

Question orale de Mme De Brouwer : Kawberg et achats de terrains par la commune ?

Mme De Brouwer rappelle qu'il y a un an, elle avait interpellé le Collège au nom du groupe Ecolo à propos de l'éventuel rachat de terrains du Kawberg par la Région bruxelloise et de la décision de la Cour d'Appel de Liège en cette matière.

Par un arrêté du 27 mai 2004, la Région de Bruxelles-Capitale a classé 54 hectares du Kawberg. La totalité du site n'est donc pas concernée par cette disposition. M. l'Echevin Cools a écrit sur Facebook que « la Région est en passe de devenir propriétaire de la plus grande partie du Kawberg ». Il faut donc en conclure que la Région ne rachètera pas tout.

Selon le groupe Ecolo, l'autorité communale devrait dégager des moyens financiers pour d'éventuelles acquisitions en zone verte. Dans cette perspective, des parcelles du Kawberg pourraient être reprises par la commune afin d'y développer des processus de gestion durable grâce à l'éco-pâturage, la lutte contre les plantes invasives, etc.

Mme De Brouwer souhaiterait obtenir des éclaircissements sur la position défendue par le Collège en ce domaine et l'état d'avancement du dossier relatif au rachat de terrains de ce site par la Région.

Le Collège a témoigné de l'intérêt pour certaines parcelles de la chaussée de Saint-Job. L'acquisition d'autres terrains est-elle envisagée, notamment aux abords de la prairie ?

M. l'Echevin Cools répond que le Kawberg a été à l'origine d'une longue saga judiciaire.

Le Conseil communal a décidé naguère d'élaborer un Plan particulier d'affectation du sol (PPAS) intégrant la création d'un terrain de golf avec des maisons aux alentours. Il avait aussi pris la décision, qui aujourd'hui serait illégale, de confier au promoteur privé le choix du bureau d'études qui aurait élaboré le PPAS.

Quoique ces projets initiaux aient été abandonnés, ils sont à l'origine des débats qui ont lieu aujourd'hui.

Dans le plan de secteur de 1979, les terrains d'une superficie totale de 54 hectares intégrant le golf faisaient partie d'une « zone blanche ». Il s'agissait d'une zone de réserve foncière, dont l'affectation ne pouvait être changée que par un plan particulier d'affectation du sol. Ce projet ayant échoué, il n'y a pas eu de PPAS pour le golf.

Le plan régional d'affectation du sol, qui a remplacé en 2003 le plan de secteur de 1979, a mis les 54 hectares en zone verte. D'autres décisions ont été prises par la suite, notamment le classement du site du Kawberg. Certains propriétaires, dont la surface totale des implantations représente une trentaine d'hectares, soit une grande partie du tréfonds du Kawberg, ont estimé qu'ils étaient expropriés de facto en raison de la procédure de classement et de la mise en zone verte de leurs terrains. Ils en ont conclu que la Région, devenue propriétaire desdits terrains, devait les indemniser.

La Région sera clairement propriétaire le 1er janvier 2019, au terme d'un long processus judiciaire qui aura duré plus de 10 ans.

Néanmoins, certaines parties du Kawberg ne sont pas concernées, dans la mesure où les propriétaires qui y sont installés ne se sont pas joints à ces actions judiciaires. C'est notamment le cas de la fabrique de l'église Saint-Pierre, propriétaire d'une parcelle du côté de l'avenue Dolez, qui n'a pas de demande spécifique. C'est aussi le cas de la société Immobil (ex Compagnie immobilière de Belgique), propriétaire le long de l'avenue de la Chênaie de terrains qu'elle est disposée à vendre. M. l'Echevin Cools a eu l'occasion de rencontrer les responsables d'Immobil, qui souhaitent, dans la mesure du possible, vendre leurs terrains aux prix fixés par les tribunaux pour les autres propriétaires, en accordant une priorité aux pouvoirs publics. Si ces derniers n'étaient pas preneurs, ils vendraient leurs terrains à quiconque voudrait les acheter, au risque d'y voir se développer des projets insatisfaisants. M. l'Echevin Cools leur a plutôt conseillé de prendre contact avec la Région, car il serait opportun que la Région acquière ces parcelles, de manière à ce qu'un seul propriétaire gère l'essentiel du Kawberg.

Si la Région renonçait à cette acquisition, il faudrait se demander s'il ne serait pas utile pour la commune d'engager les quelques centaines de milliers d'euros qui seraient nécessaires à un tel investissement.

Il appartiendra au Conseil communal qui émergera des prochaines élections de se prononcer en ce domaine, sur base des décisions qui seront prises par la Région.

M. l'Echevin Cools précise que cette saga judiciaire a retardé le projet relatif à l'acquisition d'une petite parcelle supplémentaire d'un ou deux ares à proximité des terrains possédés par la commune à l'angle de l'avenue Dolez et de la chaussée de Saint-Job, dans le but d'y constituer un grand bassin d'orage à ciel ouvert. Le Collège a été contraint à l'expectative, dans la mesure où il fallait connaître les prix fixés par les tribunaux avant de se prononcer en cette matière, car il convient d'être attentif à l'impact d'une telle opération sur les finances communales

Quoi qu'il en soit, les propositions budgétaires pour 2019 incluent le montant de 40.000 € qui avait été prévu dans le budget 2018 pour cette acquisition.

Mme De Brouwer aimerait obtenir des précisions quant au prix au m².

M. l'Echevin Cools répond que la demande initiale des propriétaires s'élevait à 40 € par m² alors que la Région était en faveur d'un montant de 10 € par m². Les expertises judiciaires évoquaient plutôt un montant de 20 € par m².

Mais il faudra attendre la publication du jugement définitif pour déterminer quelle est l'option la plus opportune.