

Question d'actualité de Mme Nagy relative à la démolition d'un immeuble
Place Rouppe et à l'avis de la Commission de concertation

Mme la Présidente.- La parole est à Mme Nagy pour sa question.

Mme Nagy.- La Commission de concertation du 27 octobre dernier a examiné la demande de permis pour l'immeuble situé Place Rouppe. Pour rappel, cet immeuble a été largement démoli sans autorisation et je m'étonne que le procès-verbal constatant l'infraction n'ait été dressé par les services de la Ville que le 11 mai, alors que la démolition avait débuté quelques trois semaines avant et que, selon les riverains, la police en avait été informée. D'ailleurs, lors de la fête du 1er mai, beaucoup de passants, dont les échevins de la Ville, pouvaient déjà faire le constat des dégâts.

Pouvez-vous m'expliquer les raisons d'un aussi long délai ? Quand des riverains ou d'autres acteurs de la Ville préviennent, pour de tels faits, la police ou un autre service de la Ville, pourriez-vous décrire la procédure qui est suivie pour mettre fin aux actes illégaux et pour dresser le procès-verbal nécessaire ?

L'avis de la Commission de concertation me semble reprendre les principales critiques formulées contre le projet en question. Toutefois, si le nouveau projet doit respecter le Règlement régional d'Urbanisme, il n'est pas mentionné que la performance énergétique des bâtiments doive être appliquée. Or, vous le savez, l'ordonnance est déjà entrée en vigueur. Je souhaiterais savoir comment elle est appliquée par la Ville. Le fait qu'elle ne se trouve pas dans les conditions de l'avis rendu par la commission de concertation constitue-t-il une exception ? Dans l'affirmative, comment justifier cette exception ? Dans la négative, cela signifie-t-il donc que vos services ne le prévoient dans aucun permis ?

Enfin, les riverains se plaignent du manque de sécurité autour du chantier, qui ne serait pas correctement fermé. La Ville a-t-elle demandé au propriétaire sa sécurisation ? Qui effectue le contrôle de la sécurité ? Quel est le suivi des plaintes et appels adressés à la police ou à d'autres services de la Ville par le

service de l'Urbanisme ?

Mme la Présidente.- La parole est à M. Ceux.

M. Ceux, échevin.- J'ai averti personnellement la cellule contrôle du département Urbanisme chargée de la recherche et du constat par procès-verbal des infractions urbanistiques, cela le lundi 11 mai 2009. Ladite cellule a immédiatement fait interrompre les travaux. Je rappelle qu'un permis d'urbanisme avait été délivré le 6 juin 2008 portant, notamment, sur la reconstruction de l'immeuble sis rue du Chasseur, 1-3 et sur le rehaussement avec limitation de l'immeuble sis place Rouppe, 17. Des travaux pouvaient donc être réalisés, pour autant que les conditions du permis soient respectées, dont la démolition de l'immeuble sis rue du Chasseur. Il y a peut-être confusion dans les dates : si la démolition avait commencé au 1er mai, elle aurait été permise. Le jeudi précédant le dimanche 10 mai, soit le 7, les services communaux ont pu vérifier que l'immeuble qui ne pouvait pas avoir été abattu était encore en place. C'est le 9 ou le 10 mai que les démolitions ont été réalisées. Le 10 mai, immédiatement après avoir constaté les faits, j'ai téléphoné au directeur de l'Urbanisme pour qu'il prenne les mesures nécessaires. Donc, le 11 mai à 9 heures, nous avons tenu une réunion extraordinaire sur ce dossier et nous avons demandé à la cellule de prendre les mesures nécessaires. Nous n'aurions pas pu réagir plus rapidement. J'insiste sur le fait que toute plainte déposée auprès de la cellule contrôle donne lieu à l'ouverture d'un dossier suivie d'une visite d'inspection. Toutefois, le nombre élevé de plaintes (210 depuis le début de l'année, uniquement en matière d'urbanisme) nous contraint parfois à établir un ordre de priorité dans le traitement des dossiers. Dans le cas présent, le principe de priorité a été clairement respecté, puisque le procès-verbal date du 11 mai. Plusieurs plaintes ont en effet été déposées auprès de la cellule contrôle concernant la sécurité du chantier. De multiples contacts ont déjà été pris avec le responsable du chantier pour qu'il prenne les mesures de sécurité nécessaires.

Nous devons malheureusement regretter, comme vous, que cette situation se répète régulièrement, cela malgré nos remarques. Une mise en demeure sera donc adressée au responsable du chantier afin que ce dernier soit mené dans les règles.

La commission de concertation n'a pas à prendre position sur la procédure PEB, car celle-ci est parallèle à celle appliquée pour l'urbanisme. Ce n'est que par souci d'efficacité que la Ville fait parfois coïncider les deux procédures dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis d'urbanisme. Lors de l'introduction d'une demande de permis, un avis interne est demandé à la cellule PEB. À l'avis de dossier complet, ou incomplet, adressé au demandeur est jointe une demande d'introduction d'une proposition de PEB (si elle est manquante) ou de révision de la proposition initiale. Ensuite, la demande de permis d'urbanisme suit une procédure totalement indépendante. L'absence d'une proposition de PEB agréée ne peut, en aucun cas, justifier un refus de permis. Elle expose toutefois le demandeur à des amendes infligées par l'IBGE.

Comme vous le soulignez à juste titre, l'avis de la commission de concertation a été extrêmement sévère sur ce dossier, comme l'a été celui du Collège. Il est en effet inadmissible qu'une démolition ait été réalisée sans autorisation. Les services concernés ont adressé au demandeur un avis exigeant l'introduction d'un dossier PEB. Cette demande étant restée sans suite, un rappel lui sera adressé.