

Annexe 3 Traitement des avis et remarques joints à l'arrêté ministériel relatif à la protection provisoire en tant que monument du pavillon Sainte-Anne avec logement de fonction à Rhode-Saint-Genèse

Province : Brabant flamand

Commune : Rhode-Saint-Genèse, 1^e division, section B, et 2^e division, section E

Numéro d'objet : 4.01/23101/131.1

-

Numéro de dossier : 4.001/23101/104.1

Description :

Pavillon Sainte-Anne avec logement de fonction, Chaussée de la Grande Espinette 121

Vu pour être annexé à l'arrêté de ce jour :

Bruxelles,

Le Ministre flamand de la Politique étrangère et du Patrimoine immobilier,

Geert BOURGEOIS

1. Avis et remarques émis préalablement à la protection provisoire

1.1. Avis émis par les départements et agences des domaines politiques Environnement, MTP et AP

1.1.1. Domaine politique de l'Environnement

L'avis a été demandé le 23 novembre 2018.

L'Agence de la Nature et des Forêts a émis un avis favorable sur cette protection le 29 novembre 2018. L'avis fait partie intégrante du dossier de protection.

Ni le département ni les autres agences n'ont émis un avis sur la protection du bien immobilier. Conformément à l'article 6.1.3 du décret relatif au patrimoine immobilier, les avis sont réputés favorables.

Conclusion : L'avis n'a aucune incidence sur le dossier de fond et l'arrêté ministériel.

1.1.2. Mobilité et Travaux publics

L'avis a été demandé le 23 novembre 2018. Ni le département ni les agences n'ont émis un avis sur la protection du bien immobilier. Conformément à l'article 6.1.3 du décret relatif au patrimoine immobilier, les avis sont réputés favorables.

Conclusion : L'avis n'a aucune incidence sur le dossier de fond et l'arrêté ministériel.

1.1.3. Agriculture et Pêche

L'avis a été demandé le 23 novembre 2018. Ni le département ni les agences n'ont émis un avis sur la protection du bien immobilier. Conformément à l'article 6.1.3 du décret relatif au patrimoine immobilier, les avis sont réputés favorables.

Conclusion : L'avis n'a aucune incidence sur le dossier de fond et l'arrêté ministériel.

1.2. Avis émis par la commune concernée (Rhode-Saint-Genèse)

L'avis a été demandé le 23 novembre 2018.

Commune de Rhode-Saint-Genèse

Le Collège des Bourgmestre et Échevins a émis un avis favorable sur cette protection le 17 décembre 2018. L'avis fait partie intégrante du dossier de protection.

Traitement de l'avis :

« La motivation énoncée dans la protection provisoire et déterminée notamment sur la base de documents provenant des archives communales, peut être approuvée. »

Conclusion : l'avis n'a pas d'incidence sur le dossier de fond et l'arrêté ministériel.

1.3. Avis émis par la Commission flamande du patrimoine immobilier (VCOE)

L'avis a été demandé le 23 novembre 2018.

La VCOE n'a émis aucun avis sur cette protection. Conformément à l'article 6.1.3 du décret relatif au patrimoine immobilier, l'avis est réputé favorable.

Conclusion : l'avis n'a pas d'incidence sur le dossier de fond et l'arrêté ministériel.

1.4. Remarques du titulaire de droits réels

Le 23 novembre 2018, l'Agence du patrimoine immobilier a demandé au titulaire de droits réels de lui faire part de ses remarques (Décret relatif au patrimoine immobilier article 6.1.3.).

Le 18 janvier 2019, le titulaire de droits réels a transmis ses remarques sur la protection du bien immobilier. Les remarques font partie intégrante du dossier de protection. En vertu de la protection de la vie privée, les remarques du titulaire de droits réels ont été anonymisées dans le présent document.

Le titulaire de droits réels comprend la motivation de la protection mais s'oppose à la décision pour des raisons d'utilité publique des bâtiments et installations.

D'une part, le titulaire de droits réels craint une charge supplémentaire de nature technique et administrative : « *Les vannes du bâtiment et leur système de commande sont obsolètes et devront, en toute logique, être remplacés dans un avenir proche. Ce type d'appareil témoigne d'une vieille conception et n'existe plus à l'heure actuelle. Un remplacement à l'identique est donc impossible* ».

Réponse : Un remplacement des vannes par un nouveau modèle de vannes reste possible après la protection. Ainsi, les objectifs de gestion (art. 3, 2°) prévoient ce qui suit : « *Si les vannes d'arrêt qui sont encore en service doivent être remplacées en vue du maintien de leur fonctionnement, il y a lieu de conserver au moins une vanne d'arrêt dans le bâtiment afin de garantir la reconnaissance de ce type de patrimoine immobilier industriel.* »

D'autre part, le titulaire de droits réels craint une charge financière supplémentaire : « *Nous envisageons de vendre l'habitation adjacente. Son inventaire en tant que bien patrimonial entraînera certainement une diminution du nombre d'acquéreurs potentiels et, par conséquent, une baisse de la valeur marchande.* »

Réponse : Il n'est pas démontré que la protection d'un bien immobilier en tant que monument entraîne une baisse de la valeur marchande. En outre, la protection est considérée, même par la Cour constitutionnelle, comme une « charge » acceptable que chacun doit supporter dans l'intérêt général. D'autre part, il est possible d'obtenir une aide financière, par exemple sous la forme d'une prime de recherche, d'une prime du patrimoine, d'une réduction des droits de vente et de donation ou d'une réduction de l'impôt des personnes physiques.

Conclusion : les remarques n'ont pas d'incidence sur le dossier de fond et l'arrêté ministériel.

1.5. Conclusion préalable à la protection provisoire

Les avis émis et les remarques du titulaire de droits réels n'ont pas d'incidence sur le dossier de fond et l'arrêté ministériel. Ni le dossier de fond ni l'arrêté ministériel n'ont été amendés.