

PARLEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

**COMPTE RENDU INTÉGRAL DES INTERPELLATIONS ET
DES QUESTIONS**

INTEGRAAL VERSLAG VAN DE INTERPELLATIES EN DE VRAGEN

COMMISSION DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

**CHARGÉE DE LA RÉNOVATION URBAINE, DE L'URBANISME, DE LA POLITIQUE FONCIÈRE,
DU PATRIMOINE ET DU TOURISME**

COMMISSIE VOOR DE TERRITORIALE ONTWIKKELING

**BELAST MET DE STADSVERNIEUWING, DE STEDENBOUW, HET GRONDBELEID,
HET ERFGOED EN HET TOERISME**

RÉUNION DU LUNDI 27 MARS 2022

VERGADERING VAN MAANDAG 27 MAART 2022

COMPTE RENDU SANS TRADUCTION

Non encore approuvé par les orateurs.
Ne pas citer sans mentionner la source.

VERSLAG ZONDER VERTALING

Nog niet goedgekeurd door de sprekers.
Niet citeren zonder de bron te vermelden.

PRB - Session 2022-2023
Commission Développement territorial 27/03/2023
COMPTE RENDU SANS TRADUCTION
Non encore approuvé par les orateurs.
Ne pas citer sans mentionner la source.

BHP - Zitting 2022-2023
Commissie Territoriale Ontwikkeling 27/03/2023
VERSLAG ZONDER VERTALING
Nog niet goedgekeurd door de sprekers.
Niet citeren zonder de bron te vermelden.

[253]

QUESTION ORALE DE MME CÉLINE FREMAULT

**À M. PASCAL SMET, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
CHARGÉ DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE, DES RELATIONS EUROPÉENNES ET
INTERNATIONALES, DU COMMERCE EXTÉRIEUR ET DE LA LUTTE CONTRE
L'INCENDIE ET L'AIDE MÉDICALE URGENTE,**

concernant le classement du site de la villa Dewin à Forest.

QUESTION ORALE JOINTE DE MME MARIE NAGY

concernant le suivi du classement du jardin Dewin.

QUESTION ORALE JOINTE DE MME ISABELLE PAUTHIER

concernant le classement intégral du jardin de la villa Dewin.

[259]

Mme Céline Fremault (Les Engagés).- Le classement du site dit de la villa Dewin, sis rue Meyerbeer à Forest, est un dossier qui revient régulièrement à l'ordre du jour de notre commission, avec des interpellations émanant tant de la majorité que de l'opposition, preuve que ce sujet transcende les clivages.

Nous avons déjà discuté à de nombreuses reprises de la nécessité d'acter le classement de l'entièreté - j'insiste sur le terme entièreté - du jardin de ce chef-d'œuvre de l'architecture Art déco bruxelloise. En cette année consacrée justement à l'Art déco, le symbole serait plus que bienvenu.

Or, le 22 juillet 2022, le gouvernement a souhaité entamer le classement de la seule partie ouest du jardin, ce qui est déploré par le comité de quartier et les nombreux défenseurs du site. Afin de préserver la cohérence de l'intégralité du lieu, nous nous étions unanimement accordés sur la pertinence de classer les différentes zones non couvertes par la procédure enclenchée en juillet 2022 et d'y inclure la partie nord du jardin, qui comprend plusieurs éléments patrimoniaux reconnus.

Pouvez-vous nous indiquer l'évolution des procédures entamées en juillet dernier ? Où en sommes-nous précisément ? Pouvez-vous nous dire quels acteurs ont été consultés ? Je pense notamment au propriétaire, à la commune de Forest et à la Commission royale des monuments et des sites.

Comptez-vous revoir votre copie en y incluant la partie nord, tel que demandé par le comité Meunier, notamment ?

Nous sommes dans une course contre la montre, dans la mesure où nous sommes à un an de la fin de la législature. Quand comptez-vous faire aboutir le classement du site ?

Il est revenu à beaucoup de parlementaires que les inquiétudes suscitées par ce dossier allaient croissant. En effet, le classement du jardin serait compromis pour des raisons budgétaires. Qu'en est-il ?

En réponse à une interpellation précédente, vous aviez promis de vérifier si la demande de permis d'urbanisme modifié, tel que l'article 191 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire le prévoit, avait bien été publiée. Avez-vous procédé à cette vérification ? Dans l'affirmative, quel en est le résultat ? Il est essentiel que votre réponse soit la plus complète possible. Il y a un an ou deux, un certain enthousiasme

régnait dans notre commission, car nous pensions que le projet allait aboutir. Par ailleurs, j'avais reconnu, au titre de membre du gouvernement de l'époque, une erreur d'approche dans ce dossier.

[261]

Il fallait avancer. Les inquiétudes exprimées au niveau du quartier sont légitimes. Une clarification sur le processus entamé, la superficie de classement, la consultation des différents acteurs et la question de la partie nord est essentielle.

[263]

Mme Marie Nagy (DéFI).- Le 20 juillet 2022, le gouvernement bruxellois décidait d'entamer le classement de la totalité du jardin de la villa Dewin. Cette annonce faisait suite aux propos rassurants que vous teniez fin janvier sur votre site et, comme l'a rappelé Mme Fremault, ici même en commission.

Or, selon les informations qui m'ont été transmises par l'ASBL Comité du quartier Meunier, les parties nord et sud du jardin de la villa Dewin ne seraient pas incluses dans le périmètre du classement. Il semblerait qu'il y ait eu un malentendu sur la notion « d'entièreté » et que la proposition de classement allait être révisée. Il s'agit donc d'un nouvel épisode d'une saga pleine de suspens.

Je ne vais pas une fois de plus plaider pour ce bel ensemble et sa conception architecturale symbolique et quasi mathématique, la composition du jardin tenant compte du rectangle d'or élaboré sur la base de la suite de Fibonacci, une suite de nombres entiers dans laquelle chaque terme est la somme des deux termes qui le précèdent. Bref, ce jardin est unique et l'amputer d'une partie de son périmètre semble difficile à comprendre.

Confirmez-vous qu'il y a eu malentendu quant à la notion d'entièreté ? Si oui, pouvez-vous préciser les causes de ce malentendu et les solutions envisagées pour le dissiper ?

Les parties sud et nord du jardin ont-elles bien été exclues de la zone classée ? Les arbres alignés ainsi que l'allée et le promontoire, qui font partie intégrante du chemin de promenade, feront-ils bien partie du classement ?

Pouvez-vous nous expliquer l'état actuel de la procédure de classement du jardin, concernant, notamment, les avis de la commune, du propriétaire et de la Commission royale des monuments et des sites ?

Quel calendrier est prévu pour que cette procédure de classement aboutisse de manière sereine ?

Je me joins également aux questions de Mme Fremault, notamment celle concernant le budget comme cause possible du non-classement de l'entièreté du jardin.

Aussi, le permis, évoqué dans les réponses à l'interpellation de Mme Pauthier, a-t-il bien été déposé ?

[265]

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Ce dossier génère en effet encore des incompréhensions.

Premièrement, je salue la future mise en valeur de la villa, achetée par une personne qui est visiblement sensible au patrimoine, ainsi que son ouverture au public permise par une fonction de galerie d'art.

Toutefois, des questionnements subsistent quant au destin du jardin. En effet, il semble qu'il y ait eu un malentendu concernant ce que recouvrent les termes « entièreté du jardin ». Le 14 novembre 2021, la Commission royale des monuments et des sites rendait un avis favorable sur le classement de l'entièreté du jardin de la villa Dewin et, le 27 janvier 2022, le gouvernement régional avait décidé d'entamer la procédure de classement de la totalité du jardin. Pourtant, le 20 juillet dernier, le gouvernement entame, par arrêté, le classement de sa partie ouest uniquement.

L'ASBL Comité du quartier Meunier estime que les parties nord, d'une superficie de 20 m sur 27, présentent également des éléments patrimoniaux. Cela a été démontré, Mme Nagy vient de le rappeler.

Selon les membres de l'association, afin de préserver la cohérence de l'ensemble et les vues depuis la rue et la villa Dewin, il est indispensable d'inclure dans le classement l'alignement d'arbres ainsi que l'allée et le promontoire qui font partie intégrante du chemin de promenade et du jardin d'origine.

Le collège de la commune de Forest, dans son avis favorable au classement de la partie ouest du jardin, sollicitait l'extension du classement aux parties nord et sud du jardin. Depuis ma question du 14 novembre dernier sur le sujet, le dossier n'a, à ma connaissance, pas évolué.

Vous vous êtes rendu sur place et avez déjà beaucoup investi dans ce dossier. Nous sommes nombreux à souhaiter l'issue la plus favorable possible pour le patrimoine et le quartier dans lequel il s'insère, en tenant compte notamment de l'enjeu lié à la présence d'arbres à hautes tiges. Concernant le périmètre proposé, l'exclusion de la partie sud est compréhensible, mais comment justifier celle de la partie nord qui comprend des éléments patrimoniaux ? Quel sera l'avenir du jardin s'il est exclu du classement ? Le comité Meunier craint sa destruction. Ce périmètre peut-il être revu ? Le cabinet y travaille-t-il ? La Commission royale des monuments et des sites a-t-elle été recontactée ?

[267]

M. Pascal Smet, secrétaire d'État.- À la suite de l'entame de la procédure de classement du 20 juillet 2022, l'administration poursuit la procédure prévue par le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat).

La décision du gouvernement d'entamer le classement a été notifiée aux acteurs suivants, conformément à l'article 223 du Cobat :

- le fonctionnaire délégué ;
- la Commission royale des monuments et des sites ;
- la commune ;
- le propriétaire ;
- l'association sans but lucratif à l'origine de la demande d'extension de classement.

La commune et le propriétaire ont rendu leur avis dans les délais prévus par le Cobat. Le Cobat prévoit que l'arrêté de classement définitif (ou de non-classement) doit être pris par le gouvernement au plus tard dans les deux ans à compter de la publication au Moniteur belge (c'est-à-dire le 31 octobre 2022) ou, si elle est antérieure, de la notification au propriétaire de l'arrêté ouvrant la procédure de classement (c'est-à-dire le 1er septembre 2022).

Par conséquent, la procédure devrait donc aboutir au plus tard le 1er septembre 2024. Voilà pour la forme.

Le malentendu réside selon moi au niveau de l'emprise. La demande d'extension de classement est motivée notamment par le fait que le tracé initial du jardin se présente comme une composition originale et qu'il a été conçu en tenant compte du nombre d'or, et plus précisément du rectangle d'or élaboré sur la base de la suite de Fibonacci. Ce système a été utilisé de tout temps par les architectes paysagistes pour définir les proportions harmonieuses des jardins.

L'illustration reprise dans le descriptif reprend le rectangle d'or qui s'inscrit dans l'emprise du classement actuel et qui s'étend à l'ouest. C'est cette emprise qui était représentée dans la pétition de demande d'extension de classement

Les éléments patrimoniaux de la partie nord n'ont pas été décrits ni étudiés dans la demande d'extension de classement, puisque le schéma reprenant la conception du jardin Dewin selon le rectangle d'or et la suite de Fibonacci n'englobe pas la partie nord du jardin.

L'arrêté entamant la procédure de classement ne reprend donc pas la partie sud, qui est bâtie, ni la partie nord, qui n'a été ni décrite ni mentionnée, et dont l'intérêt n'a pas été démontré dans la demande de classement, selon urban.brussels.

L'emprise d'un classement ne peut être étendue entre l'ouverture de la procédure et le classement définitif.

[269]

Je pense que la manière dont le projet est présenté crée certains malentendus. Nous disposons désormais des avis et j'espère organiser après les vacances de Pâques une réunion de clarification avec mon cabinet, urban.brussels et moi-même, avant de revoir le comité.

Je relirai tous les documents avec attention. Après les clarifications apportées sur une série d'éléments, le gouvernement pourra prendre une décision.

[271]

Mme Céline Fremault (Les Engagés).- La réponse du secrétaire d'État a le mérite d'être claire. Je ne dis pas qu'elle me satisfait ou qu'elle satisfera celles et ceux qui nous demandent de relayer leurs inquiétudes, puisque, d'une certaine manière, elle les confirme.

Mes collègues ont évoqué l'aspect patrimonial de la partie nord du jardin.

M. Pascal Smet, secrétaire d'État.- Je n'ai pas fermé la porte.

Mme Céline Fremault (Les Engagés).- En l'état actuel des choses, la procédure en cours n'inclut pas la partie nord, ce qui pose problème, et j'ai bien compris qu'aucun changement n'était possible.

J'aimerais cependant vous demander que, lors de la réunion avec les parties prenantes, vous examiniez le risque encouru. Si un changement au sens légal du terme n'est pas possible, quels sont en réalité les acteurs qui pourraient s'opposer à une extension de la procédure ? À quels risques s'exposerait-on en posant un tel geste ? J'imagine que ce genre de procédure permet un peu de créativité, dans le sens où l'on pourrait

considérer qu'il y a un intérêt général sur les aspects patrimoniaux. Je n'incite pas à ne pas respecter la loi, mais ne pourrait-on pas envoyer un signal afin d'éviter de découper le jardin ?

M. Pascal Smet, secrétaire d'État.- Je comprends votre raisonnement.

Mme Céline Fremault (Les Engagés).- Selon moi - et c'est ce que je défends depuis longtemps -, nous devrions avoir une vision bien plus globale de l'ensemble.

Par ailleurs, une rumeur court concernant la question budgétaire. Un classement pourrait-il ne pas avoir lieu pour des raisons budgétaires ? Pouvez-vous en tout cas affirmer que la question budgétaire n'entre pas en considération dans le classement ?

M. Pascal Smet, secrétaire d'État.- Ce n'est pas vraiment l'aspect budgétaire qui intervient, même si un classement coûte toujours de l'argent. Cette question doit être réglée soit à l'amiable, soit devant les tribunaux.

Mme Céline Fremault (Les Engagés).- Je terminerai en insistant sur l'importance que cette réunion avec urban.brussels et votre cabinet puisse se tenir et qu'il y ait, dans la foulée, un contact avec le Comité du quartier Meunier. Celui-ci se mobilise depuis des années sur ce dossier, qui avance malgré tout positivement grâce à l'unanimité qu'il suscite au sein de cette commission.

[285]

Mme Marie Nagy (DéFI).- Je vous remercie pour la clarté de votre réponse, qui précise l'état de la question. Vous venez de dire que les questions budgétaires n'entrent pas en ligne de compte pour le classement et que vous tenterez de classer également la partie nord. Je vous y encourage. Il serait bon, aussi, de classer l'entièreté du jardin, comme nous l'avions tous compris.

Les juristes trouveront peut-être des solutions. Si nécessaire, une procédure parallèle pourrait être entamée pour classer la partie nord, afin de protéger la haute qualité patrimoniale de l'ensemble, bâtiment et jardin. Ce serait dans l'intérêt du bien-être des habitants actuels et futurs de Bruxelles. J'espère que vous y travaillez de manière volontariste.

Avez-vous retrouvé le permis fondé sur l'article 191, concernant l'indemnité au propriétaire ?

[287]

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Comme mes collègues, j'espère que ce dossier connaîtra une issue heureuse. Ce serait une très belle réalisation, tant ce dossier est emblématique de l'intérêt du patrimoine de cette époque dans son écrin, alors que beaucoup de ces jardins ont disparu.

Nous savons tous que le semi-classement était une décision un peu douteuse, prise afin de ménager les intérêts du promoteur qui avait envisagé de construire sur la parcelle voisine. De nouveaux éléments se sont ensuite ajoutés, dont le fait que la conception du jardin peut être attribuée à Jean-Baptiste Dewin, dans la philosophie de l'art des jardins respectant la suite de Fibonacci. Aussi, le Comité du quartier Meunier a obtenu, de la part d'une des héritières de la famille Danckaert, de nouvelles informations et des photos qui confortent cette analyse allant dans le sens du plaidoyer pour le classement de l'intégralité du jardin.

(Remarques de M. Smet, secrétaire d'État)

Je suppose qu'ils sont en contact avec votre cabinet.

Lors de ma dernière interpellation, vous avez déclaré que vous alliez vérifier si la demande de permis d'urbanisme modifiée selon l'article 191 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire avait bien été publiée. De cela dépend, effectivement, une éventuelle indemnisation. J'ose espérer que, face à une question comme celle-là, on ne perd pas de vue la finalité d'intérêt général. Dans mon souvenir, Immograda n'a pas obtenu son permis d'urbanisme et ne peut donc se prévaloir d'un éventuel manque à gagner dans ce dossier. À ce stade, vu les permis successifs et la réduction de l'ampleur du projet, il n'est même pas certain que l'opération reste suffisamment intéressante pour justifier un tel sacrifice.

Tout comme mes collègues, je vous fais confiance pour trouver une bonne solution dans ce dossier.

- Les incidents sont clos.