

Application de l'article 51 du Règlement d'Ordre intérieur du Conseil communal.
Interpellation de G. VAN GOIDSENHOVEN, Conseiller communal, relative au projet immobilier rue Docteur Kuborn 6-8.

G. VAN GOIDSENHOVEN donne lecture du texte suivant :

G. VAN GOIDSENHOVEN geeft lezing van de volgende tekst:

« En avril de l'année dernière j'ai interpellé le Collège au sujet du projet immobilier envisagé sur la rue Docteur Kuborn, 6-8. Ce projet de 87 logements comprenant un parking souterrain pour 81 voitures, un immeuble en intérieur d'îlot, des surfaces de bureaux et des équipements, avait suscité l'inquiétude des riverains qui craignaient un impact excessif sur le site classé. Rappelons que la CRMS avait déjà rendu un avis conforme défavorable sur le projet en 2017 et un avis conforme favorable sous condition en 2019. Désormais depuis octobre 2021, un nouvel avis conforme favorable conditionné à neuf conditions très précises.

Si elle estime que certaines conditions ont été remplies, conformément à l'avis qu'elle avait rendu en mars 2019, d'autres ajustements sont considérés comme beaucoup trop marginaux au regard de l'intérêt patrimonial du site de l'école des Vétérinaires : il s'agit notamment de l'implantation des immeubles 1 et 2, jugés trop proches de la limite du périmètre classé ; de l'intégration de l'ensemble du projet dans un plan paysager global ; de la communication jugée inopportune entre le site concerné par le projet et l'Ecole vétérinaire et de la réduction des portions du mur à démolir.

Globalement, cet avis réaffirme donc clairement le besoin de préserver la parcelle classée et le mur d'enceinte et considère que le nouveau projet demeure motivé par une densité excessive, induisant des gabarits et des implantations incompatibles avec le contexte remarquable du site.

Les demandes répétées n'ayant pas été suivies, la CRMS a décidé de fixer les limites admissibles pour que le projet respecte le site adjacent d'un point de vue patrimonial.

Bref, ce nouvel avis qui résonne comme un rappel à l'ordre de la CRMS qui « insiste sur le respect du site classé comme paramètre indispensable du développement immobilier ». Nous nous souviendrons cependant que le Collège avait pris position de la façon suivante : « La région est convaincue que ce projet est acceptable. Les remarques formulées par les Monuments et Sites du premier projet ont été rencontrées et la commune est en faveur de ce projet... »

Dès lors, j'aurais souhaité interroger le Collège sur sa réaction à la suite de cet avis de la CRMS ?

Des demandes ont-elles déjà été formulées au promoteur pour réajuster son projet, conformément à l'avis de la CRMS ? Est-il disposé à réaliser les conditions émises ? Le Collège s'est-il à nouveau penché sur l'avenir de ce projet ? Partant, le dernier avis rendu par la CRMS vous semble-t-il constituer un bon compromis, qui devra être suivi par le promoteur ?

Quelles conséquences cet avis aura, selon-vous, sur l'avenir de ce développement immobilier ?

D'avance, je vous remercie pour vos réponses. »

Monsieur l'Echevin KESTEMONT donne lecture de la réponse suivante :

Mijnheer de Schepen KESTEMONT geeft lezing van het volgende antwoord:

« Monsieur le Conseiller communal,

Je vous remercie pour votre interpellation au sujet du projet immobilier Kuborn 6 à 8 et me fais un plaisir de répondre à vos questions.

Depuis le mois de septembre 2021, plusieurs réunions se sont déroulées autour de ce projet en présence du secrétaire d'État Pascal Smet, son cabinet, le cabinet du Bourgmestre, mon cabinet, le département patrimoine, Urban, la Commission Royale des Monuments et des Sites (CRMS) et le demandeur.

Le but de ces quelques rencontres étant bien évidemment de trouver des solutions afin d'améliorer la densité du projet, préserver la lisibilité et l'autonomie urbanistique, architecturale et paysagère du site classé et de renoncer à des constructions imposantes et pénalisantes pour la lisibilité des bâtiments et du jardin de l'École vétérinaire.

Soucieux du bon déroulement de la procédure, Monsieur le Secrétaire d'État Smet a sollicité officiellement la CRMS le 10 septembre 2021. Le 29 septembre 2021, ladite commission a remis un avis conforme favorable sous conditions.

En novembre, une dernière réunion a eu lieu avec les mêmes acteurs afin d'analyser la nouvelle mouture du projet. Cette nouvelle proposition répond en tous points aux différentes remarques et souhaits émises par la CRMS. Le demandeur entend par ailleurs apporter d'initiative d'autres modifications à sa demande, comme le lui permet l'article 177/1 du CoBAT.

La commune, la Région et le cabinet du Secrétaire d'État furent d'ailleurs agréablement surpris des propositions de modifications qui améliorent considérablement la qualité et la densité du projet.

Pour l'heure, le demandeur n'a pas encore rentré à la Région les documents graphiques et administratifs modifiés en ce sens. La procédure n'a donc pas évolué. Je m'engage cependant, si vous le souhaitez, à vous tenir personnellement informé de l'éventuel dépôt de compléments de dossiers à Urban.

Je vous remercie. »

G. VAN GOIDSENHOVEN remercie qu'on le tienne au courant sur ce projet, comme proposé. L'analyse des riverains était pertinente et elle rejoint largement le point de vue de la CRMS.