

Le représentant des habitants donne lecture du texte suivant :

De vertegenwoordiger van de inwoners geeft lezing van de volgende tekst:

1. Tout litige avec la justice qui dépasse les 10 ans ne sont plus poursuivis au pénal, ne pourrait-on pas faire la même chose pour pour les amendes administratives.
2. Pendant plus de 30 ans, pour certains plus de 50 ans, aucun contrôle concernant les jardins n'a été effectué et ce sur tout le territoire anderlechtois alors que certains permis ont été octroyés pour la construction de garages. La Commune aurait-elle pas fait son travail ?
3. Au sujet des demandes de régularisation, on répond au téléphone que les demandes peuvent être introduites mais qu'elles seront d'office refusées. Un autre coup de téléphone mentionne « *avant tout à la voiture maintenant tout au vélo* ». Ces demandes ont un coût financier : 75€. On se demande pour qu'elle raison il nous faut introduire une demande de régularisation.
4. Les travaux à effectuer pour remettre du gazon et des haies s'élèveraient à plus de 2.000€. En période de pandémie dont beaucoup de personnes subissent les conséquences est-ce vraiment le moment de s'attaquer aux riverains avec votre mise en demeure.
5. Beaucoup de riverains sont des personnes âgées qui physiquement et financièrement ne peuvent se permettre de faire les travaux demandés par votre administration.
6. Comme raison pour réinstaller les jardins vous invoquez les actes de base qui date de 1929. Aucun de vos éventuels électeurs n'est en possession de cet acte, comment de fait pouvait-on savoir si oui ou non on pouvait enlever le jardinet en façade de nos maisons.
7. Nous avons appris que la Commune a un déficit de 4.500.000€ dû à la pandémie (voir « Anderlecht Contact » du mois d'avril 2021). Est-ce un moyen détourné pour récupérer une partie du déficit aux détriment de vos éventuels électeurs ?
8. Les places pour se parquer sont de moins en moins nombreuses où allons-nous parquer nos véhicules ? Où voulez-vous comme le désir Monsieur Pascal SMEDT mettre tous vos concitoyens pensionnés et physiquement diminués à devoir se déplacer à vélo.
9. En 1929 il n'y avait pas le nombre de voitures qu'il y a aujourd'hui.
10. Au lieu de s'attaquer aux riverains qui essayent d'embellir la cité, la Commune ne devrait-elle pas rénover les maisons laisse à l'abandon et dont le rez-de-chaussée a été muré (cela occasionne une impression d'insécurité), ces mêmes maisons qui pourraient à l'avenir être vendues. Cela permettra de réduire le déficit communal.
11. Pourquoi certains riverains se trouvant dans le même cas que nous n'ont -ils pas reçu de mise en demeure ?
12. Pourquoi la mise en demeure a été envoyée via l'Urbanisme, alors que la demande pour le placement des haies a été commandée à la société « SANDERS » par le « Fonds du Logement Anderlechtois ». Du fait que nous sommes tous propriétaires du terrain sur lequel se trouve notre habitation, je suppose que nous n'avons pas de compte à rendre au « Foyer anderlechtois ».
13. Voici la lecture du texte d'un riverain très déçu, parmi tant d'autres, de la réaction de la Commune : « Quel ne fut pas mon étonnement de voir une photo de notre rue ! J'aimerais savoir qui vous a mandaté pour écrire cet article et photographier la zone de recul des habitants.

Voici les raisons pour conserver le parking privé devant l'entrée.

Nous avons acheté un bien avec l'emplacement pour garer une voiture dans la zone de recul en 1991, avec un emprunt du « Fonds du Logement bruxellois ». Ce dernier ne nous a pas parlé d'un règlement d'urbanisme d'une cité-jardin.

Nous avons fait un emprunt pour renouveler nos entrées et embellir notre quartier, toujours sans connaissance de ce règlement.

Après 30 ans, la Commune nous dit que nous sommes en infraction. Pourquoi le dire maintenant ?

L. BELAFQUIH dit que le groupe « PTB » soutient cette action citoyenne car elle a été interpellée préalablement par plusieurs interpellants. Elle félicite d'ailleurs les citoyens pour cette interpellation. Elle avait d'ailleurs déjà interpellé le Conseil à ce sujet le mois dernier. Elle trouve scandaleux que la Commune envoie des mises en demeure en pleine crise sanitaire, sans consultation citoyenne sur une question datant de plus de 20 ans, et surtout sans solution. Monsieur l'échevin avait alors répondu qu'il souhaitait mettre de l'ordre et redonner du charme au quartier car ces zones de parking sont de la privatisation. Elle rappelle à la Commune qu'il y a quelques années encore, lorsque le tram passait par « La Roue », elle avait abaissé les trottoirs et encouragé les habitants à mettre les voitures chez eux pour permettre le passage du tram. Bon nombre de personnes a donc procédé de la sorte en transformant leur jardin en parking. Aujourd'hui, il n'y a plus de tram mais on considère cela comme de la privatisation. Au contraire, si on supprime toutes les zones de recul, il y aura un vrai problème de parking car il ne semble pas y avoir d'autre alternative proposée par la Commune aux personnes concernées. Evidemment que le quartier « La Roue » veut du charme, d'ailleurs la plus part des habitants entretiennent très bien leur habitation. C'est à la Commune de faire plus d'effort ! Les maisons fermées sont moches et sales, ce qui ne donne pas de charme au quartier. On pourrait placer des containers pour éviter que les personnes, par manque de moyen de transport ne se rendent coupables de dépôts clandestins. Il y a plein de petits parcs qui doivent être entretenus, il faut plus de poubelles et de plaines de jeu. Il y a plein de façon de donner du charme au quartier. Aussi la moitié des habitants de « La Roue » sont des propriétaires, l'autre moitié des locataires sociaux. La plus part sont issus de la classe moyenne. Avoir une voiture aujourd'hui est cher et c'est parce qu'on en a besoin. La plus part des personnes âgées en ont besoin pour leurs déplacements. De même pour les jeunes couples, pour se déplacer entre le domicile, la crèche, l'école, les courses et le travail. Enfin, on lui a rapporté récemment qu'avant l'an 2000, il n'y a pas vraiment eu d'interdiction légale pour l'aménagement des zones de recul. L. BELAFQUIH ne comprend pas que les personnes qui ont fait les demandes les dernières semaines ont majoritairement reçu un refus mais on ne leur a pas demandé si une zone de recul existait déjà avant 2000. Il ne faut pas agir au cas par cas comme le préconise Monsieur l'échevine KESTEMONT, au contraire, il faut écouter tout le monde. Elle espère que cette fois-ci les habitants seront entendus car ils sont furieux et se sentent victimes d'une injustice et d'un manque d'écoute. Le mois passé, elle a donné l'exemple d'un couple de personnes âgées en train d'enlever les dalles eux-mêmes. Aujourd'hui, elle a appris qu'une dame âgée isolée, par panique et peur, a fait appel à deux entreprises pour obtenir un devis : entre 4.000€ et 5.000€. Pareille situation est incroyable. Elle espère cette fois que la réponse du Collège sera plus positive que la dernière fois. Apparemment, en Flandre, le même cas s'est produit mais la Commune et les habitants ont trouvé une solution intermédiaire d'une zone de recul verdurisée.

G. VAN GOIDSENHOVEN a assisté il y a quelques temps à des démarches de régularisation qui s'avéraient souvent compliquées. D'ailleurs, la Région est aussi particulièrement rétive au maintien du parking sur les zones de recul. Lorsque des demandes de régularisation ont été faites, il y avait des besoins de justification de la création de ces parkings datant parfois de Mathusalem. Il était donc déjà, il y a quelques années, pour les demandeurs d'assembler des preuves probantes même pour des emplacements remontant à plusieurs décennies. Cette approche est effectivement compliquée car il y a des règles qui peuvent évoluer. Il faut aussi prendre en compte un certain nombre de réalités. Il faudrait donc pouvoir ouvrir une discussion avec la Région

car la gestion des demandes individuelles n'aboutit jamais à des solutions. Dans le cas qui nous concerne, toutes les demandes ne sont pas identiques ; personne ne peut nier qu'à une époque la Commune a encouragé un certain nombre d'habitants d'installer leur véhicule hors chaussée, sur ces jardinets, notamment pour cause de tram. Il se souvient d'avoir vu des factures datant des années 1990 envoyées à des personnes pour abaisser des trottoirs et encourager l'usage de ces jardinets. Il y a donc aussi une question de loyauté à l'égard de ces personnes qui se pose. Il sait que ce sont des dossiers compliqués mais cela ne dispense pas le Collège d'essayer de les aborder avec humanité. On peut toutefois comprendre que la façon d'habiter peut évoluer avec le temps et doit tenir compte des nouvelles orientations. Tous les cas ne sont donc pas à mettre sur le même pied. Il faut consacrer un peu de temps et d'humanité pour essayer de trouver des voies et moyens pour soulager des personnes dont un certain nombre est plus victime que coupable.

G. VERSTRAETEN ajoute qu'il se pose également la question : pourquoi cette décision a-t-elle été prise ? Si les personnes ont installé des parkings il y a des décennies et qu'elles y ont même été encouragées, pourquoi revenir aujourd'hui avec une telle force et, surtout, en se basant sur un acte de 1929. Cela lui semble difficile à défendre et peu proportionnel surtout vu le coût de la remise en état. Cela entraîne aussi des difficultés liées à la possession d'un véhicule. De quelle manière s'est déroulée la concertation avec les habitants ; y en a-t-il eu une ? Surtout pour les personnes à revenus limités, il est difficile de faire face à des amendes ou à la remise en état de la zone de recul. La Commune ne peut-elle pas intervenir comme cela se fait parfois en Flandre et comme évoqué par L. BELAFQUIH. Cela pourrait être une solution. Il a aussi l'impression que la Commune fait porter un coût considérable à des citoyens là où elle pourrait peut-être aider à embellir le quartier. Il y a d'autres moyens d'embellir le quartier : le fait que ce quartier a été partiellement délaissé, qu'il y ait plusieurs maisons vides, qu'il n'y ait pas eu de rénovation depuis longtemps. La solution de remettre en état est-elle donc réellement la solution préférable ?

G. BORDONARO annonce que peu avant le début de la séance, une trentaine de personnes sont arrivées dans la salle du Conseil pour soutenir l'interpellant, ce qui a provoqué des échanges un peu vifs. A partir du moment où des citoyens se mobilisent en connaissance de cause de la situation sanitaire, mais qu'ils sont prêts à venir témoigner, c'est parce qu'il faut que le Collège se remette en question par rapport à la politique qu'il mène. Lorsque les gens sont tellement en colère au point de voir cela comme une menace d'être obligé de déboursier de lourds frais alors que la situation est déjà très difficile pour certains, on ne peut pas freiner la colère des gens, les empêcher de manifester et de s'exprimer.

Monsieur le Bourgmestre-Président donne lecture de la réponse suivante :

De heer burgemeester-voorzitter geeft lezing van het volgende antwoord:

Votre interpellation va me permettre de clarifier la position du Collège dans la problématique récurrente de la réaffectation des zones de recul en zones de stationnement dans nos cités-jardins.

Cette problématique de la situation infractionnelle dans laquelle se trouvent les zones de recul date de bien avant l'installation du Collège actuel et n'a, malheureusement à ce jour, jamais été résolue.

Cette incertitude, cette non-résolution de la problématique est aussi, en grande partie, sur les propriétaires qu'elle va peser. Il faut en effet savoir que le propriétaire d'un bien immobilier frappé d'une infraction urbanistique, quelle que soit celle-ci, rencontre d'importantes difficultés pour le vendre car, lors de la demande de renseignements urbanistiques, formalité imposée lorsqu'il y a un acte de vente proposé, le notaire instrumentant la vente est tenu de faire. Ceux-ci feront apparaître les infractions dont se trouve grevé le bien. Le notaire, en constatant que ces infractions sont répertoriées, peut alors soit refuser d'instrumenter la vente, soit l'intégrer formellement dans l'acte et donc le signaler à l'acheteur. Le vendeur vend alors le bien avec les infractions mais, dans ce cas, vous comprendrez bien que l'acheteur demandera inmanquablement une négociation du prix de vente à la baisse. C'est la situation dans laquelle se trouvent aujourd'hui les propriétaires de « La Roue » avec leur zone de recul transformées en emplacements de stationnement.

Les contrôles qui ont eu lieu dans votre quartier font, en partie, pour donner suite à la politique de la Région bruxelloise de vouloir inventorier toutes les zones de recul des cités-jardins de la Région, mais ces contrôles font aussi partie de notre souhait d'informer au mieux les habitants concernés par une zone de recul transformée en zone de stationnement et de leur dire qu'ils sont en infraction avec la réglementation.

Certes, j'en conviens aisément, la communication aurait pu être plus adaptée mais, comme me l'on précisé les services, le terme de « *mise en demeure pour infraction urbanistique* » est le terme réglementaire comme le délai fixé et les modes possibles pour sortir de l'infraction, à savoir remettre le bien dans l'état d'origine ou introduite une demande de régularisation. Ce sont les termes de la loi, peut-être auraient-ils dû être plus explicités dans le courrier.

C'est dans la demande de régularisation que se pose tout le problème. En effet, quand bien même le Collège souhaiterait régulariser ces zones de recul transformées en emplacements de stationnement, et donc de permettre de vendre un bien sans problème, il ne le pourrait pas car cette régularisation ne relève pas des compétences communales : seule la Région peut accorder une dérogation au « Règlement régional d'Urbanisme » qui permettrait cette régularisation que vous appelez de vos vœux.

Le Collège travaille actuellement à trouver une solution qui permettrait de régler, une fois pour toute et dans l'intérêt des citoyens concernés, la problématique qui nous occupe. Entre temps, je vous informe que nous avons pris la décision qu'aucune amende ne serait infligée aux personnes se trouvant en infraction ni qu'aucun procès-verbal ne serait dressé, le but premier n'était d'ailleurs pas celui-là.

Lors de la séance du Collège de mardi dernier, nous avons déjà pu ébaucher des pistes de solution. Dès que celles-ci seront finalisées, nous nous adresserons un courrier officiel à tous les habitants de nos cités-jardins avec nos propositions et chacun sera bien évidemment libre et en droit de s'exprimer, notamment lors de rencontres qui seront organisées dans les différents quartiers. L'échevin a d'ailleurs déjà rencontré personnellement plusieurs plaignants qui, après l'entrevue, ont bien compris le but que nous nous étions fixés, à savoir trouver, dans leur intérêt, une solution à un problème qui affecte leur patrimoine et qui n'a jamais été solutionné jusqu'à présent.

Enfin, vu le laps de temps trop court entre le dépôt de votre interpellation et cette séance du Conseil communal, il n'est pas possible de répondre point par point aux questions

posées, plusieurs de celles-ci demandant des recherches approfondies par les services. Nous nous engageons donc à vous répondre par écrit à l'ensemble des points précis posés.

J'espère avoir pu dissiper vos craintes et celle des citoyens que vous représentez. Le Collège reste bien sûr à votre disposition pour en discuter lors des rencontres que nous organiserons dans votre quartier.

Le représentant des habitants demande de quand date l'interdiction de transformer un jardinet en zone de recul ou de parking.

Monsieur le Bourgmestre-Président répond que cela a toujours existé car depuis 1962 il faut un permis d'urbanisme pour transformer un bien.

Le représentant des habitants présente un document de la Région bruxelloise posant la même question et répondant que l'aménagement d'une zone de recul en espace de stationnement n'est pas possible car la législation urbanistique l'interdit sauf à démontrer que la transformation a été effectuée avant l'interdiction. Or, le « COBAT » n'existe pas depuis 1962

Monsieur le Bourgmestre-Président répond que le « COBAT » suit une fédérale de 1962. Il propose de tenir ce débat technique lors des rencontres de quartiers.