

Conseil communal

Procès-Verbal

Séance du 22 mai 2023 à 19H30

- Présents : Maxime DAYE, Bourgmestre - Président;
Léandre HUART, Ludivine PAPLEUX, Echevins;
Bénédicte THIBAUT, Présidente du CPAS;
André-Paul COPPENS, Olivier FIEVEZ, Angélique MAUCQ, Echevins;
Martine DAVID, Michel BRANCART, Yves GUEVAR, Pierre André DAMAS, Henri-Jean ANDRE, Nathalie WYNANTS, Guy DE SMET, Anne-Françoise PETIT JEAN, Christiane OPHALS, Muriel DE DOBBELEER, Martine GAEREMYNCK, Eric BERTEAU, Pierre-Yves HUBAUT, Agnès MUAMBA KABENA, Laurent LAUVAUX, Sabine CORNELIUS, Christine KEIGHHEL-EECKHOUDT, Conseillers Communaux.
Bernard ANTOINE, Directeur Général.
- Excusé(s) : Jean-Jacques FLAHAUX, Nino MANZINI, Christophe DECAMPS, Conseillers communaux.

Objet n°15 - Question orale de la Conseillère Muriel DE DOBBELEER relative à la démolition du bâtiment "le Silbraü" sur la Grand Place.

L'Assemblée prend connaissance de la question orale de Madame la Conseillère Muriel De Dobbeleer relative à la démolition du Silbraü sur la Grand Place.

Il y a quelques jours, nous apprenions par voie de presse que le bâtiment du café Le Silbrau situé sur un lieu emblématique de notre commune, sa Grand-Place, allait être démoli en raison de problème de stabilité. ... et reconstruit à l'identique (ou presque). Nous apprenons également dans cet article que les travaux, en tout cas le gros oeuvre de cette reconstruction, selon les dires de l'échevin Huart « devra être terminé avant la fin d'année 2024, puisque la rénovation de la Grand-Place sera entamée, dans cette zone-là, début 2025. »

Le Collège peut-il répondre aux questions suivantes :

- Pourquoi ce bâtiment est-il resté « à l'abandon » durant de nombreuses années ? Il n'appartient pas à la commune, mais aviez-vous des moyens à disposition pour que le propriétaire entretienne son bâtiment plutôt que de le laisser déperir et être obligé aujourd'hui de le démolir ?
- Le propriétaire doit respecter ses travaux sur l'agenda prévu pour ceux de la Grand Place ; êtes-vous certain qu'il n'y aura pas d'impact sur ceux-ci ? Quelles garanties avez-vous pour que le gros oeuvre de la reconstruction de ce bâtiment soit terminé fin 2024 ?
- La commune exige que le bâtiment soit reconstruit à l'identique (ou presque), une fresque existe aujourd'hui sur un pan de mur de ce bâtiment, qu'en adviendra-t-il ?
- Que se passera-t-il si après démolition le bâtiment n'est pas reconstruit dans les délais ou pire, jamais reconstruit ?

Permettez-moi de conclure sur le fait qu'il est préférable d'entretenir un bâtiment de manière régulière plutôt que de le laisser à l'abandon et de devoir le détruire pour reconstruire

Monsieur l'Echevin Léandre HUART répond à la question orale :

Comme vous le soulignez dans votre interpellation, il s'agit d'un bâtiment privé sur lequel la ville a très peu de moyens légaux contraignants pour remédier à la situation.

Seul moyen contraignant, la taxe sur les immeuble inoccupés et ce bâtiment est taxé.

Aussi depuis plusieurs années, le service de l'urbanisme n'a cessé de multiplier les contacts avec les propriétaires.

En 2020, dès que le projet de la Grand Place a été remis sur les rails, nous avons organisé une rencontre avec les propriétaires pour les conscientiser et anticiper les difficultés futures en cas de chantier concomitants.

Un premier avant-projet nous a été proposé et nous l'avons refusé car nous l'avons jugé contraire au bon aménagement des lieux (bâtiment en rupture avec l'architecture de la Grand Place).

Nous avons également refusé la démolition / reconstruction dans un premier temps mais au regard d'un rapport de stabilité, nous avons donné un accord de principe sur une démolition et une reconstruction.

Entre avril 2021 et juin 2022, plus aucune nouvelle des propriétaires, relance par le service urbanisme.

Nouvel avant-projet proposé en octobre 22 et accord de principe avec remarques.

Nous étions donc dans l'attente du dépôt du permis.

Suite à un problème de chute de briques sur le domaine public, le Bourgmestre a pris un arrêté de travaux et de sécurisation le 22 février 2023.

Un permis a donc été déposé en mars 2023. L'enquête publique se termine le 1er juin 2023. La procédure poursuit donc son chemin et la décision du fonctionnaire délégué devrait intervenir avant la fin de l'été .

La fresque sera démontée par les soins des propriétaires et remplacée à leurs frais à un endroit désigné par la Ville.

Le Collège n'est pas l'autorité compétente pour l'octroi du permis car le bien se situe en zone d'équipement communautaire au plan de secteur. Néanmoins le Collège imposera que la reconstruction intervienne directement après la démolition. Si cette condition du permis ne devait pas être respectée, le bâtiment sera en situation d'infraction urbanistique

Quant à la coordination entre les travaux publics de la Grand Place et les travaux privés du Silbrau, le chantier privé pourra se terminer facilement avant la dernière phase du chantier de la Grand Place.

Pour rappel, le chantier démarrera par une phase impétrants et égouttage, il se poursuivra avec la rue Grand Place, le jeu de balle avec ensuite le bas de la Place, le square à proximité du Silbrau. La dernière phase étant celle qui comprend les travaux de la N6

La date ultime d'octroi du permis est fixée au 24 juillet 2023.

Le marché de travaux sera lancé à l'automne 2023.

Les travaux du parking pourront débuter début 2024.

Pas plus tard que ce lundi 22 mai, les services urbanisme et "études" étaient en rendez-vous avec ORES pour coordonner les tranchées des impétrants. Les réunions de coordination se succèdent sans relâche.