surfaces commerciales seraient revues à la baisse, pour faire place à davantage de logements de qualité (du côté de rue du Marteau et de la rue Henri Hurard déjà, ndlr) », nous explique-t-on. Le but est aussi de recréer de l'impôt par le précompte immobilier, via du logement de qualité. « Il faut repenser très fortement ce projet non pas dans ses fonctionnalités que sont le logement, le commerce, le parking et les espaces publics mais dans la façon de le mettre en place », admet Maxime Degey, l'échevin des Travaux.

Une vision qui a certainement dû plaire à l'échevin de l'Urbanisme, Freddy Breuwer, qui s'est jusqu'à présent refusé à parler en profondeur de ce projet alternatif, toujours à l'étude. « Si on pense qu'on ne s'en occupe plus, c'est faux », s'était-il borné à nous répondre voici quelques semaines. Car toutes ces démarches devaient rester confidentielles jusqu'à l'aboutissement, tout proche, des négociations. Histoire de ne pas faire capoter le projet. Un projet revu sera présenté dans les prochains mois et un nouveau permis devrait être introduit d'ici fin 2020, a tout de même indiqué ce vendredi l'échevin de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, en marge de la conférence de presse sur la nouvelle majorité.

Ces vues ne se concrétiseront vraisemblablement jamais à Verviers. © Miysis

ÇA NE CORRESPOND PLUS AU CENTRE-VILLE

Présentant celle-ci, Jean-François Istasse, interrogé à ce sujet, a souligné qu' « aux yeux des quatre mouvements (de la nouvelle majorité), le projet ne correspond plus du tout au centre ville, du point de vue commercial ». Mais pas de volonté de faire l'impasse sur Patric Huon, qui reste maître des terrains, nuance-t-il, même si « cette crise dure depuis plus de dix ans et qu'on peut penser que la ville est prise en otage. » Dès lors, pour le futur mayeur, « on doit s'attendre prochainement à avoir un nouveau permis », nécessaire « ne serait-ce que parce que des immeubles de Spintay ont été démolis. »

Freddy Breuwer a cependant conseillé : « Si vous voulez que ce problème se règle, le mieux est de ne pas en parler trop sur la place publique ».

AURÉLIE FRANSOLET ET Y.B

Interview

Huon persiste : « On a encore signé pour une cellule hier »

Abandonner le centre commercial auquel beaucoup à Verviers croient de moins en moins ? « On continuera à commercialiser », rétorque Patric Huon, le promoteur. Même s'il nous a déclaré ce vendredi après-midi que la pandémie du covid avait immobilisé les négociations, qui étaient restées au point mort depuis mars. Mais, tempère-t-il, cela a valu pour tous les centres commerciaux, de par le monde. « On a perdu six mois. Mais on continue à travailler et on a encore signé pour une cellule hier ». Il ajoute : « Dès que le vaccin sera là, on y verra beaucoup plus clair. »

Selon lui, « il nous manque une bonne vingtaine de pour cent de réservations ». En temps normal, jauge-t-il, cela aurait dû lui prendre 6 à 12 mois pour trouver des locataires.

« Verviers, on ne le quittera jamais », assure Patric Huon. Mais si la pandémie devait encore durer de nombreux mois, il se dit assez flexible pour changer un peu son fusil d'épaule, en accentuant le côté logement du projet. Pour ce plan B, « Je ne vais pas attendre 3, 4 ou 5 ans », déclare Patric Huon. « Si ça dure trop, on va basculer vers un projet modifié, avec plus de résidentiel. » Ce pourraient être « quelques centaines d'appartements en plus, mais on maintiendrait les commerces au rez-de-chaussée ». Et dans ce cas, c'est bien lui, Patric Huon, qui commercialiserait et resterait à la manœuvre pour les magasins.

Patric Huon. © Belga

DES CENTAINES DE LOGEMENTS ?

Quant aux logements, ils pourraient être pris en charge par un autre opérateur ou faire l'objet d'une joint venture, une collaboration. « Cela fait des années que je suis approché par un tas de groupes », constate le promoteur. Mais c'est le genre d'opération qu'il a déjà lui-même réalisée il y a un certain temps, « dans une autre vie ». Et donc, il n'exclut pas de tout concrétiser lui-même.

En attendant, il souligne que son permis actuel court jusqu'en 2023. « Et on a probablement le seul centre commercial wallon qui possède un tel permis. On ne va pas l'abandonner en deux coups de cuiller à pot. » Preuve qu'il compte aller de l'avant, selon lui : « On a acquis les mutualités Solidaris il y a quelques mois et on a payé comptant. Si on était prêt à s'en aller, on ne l'aurait pas fait ». De plus, Patric Huon estime avoir investi « 25 à 30 millions en deux ans à Verviers ».

Il positive : « les centres qui sont ouverts et fonctionnent encaissent la crise. Ceux qui ne fonctionnent pas encore, parce qu'ils ne sont pas encore ouverts, eux, ne le pourraient pas. » Et il conclut, en répétant : « Jamais je n'abandonnerai Verviers. »

YVES BASTIN

200066462502

LaMeuse
CHEF D'ÉDITION : Bruno BECKERS

LA MEUSE VERVIERS
Rue Xhavée, 26-28 - 4800 Verviers
redverviers.lameuse@sudpresse.be
www.lameuse.be

DIRECTEUR GÉNÉRAL : Pierre LEERSCHOOL
RÉDACTEUR EN CHEF : Demetrio SCAGLIOLA
RÉDACTEUR EN CHEF ADJOINT : Rodolphe MAGIS
SECRÉTAIRE GÉNÉRAL DE LA RÉDACTION : Philippe KÜSTER

CHEF DES SERVICES SPORTIFS : Grégory BAYET
DIRECTEUR DU DÉVELOPPEMENT : André THIEL
SUDPRESSE S.A., RUE DE COQUELET, 134 - 5000 NAMUR
EDITEUR RESPONSABLE : Patrick HURBAIN

SERVICE CLIENTÈLE Du lundi au vendredi de 8 à 18 h - Le samedi de 8 à 12 heures
078/15.75.75 (tarif zonal)
E-MAIL : abonnements@sudpresse.be
Toutes nos offres d'abonnement sur www.jemabonne.be
AUTRES SERVICES
070/21.10.10
• AVIS NÉCROLOGIQUES • PETITES ANNONCES
• ANNONCES COMMERCIALES • RÉDACTION GÉNÉRALE
VOTRE PUBLICITÉ DANS CE JOURNAL : publicite@sudpresse.be