

Question orale de M. Wyngaard : Question orale portant sur une demande de classement de la villa Le Puy Fleuri située avenue Winston Churchill.

M. Wyngaard signale que la villa du Puy Fleuri située au n° 228 de l'avenue Winston Churchill est menacée. Une demande de permis d'urbanisme visant à y ériger un immeuble à appartements a en effet été introduite. Ce fut déjà le cas en 2013 ainsi qu'il y a une quinzaine d'années. Les demandes précédentes ont à chaque fois essuyé un refus de la part de la commission de concertation et de la commune. Comme lors de la dernière demande, il semble que le promoteur ait l'intention de conserver un bout de façade qui serait intégré dans le complexe d'appartements.

Cette bâtisse de style Tudor érigée au lendemain de la Seconde guerre mondiale constitue l'un des derniers témoins du prestige d'autrefois de l'avenue Winston Churchill. Elle a été construite en 1923 par l'architecte Emile Missu. Le bow-window et son intérieur de style anglais sont en excellent état de conservation.

Ces dernières semaines, plusieurs mandataires communaux, notamment MM. De Bock et Sax, se sont inquiétés du sort réservé à la villa. M. Wyngaard partage entièrement leurs craintes.

La villa n'est malheureusement pas classée car une demande introduite fin 2013 auprès du gouvernement régional n'a pas abouti, l'exécutif bruxellois ne s'étant pas prononcé dans les deux ans.

Suite à la clôture de l'enquête publique ce mardi 28 mars, la commission de concertation est prévue pour le 27 avril prochain.

M. Wyngaard conçoit aisément que le Collège ne puisse s'exprimer publiquement sur la demande de permis introduite, à partir du moment où son instruction est en cours.

Rappelant les discussions menées à l'initiative de citoyens au sein du Conseil communal à propos de la villa Pirenne avenue de la Floride, M. Wyngaard souhaiterait savoir si le Collège serait favorable à un classement de la villa du Puy Fleuri. Dans l'affirmative, la commune pourrait-elle introduire une nouvelle demande en ce sens auprès des autorités régionales ?

M. l'Echevin Cools répond qu'à sa connaissance, trois demandes de permis d'urbanisme ont été introduites pour la villa du Puy Fleury. Les deux premières visaient une démolition et une reconstruction intégrales de l'immeuble et ont fait l'objet d'un recours auprès du gouvernement suite à un refus de délivrance de la part du Collège. Quoiqu'elle n'envisageât pas une démolition et une reconstruction intégrales, la troisième demande n'a pas été accueillie plus favorablement par le Collège, qui estimait que les éléments censés être maintenus étaient insuffisants et trahissaient un certain « façadisme ». En effet, le bâtiment, encastré par la construction de nouveaux étages supérieurs, n'aurait plus été visible du côté latéral. Quoi qu'il en soit, il semble bien qu'une demande de permis ait été introduite auprès de la Région.

M. l'Echevin Cools rappelle à cet égard que les communes sont de plus en plus privées de leurs pouvoirs en matière de délivrance de permis. Lorsque le Collège oppose un refus à l'abattage d'un arbre ou à la démolition d'une maison, il arrive assez souvent que la Région délivre les permis dans le cadre d'un recours. Néanmoins, dans ce cas de figure, c'est toujours le Collège qui se prononce en première instance. Par contre, lorsque l'immeuble considéré atteint une certaine superficie, la demande de permis doit être introduite auprès de la Région, qui transmet ensuite le dossier à la commune afin que cette dernière organise l'enquête publique, sollicite l'avis de la commission de concertation, etc.

La Région n'a toujours pas notifié le permis, apparemment parce que le demandeur doit encore compléter son dossier. Mais vu qu'il s'agira probablement d'une démolition et d'une reconstruction intégrales, le Collège n'aura aucune raison de changer de point de vue et émettra un avis négatif.

La problématique du classement se pose en des termes quelque peu différents. L'absence de classement d'un immeuble n'implique pas nécessairement que sa démolition soit autorisée. Ce bâtiment a déjà fait l'objet de trois procédures de classement, respectivement en 2004, 2013 et 2015, dont aucune n'a abouti. Le gouvernement disposant d'un délai de deux ans pour se prononcer, l'absence de réponse de sa part au terme de ce délai de deux ans équivaut à un refus.

Il semblerait que la Commission des Monuments et Sites ait demandé une procédure de classement pour la quatrième fois. Si le gouvernement opte pour le lancement de cette procédure, l'avis du Collège sera sollicité. Vu que l'administration communale n'a pas encore reçu de dossier, M. l'Echevin Cools n'est pas en mesure de se prononcer pour l'instant. Les avis rendus par le Collège à l'occasion des demandes antérieures insistaient sur la nécessité de classer de manière intelligente. En effet, alors que les demandes précédentes incluaient dans le classement le parking asphalté situé derrière le bâtiment, le Collège estimait pour sa part que le classement ne devait pas empêcher d'éventuelles transformations à l'arrière de l'immeuble. En réalité, M. l'Echevin Cools a toujours plaidé pour une solution de compromis dans ce dossier. Selon lui, il convient de protéger par un classement les parties du bâtiment visibles depuis l'avenue Winston Churchill sans pour autant interdire la réalisation de travaux à l'intérieur ou à l'arrière de l'immeuble et notamment sur le parking en asphalte. De plus, le classement éventuel doit garantir l'accès à la villa située à l'intérieur de l'îlot. Le problème réside dans le fait que le gouvernement a laissé pourrir le dossier en ne prenant jamais de décisions claires et que désormais, le demandeur estime que les délais raisonnables sont dépassés. Quoiqu'il en soit, la commune a clairement fait connaître sa position, soucieuse de garantir un certain équilibre.