

# Ce qu'on ne vous a pas dit à propos du

# 120 avenue de Tervueren...

Après vingt années passées au service de ma commune à défendre avec conviction et fermeté son environnement et avoir ainsi contribué à ce que Woluwe-Saint-Pierre reste à l'abri d'une promotion immobilière effrénée, je n'aurais jamais imaginé être confronté, dans des circonstances aussi particulières, à une campagne visant à éluder une grande partie de la vérité du dossier relatif à l'immeuble 120, avenue de Tervueren.

Le présent document n'a d'autre but que de vous informer le plus complètement et le plus clairement possible sur les tenants et aboutissants de ce dossier et sur les motivations profondes des décisions que j'ai été contraint de prendre.

## IL Y A CLASSEMENT ET CLASSEMENT...

L'immeuble, construit en 1906, est une réalisation de l'architecte Paul Hamasse. Devait-il pour autant voir sa façade et sa toiture classées en 1932?

Il ne nous appartient certes pas d'en décider.

Toutefois, certains estimaient qu'il s'agissait là d'une réalisation tout à fait mineure de Paul Hamasse, dont l'ensemble de l'œuvre, d'ailleurs, ne peut être classé (à titre d'exemple, un immeuble de Paul Hamasse situé rue Deponcker à Saint-Gilles a été abattu l'an dernier sans autre forme de procès...).

Quoi qu'il en soit, l'on doit bien admettre que ceux qui se disent aujourd'hui les défenseurs de l'immeuble, se sont manifestés fort tardivement, puisqu'il figure parmi les 9.000 immeubles répertoriés dans les registres du Sint-Lukas Archief en... 1979. Notons, au passage, que cet inventaire des immeubles remarquables de l'agglomération bruxelloise comporte 4 catégories, par ordre décroissant d'importance, et que l'immeuble 120 avenue de Tervueren n'y figure qu'en 3<sup>e</sup> catégorie, alors que l'on considère généralement que seule la première, voire la deuxième, répond aux critères fixés en 1931 en matière de classement des monuments.

2<sup>e</sup>) qu'ensuite, tous les éléments les plus significatifs (pierres bleues, ferronneries, etc.) soient démontés.

3<sup>e</sup>) qu'enfin, ils soient entreposés selon des modalités à convenir avec la Commune afin d'assurer, en toutes circonstances, la préservation des éléments de la façade, susceptible d'être remontée ultérieurement.

Ce permis a été délivré par la Commune le 23 décembre 1991. Il a été immédiatement notifié à la Région de Bruxelles-Capitale qui l'a approuvé, lui conférant ainsi une force exécutoire.

Mais, contre toute attente et, je le répète, en totale contradiction avec les actes qu'il avait posés précédemment, le 26 mars 92, l'Exécutif prenait un arrêté de classement de la façade et de sa toiture (plateforme en roofing), provoquant ainsi une crise grave résultant d'une application totalement incohérente de deux législations différentes.

Devant cette décision, pour le moins illogique, le propriétaire des lieux et promoteur prit l'initiative de solliciter, en juin 92, une modification de l'arrêté de classement, en proposant 22 sites à Bruxelles sur lesquels il s'engageait à reconstruire, sans délai et avec cautionnement bancaire, l'immeuble en question.

Comme seule réponse, le Secrétaire d'Etat van EYLL lui opposa l'inertie. Le 16 décembre 1992, devant l'absence de réaction à sa proposition et comme le stipule la loi sur la protection des Monuments et Sites, le propriétaire-promoteur mit en demeure l'Exécutif, dans les formes requises, de se prononcer dans le délai légal (4 mois).

Par ailleurs, devant les problèmes d'insécurité de plus en plus évidents que cet immeuble (et les maisons riveraines), abandonné depuis 1986, posait au voisinage, j'ai, à plusieurs reprises, attiré par écrit l'attention des responsables régionaux sur la nécessité de traiter ce dossier d'urgence, afin de tirer les conclusions qui s'imposaient suite aux décisions prises de manière incohérente.

Il était alors parfaitement possible à l'Exécutif, devant l'état d'abandon dans lequel le propriétaire-promoteur laissait ses biens, d'exproprier ceux-ci afin de faire procéder d'autorité aux indispensables travaux de restauration.

Là encore, l'Exécutif a fui ses responsabilités.

Ce n'est qu'une fois mis en demeure par le propriétaire-promoteur de payer une somme de 250 millions à titre de dommages et intérêts, que l'Exécutif accepta, enfin, d'inscrire le point à son ordre du jour.

Une première fois le 6 avril 1993, pour le reporter. Une deuxième fois le 22 avril 1993, pour constater que le délai de 4 mois (cf supra) était "écoulé" et que, dès lors, la demande de modification de l'arrêté de classement était réputée rejetée.

Belle conception de la responsabilité dans la conduite des affaires publiques!

## LA SÉCURITÉ, AUSSI, DOIT ÊTRE PRÉSERVÉE!

Entretemps, les problèmes de sécurité s'étaient multipliés: hold-up à la Générale de Banque, les malfrats s'étant introduits par les immeubles abandonnés; agressions répétées de passants; agressions de personnes par des individus ayant squatté lesdits immeubles; faits de drogue, le tout dûment constaté par des procès-verbaux de police, envoyés au Parquet et au Gouverneur de la Province.

Le Collège des Bourgmestres et Echevins mit alors le propriétaire-promoteur en demeure soit d'obturer de manière complète les immeubles, tant rue de la Duchesse qu'avenue de Tervueren, soit de procéder à leur démolition, à l'exception du 120 dont la façade et la toiture devaient être préservées en exécution de l'arrêté de classement.

## QUE S'EST-IL PASSÉ ENSUITE?

L'entrepreneur, chargé de la démolition des immeubles voisins, ébranla la façade du 120.

Le lundi 17 mai, les autorités communales furent averties du risque d'effondrement de l'immeuble, consécutivement aux travaux en cours.

Il faut savoir que les articles 133 à 135 de la nouvelle loi communale confèrent au Bourgmestre - et à lui seul - une responsabilité toute particulière en matière de sécurité sur la voie publique. Dès qu'une situation lui est dénoncée où un bâtiment menace ruine - quelle qu'en soit la cause et même si, en l'espèce, il est vraisemblable que l'immeuble 120 avenue de Tervueren a été volontairement fragilisé... - Et que ce bâtiment constitue un danger pour la sécurité publique, il lui appartient de prendre toutes les dispositions pour le rétablir et pour assurer la sécurité du passage dans les voies. Le Bourgmestre agit en la matière sous la seule tutelle du Gouverneur de la Province et du Ministre de l'Intérieur.

S'il ne le fait pas, il engage sa responsabilité en cas d'accident. Quant à celle de la commune, elle peut être par ce seul motif que le Bourgmestre a tardé à prendre les mesures adéquates.

J'aurais donc pu, dès le mardi 18 mai et sur base du rapport établi par un expert renommé, fréquemment désigné par les Tribunaux, et que m'avait transmis le propriétaire, faire procéder au démontage de la façade de l'immeuble.

Je ne me suis toutefois pas satisfait de ce seul rapport et le Collège, que je préside, ordonna une contre-expertise. A cette fin, il choisit à dessein un autre expert agréé par les Tribunaux.

Au vu des conclusions du rapport de contre-expertise, qui attestait, comme le premier, qu'il y avait réellement insécurité, je devais prendre sans délai les mesures prescrites par les experts.

Compte tenu de l'implantation au bas de l'immeuble d'un arrêt d'autobus et d'une entrée de la station de métro Montgomery, j'ai décidé, en âme et conscience, de prendre un arrêté de police interdisant de circuler à cet endroit et d'ordonner, dans un second stade, le démontage (et non la démolition) de la façade de l'immeuble dans des conditions très précises.

Dès la rédaction de mon arrêté, j'ai tenu à le faire parvenir immédiatement au Gouverneur de la Province et au Ministre-Président de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale, afin que ceux-ci en connaissent et puissent, le cas échéant, prendre attitude.

Dans ces conditions, il est donc absolument inconvenant, voire scandaleux, d'une part, de parler de décisions prises à la sauvette, tentant de profiter d'un long week-end pour faire procéder à la démolition sauvage d'un bien classé, et, d'autre part, d'insinuer de façon malveillante une quelconque collusion.

## QUELLES ÉTAIENT LES CONDITIONS TRÈS PRÉCISES DE CE DÉMONTAGE?

- le repérage précis des pierres et ferronneries sur place avec numérotation;
- le démontage manuel de la façade;
- l'entreposage des pièces récupérées au magasin communal de Woluwe-Saint-Pierre;
- en cas de pièce manquante, fracturée ou fêlée, l'engagement du maître d'ouvrage à veiller à son remplacement.

Ces conditions furent notifiées au propriétaire-promoteur qui marqua par écrit son accord.

En aucun cas, je ne puis être tenu responsable du fait que pendant les travaux de démolition et alors que ceux-ci avaient débuté conformément aux conditions imposées, certains membres du cabinet de Secrétaire d'Etat van EYLL se soient livrés à des gesticulations médiatiques, qui ont eu pour conséquence directe que l'entrepreneur chargé de la démolition a, dans des conditions que je réprovoque, subitement décidé de changer la méthode de démontage de la façade, créant par là des dommages aux éléments que nous souhaitions conserver.

## L'AVENIR

Pour ma part, j'ai immédiatement pris les dispositions utiles pour assurer la reconstitution complète des éléments préservés de la façade.

C'est ainsi que j'ai réuni à plusieurs reprises le propriétaire-promoteur, son conseil, les hauts fonctionnaires, l'expert et le conseil de la Commune aux fins d'arrêter un calendrier très précis des diverses opérations de restauration pour lesquelles des firmes et artisans spécialisés ont été désignés. Toutes ces dispositions, et d'autres visant la démolition des autres maisons du chantier, ont fait l'objet d'une ordonnance spéciale, votée à une large majorité par le Conseil communal en date du 9 juin dernier.

En outre, le propriétaire-promoteur s'est engagé par écrit à reconstruire ladite façade sur un site approprié dans la région bruxelloise, que nous nous efforcerons de trouver sur le territoire communal. Enfin, dès que la façade sera entièrement reconstituée, elle sera présentée à la presse qui pourra ainsi constater de visu ma volonté de faire respecter toutes les conditions que j'ai moi-même veillé à imposer.

## A PROPOS DE VÉRITÉ

Ceux qui se seront donné la peine de lire jusqu'ici cette relation chronologique des faits, dont l'objectivité est étayée par la consultation de tout le dossier à l'administration communale, comprendront à quel point une certaine "information" lacunaire est susceptible de travestir de manière fondamentale les vérités les plus élémentaires.

Cette pratique qui consiste à ne retenir que certains faits et les reliant artificiellement, à créer ainsi ou, mieux encore, à suggérer le scénario d'une "affaire", relève non seulement d'une étrange aptitude à la désinformation, mais aussi, et surtout, d'une volonté insidieuse de bafouer l'honneur et la réputation d'un homme intègre.

S'il y avait eu une autre solution valable, moins brutale, pour assurer la sécurité publique, peut-on croire un instant que je ne l'aurais pas choisie? Cette décision difficile, je devais la prendre et je l'ai prise en toute connaissance de cause, dans le seul intérêt général. Je l'assume pleinement, comme toutes mes responsabilités.

Jacques VANDENHAUTE  
Sénateur-Bourgmestre  
de Woluwe-Saint-Pierre



Cette photo illustre parfaitement le danger que pouvait représenter un écroulement de la façade pour les centaines d'usagers du métro et du bus. On ne badine pas avec la sécurité des gens!

**LA VÉRITÉ A SES DROITS!**



Au bout de la flèche, le 120 avenue de Tervueren, l'objet d'une agitation bien tardive...

## L'INCORÉRENCE DE NOS MINISTRES RÉGIONAUX

Abordons à présent ce qui constitue la cause réelle du pourrissement de ce dossier, à savoir le Plan Particulier d'Aménagement (PPA) du square Montgomery, approuvé le 21 décembre 1989 par l'Exécutif présidé par le Ministre PICQUE.

Le projet de ce PPA prévoyait la nécessité de préserver 9 immeubles sur le pourtour du square, soit avenue de Tervueren les n° 153, 155, 163, 165, 167, 169, 177 et avenue de Broqueville les n° 1 et 2.

A aucun moment de la procédure il n'a été question, d'une quelconque façon, de préserver l'immeuble 120 avenue de Tervueren.

Par ailleurs, ce PPA détermine avec précision les constructions qui peuvent être réalisées sur le pourtour du square (gabarits, affectation, type de matériau, type de toiture, etc.), et dès son adoption par l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale et sa publication au *Moniteur Belge*, ce qui fut fait le 7 février 90, il confère des droits bien précis.

Dès lors, on a le droit de se poser une question fondamentale:

Pourquoi, en contradiction avec tout ce qui avait été assumé par l'Exécutif jusqu'alors, remet-on soudainement en question ce qui avait été arrêté par lui en pleine connaissance de cause quelques mois auparavant? En d'autres termes, qui a voulu et pourquoi a-t-on voulu non seulement classer le 120, mais surtout empêcher ainsi la réalisation du PPA du square Montgomery?

Ainsi que je l'ai déjà affirmé publiquement, il faut y voir le résultat de basses manœuvres politiciennes de la part de l'opposition.

Il est toutefois important de savoir qu'avant ce classement, pour le moins inattendu, le Collège avait, en plein accord avec l'Administration régionale de l'urbanisme et après avis unanimement favorable de la Commission de concertation (où les représentants de la Région sont majoritaires), visé favorablement le projet de construction à cet endroit d'un immeuble de haute qualité conçu par l'architecte bien connu Marc CORBAU, auquel on doit, entre autres, "Les Jardins de Babylone", avenue du Prince d'Orange à Uccle.

Toutefois, et nonobstant l'absence de toute obligation à cet égard, le Collège avait d'ores et déjà imposé

1<sup>o</sup>) qu'avant tout démontage de la façade, il soit procédé à un relevé photostéréoscopique indiquant de manière précise les données de chaque élément de l'immeuble;