



## Interpellation citoyenne au Conseil Communal de Forest

Forest, le 16 février 2021



### **Concernant le dossier de demande de mise sur liste de sauvegarde du jardin de l'Hôtel Danckaert - Villa Dewin, rue Meyerbeer 33, introduit par la Commune de Forest en mars 2019 et la demande de permis d'urbanisme de la Société Immograda rue Meyerbeer/Mutualité**

Mesdames et Messieurs les membres du Conseil Communal,

Nous vous remercions de nous donner l'opportunité de nous exprimer ce soir.

Nous sommes le comité Meunier, qui regroupe les habitants autour de la place Constantin Meunier, et en tant que Comité de quartier, nous sommes actifs depuis 2012 et constitué en asbl depuis 2015. Notre association a pour but l'amélioration de la vie du quartier, la promotion d'un aménagement du territoire et d'un urbanisme qui répondent aux besoins des habitants, la protection du patrimoine et de l'environnement ainsi que la défense de la nature et des espaces verts.

Nous vous interpellons ce soir au sujet du dossier relatif à l'avenir du jardin de l'Hôtel Danckaert situé rue Meyerbeer 33, appelé aussi Villa Dewin, du nom de l'architecte Jean-Baptiste Dewin qui est évidemment une figure importante du patrimoine forestois et bruxellois. Comme vous le savez certainement, un troisième projet immobilier de la Société Immograda est actuellement soumise à l'enquête publique.

Pour rappel, le 7 juillet 2016, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a classé la Villa et une partie seulement de son jardin, alors qu'en 2014, la Commission Royale des Monuments et Sites (CRMS) avait proposé le classement de la villa et de la totalité du jardin. Aujourd'hui, nous constatons que cette mesure de protection n'a pas eu les effets escomptés. En effet, suite à une reparaçellisation du terrain d'origine survenue pendant la procédure de classement et dont le seul but était de permettre une opération immobilière très rentable, la Villa et le jardin désormais classés appartiennent à deux propriétaires différents. La villa est donc amputée de toute la partie arrière de son jardin. Raison principale pour laquelle elle est en vente depuis plusieurs années et ne trouve pas acquéreur.

Depuis plus de 6 ans, notre comité de quartier se mobilise pour préserver la villa et la totalité de son jardin, d'abord en soutien à la proposition de classement de la CRMS et ensuite à l'encontre des projets immobiliers successifs qui menaçaient son intégrité. Il y a 2 ans, notre pétition pour demander la sauvegarde du jardin et le refus du permis d'urbanisme avait récolté plus de 4500 signatures. D'autre part, depuis 4 ans, ce sont les riverains qui entretiennent bénévolement la roseraie classée, laissée à l'abandon par son propriétaire. Lors du premier confinement, le propriétaire nous a autorisés à ouvrir le jardin à plusieurs familles, confirmant ainsi la nécessité d'un espace vert public dans notre quartier.

Par ailleurs, en 2018, nous avons fait des recherches historiques sur le jardin et découvert des faits nouveaux : conception du jardin basée sur le nombre d'or, attribution possible à Dewin, filiation de ce jardin à l'école du jardin Pittoresque. Nous avons alors soumis à Bruxelles-Patrimoine une demande d'extension du classement du jardin. Cette demande a été jugée irrecevable par le Gouvernement bruxellois pour des questions procédurales sans qu'il ne se penche sur le fond. Nous avons alors introduit un recours en annulation auprès du

Conseil d'Etat, toujours pendant. **En parallèle, la Commune de Forest a introduit en mars 2019, une demande d'inscription sur liste de sauvegarde de la partie du jardin non classée.**

En mars 2020, le Comité a été reçu par le Secrétaire d'état Pascal Smet, en charge de l'Urbanisme et du Patrimoine qui s'était engagé à réunir les différentes parties avant le dépôt d'une nouvelle demande de permis d'urbanisme. Cette promesse de dialogue et de transparence faite aux riverains n'a pas été tenue puisque l'enquête publique a débuté sans que cette concertation ait eu lieu.

Après deux demandes de permis, refusées à l'unanimité par la commission de concertation de Forest en 2016 et 2019, la société Immograda sollicite pour la troisième fois un permis d'urbanisme pour des constructions prévues dans la zone de protection du bien classé. Le projet prévoit **la démolition de la maison du 35 rue Meyerbeer, la construction de 30 appartements et de 33 emplacements de parking en sous-sol, répartis en deux immeubles et l'abattage de 21 arbres à haute tige.**

**Dans sa demande, le promoteur propose d'ouvrir une partie du jardin aux riverains, moyennant des conditions d'entretien et de gardiennage assurés par la Commune de Forest.**

Nous relayons donc auprès de vous la grande inquiétude des riverains par rapport à ce projet, en vous posant les questions suivantes :

- Premièrement, vous avez demandé l'inscription du jardin sur liste de sauvegarde il y a presque 2 ans (25 mars 2019) : par cette demande, vous aviez confirmé l'intérêt que la Commune porte à ce patrimoine et à cet ensemble paysager. **Pouvez-vous nous dire quel est le suivi de cette demande et pourquoi le Gouvernement régional n'y a toujours pas répondu ?**
- Deuxièmement, le promoteur propose l'ouverture d'une partie du jardin au public avec des conditions strictes d'entretien/gardiennage par la Commune, ce qui constitue selon lui une avancée déterminante. Il est donc important pour nous d'être fixé sur les démarches qu'il aurait accomplies en amont pour fonder sa proposition. **Pouvez-vous nous dire s'il a eu un accord préalable entre les différentes parties ? Et quelle est votre position par rapport à cette proposition ?**
- Et enfin, le projet pose de nombreuses questions environnementales en détruisant une grande partie de ce jardin. Or celui-ci fait partie intégrante du maillage vert du quartier. Ses arbres à haute tige ainsi que ses nombreuses haies et arbustes protègent la faune et la flore, maintiennent la biodiversité et crée un îlot de fraîcheur essentiel en été. **Quelle est la position du Collège par rapport au risque de destruction de ce poumon vert, si important pour notre quartier densément habité, particulièrement dans le contexte sanitaire et climatique actuel ?**

Nous attendons donc des réponses concrètes de votre part ce soir sur le suivi de ce dossier et nous demandons également aux conseillères et conseillers ayant des responsabilités au niveau régional s'ils veulent bien les relayer. Nous vous en remercions.

---

### Comité du Quartier Meunier asbl - Forest

Contact : quartiermeunier@gmail.com - <http://www.notrehistoire.be>

Facebook : Constantin Meunier - Groupe Facebook : Forest – Quartier Meunier – Notre Histoire

Twitter : ClassementOui - Instagram : quartier.meunier