



Interpellation citoyenne : La vente du parc du home Brugmann.

Mme Selvais, porte-parole des signataires de l'interpellation citoyenne en tant que présidente du comité Ophem & Co représentant le quartier durable Myosotis, demande que le parc public du site de l'ancien home Brugmann demeure dans le domaine public et soit donc retiré de la vente lorsque celle-ci aura lieu sous l'égide du CPAS.

C'est un lieu chargé d'histoire, puisqu'à l'origine, il s'agissait du jardin de l'hospice pour vieillards légué par le Baron Brugmann à la commune d'Uccle.

Ce parc intergénérationnel au pied du home, sis près de la gare de Calevoet entre le haut du talus de chemin de fer et la rue Cauter, est un petit coin de paradis qui réunissait les pensionnaires du home et les habitants du quartier, en particulier les enfants, qui venaient y voir les animaux. Entre-temps, le processus de déménagement du home a été enclenché et les animaux dont la commune s'occupait ont disparu, mais le parc vit encore : depuis 2019, des habitants courageux et entreprenants ont investi les lieux pour y créer un potager, avec l'accord du CPAS. La convention de collaboration entre le CPAS et le quartier durable Myosotis en vue de ce projet, subsidié par Bruxelles-Environnement, avait été approuvée par le Conseil en séance du 27 février 2019 et le 9 mars de cette même année, le projet de potager avait été présenté aux résidents du home.

Aujourd'hui, les potagistes sont toujours à pied d'œuvre, avec le plus grand respect pour la nature puisqu'ils n'ont recours à aucun engrais chimique, pesticide ou autre produit polluant. Les semences utilisées, appartenant à des espèces indigènes et reproductibles, proviennent de bourses d'échange du réseau des jardins semenciers. Ce potager est le fruit d'une action collective non hiérarchisée, fondée sur une sociabilisation bienveillante et coopérative.

Grâce à l'octroi d'un subside « Coup de pouce » en 2025, les potagistes ont créé un « maillage vert », c.à.d. une haie champêtre de plantes indigènes et d'arbustes autour du potager afin de gérer naturellement les espèces nuisibles et accroître la biodiversité. La création d'une mare naturelle a permis l'arrivée de grenouilles et de tritons.

Les visites guidées pédagogiques organisées à l'intention des écoles ont eu beaucoup de succès et la fête annuelle assure une animation champêtre dans le quartier. Lors de la dernière édition, il y avait notamment une figure de bonhomme délimitée au sol, dont chaque partie du corps était dotée de l'herbe ou de la plante médicinale susceptible de soigner cet organe.

Le site comporte quatre arbres remarquables inscrits à l'inventaire légal de la Région bruxelloise : un chêne pédonculé, un châtaignier, une cépée de châtaignier (soit plusieurs troncs partant d'une seule souche) et un saule pleureur. Le talus de chemin de fer fait office de couloir écologique et la faune sauvage y est abondante (hérissons, renards, écureuils, oiseaux diurnes et nocturnes).

De plus, un compost collectif a été établi de l'autre côté du home, avec le soutien de la commune, et l'installation d'un skate-park et d'un espace de street workout pour les jeunes juste à côté est à l'étude.

Dans le cadre de son plan d'action climat, la commune d'Uccle s'engage à créer un réseau d'îlots de fraîcheur, en donnant la priorité aux quartiers vulnérables. Le parc du home Brugmann répond exactement à cet objectif. Minéraliser cet espace reviendrait donc à supprimer un îlot de fraîcheur identifié comme prioritaire, à aggraver la vulnérabilité climatique du quartier, à contredire les engagements du plan climat. Dans un contexte marqué par des vagues de chaleur et de sécheresse de plus en plus fréquentes et une perte de biodiversité, chaque m² de sol vivant compte.

On pourrait y ajouter des jeux pour enfants, des espaces de détente, qui seraient utiles pour les habitants actuels mais aussi pour les 700 habitants supplémentaires dont on prévoit l'installation sur le site Astrazeneca.

La pétition écrite pour la défense du parc a recueilli 256 signatures et sa version en ligne en a déjà recueilli 384.

M. Cools estime que ce point met en lumière deux préoccupations légitimes : la volonté des auteurs de l'interpellation d'assurer la préservation du parc, qui n'est pas seulement un simple potager mais aussi un lieu de rencontre, et la volonté du CPAS de réduire son endettement par la vente d'un bien dont il est propriétaire.

Selon M. Cools, ces deux préoccupations ne sont pas inconciliables.

Il serait en effet judicieux de préserver un tel parc dans un quartier en forte urbanisation. L'idée d'y aménager des jeux pour enfants est aussi très pertinente, étant donné que ce quartier de plus en plus dense en est privé.

Par ailleurs, on peut parfaitement comprendre que le CPAS cherche à vendre le plus cher possible un bien dont il est propriétaire afin de réduire son endettement.

Selon M. Cools, une vente de la propriété sans la partie parc ne risque pas d'obérer le prix de vente du home Brugmann, vu que l'élément déterminant pour un acheteur réside dans le nombre de m² utilisables pour des constructions.

Dans le cas d'un bâtiment de ce gabarit, le scénario le plus probable est celui d'une rénovation lourde où seule l'ossature du bâtiment serait maintenue de manière à conserver tous les m² ainsi que, subsidiairement, un taux de TVA de 6 % plutôt que de 21 %. Dans un tel contexte, le CPAS ne serait pas lésé financièrement si le parc n'était pas inclus dans la vente.

Selon M. Cools, ce serait une erreur de programmation de supprimer un espace vert présent au cœur d'un quartier où l'on mène par ailleurs une intense politique de densification.

M. Tojerow remercie les orateurs d'avoir mis en lumière la dimension collective de ce lieu, qui s'avère particulièrement précieuse dans une société marquée par la solitude et le repli sur soi.

De manière générale, le groupe socialiste n'est a priori pas favorable à la vente de biens publics de la commune ou du CPAS. Les orateurs ont d'ailleurs rappelé à cet égard, qu'on a affaire à un legs à la commune, ce qui est une raison supplémentaire pour se demander s'il est vraiment pertinent de se séparer d'un « bijou de famille » qui pourrait servir à des missions d'intérêt général.

M. Tojerow estime par conséquent qu'il faudrait plutôt s'abstenir de vendre cette parcelle. Toutefois, si on se décide quand même à la vendre, il faut imposer parmi les conditions de vente la préservation de l'espace vert.

Dans le sillage de ces considérations, M. Tojerow signale que son groupe politique va présenter au cours de cette séance un projet de motion visant à s'assurer qu'en cas de vente de terrains destinés au développement de logements, des conditions quant aux prix de ces derniers soient imposées de manière à ce qu'ils ne soient pas hors de portée des Ucclais.

Mme Nagelmackers rappelle que ce dossier s'inscrit dans une réalité complexe puisqu'il y a d'un côté la situation financière du CPAS, qui nécessite la vente du home Brugmann, et de l'autre, un projet citoyen qui a démontré sa valeur sociale et environnementale depuis plusieurs années.

Ce potager n'est en effet pas un simple espace vert mais un jardin citoyen qui répond aux objectifs que la commune affirme soutenir.

Ce projet a été développé dans un contexte où la perspective de la vente était connue, mais cela ne signifie pas pour autant que tout est joué. Selon Mme Nagelmackers, il est essentiel que des discussions soient menées avec la commune ou avec un éventuel acquéreur privé afin de préserver autant que possible le parc et les qualités du site. Refusant d'opposer la solidarité à la qualité de vie, le groupe Les Engagés pense que la solution peut passer par le maintien temporaire du jardin mais aussi par une réflexion plus large sur l'intégration d'espaces verts et de projets collectifs dans les projets qui seront exposés par l'acheteur. Et dans le cas où le maintien de ce potager sur place devait

s'avérer impossible, il faut absolument que des solutions concrètes soient proposées aux citoyens qui s'y sont investis avec tant d'ardeur depuis 7 ans.

Mme Vanderborgh rappelle qu'elle est intervenue sur ce sujet lors de la séance du Conseil communal de novembre dernier, vu que le groupe Ecolo accorde une grande attention à l'avenir du jardin collectif Myosotis-Cauter.

Certes, la commune doit faire des économies et le CPAS a besoin d'argent mais pour les écologistes, cela ne signifie pas qu'il faille renoncer à une défense intransigeante de l'environnement. C'est la raison pour laquelle les écologistes se sont mobilisés en faveur de la protection du plateau Avijl, du bois de Calevoet, du Keyenbempt et se sont fermement opposés aux abattages massifs d'arbres rue du Roseau, avenue des Eglantiers et avenue du Gui.

Or, ce site se caractérise par les éléments suivants : un espace vert précieux qui n'a jamais été artificialisé, de grands arbres remarquables, un îlot de fraîcheur, une dynamique citoyenne collective et un lieu de rencontre pour le quartier.

Le groupe Ecolo promet de suivre ce dossier avec minutie et exigence et d'envisager toutes les possibilités, même les plus créatives, afin de trouver la solution la plus équilibrée entre les impératifs économiques, les contraintes du quartier, la sauvegarde des arbres, la protection de la biodiversité et l'aménagement du territoire d'une manière qui tienne compte de l'impact du dérèglement climatique.

M. le Président du CPAS précise que la vente du home Brugmann vise à financer le projet relatif au domaine du Nekkersgat, dont le coût s'élève à plus de 40 millions d'euros. Le domaine du Nekkersgat est appelé à devenir le pôle Seniors d'Uccle, ce qui est en parfaite conformité avec les objectifs de la donation.

Dans le cas où le home serait effectivement vendu, il serait d'abord proposé à la SLRB. Si celle-ci refuse de l'acquérir ou n'en a pas les moyens, le home sera proposé en vente publique.

Si le home ne fait pas l'objet d'une vente totale ou partielle, le CPAS devra emprunter davantage et en définitive, ce sont les Ucclois qui devront en assumer les coûts.

M. le Président du CPAS rappelle que la convention de 2019 liant le CPAS à l'association de potagistes est précaire, c.à.d. temporaire, et qu'à la conclusion de celle-ci, le projet de vente ou de reconstruction était déjà connu.

Quoi qu'il en soit, il faut trouver une solution. C'est la raison pour laquelle Mme l'Echevine De Brouwer et M. le Président du CPAS ont suggéré une alternative, en l'occurrence l'aménagement d'un potager au domaine du Nekkersgat, vu que ce bel espace est doté de deux magnifiques serres et ne demande qu'à être investi dans la perspective d'une mise en valeur écologique et de la création d'un lien social.

Mme l'Echevine De Brouwer rappelle qu'en raison du processus de regroupement des homes, diverses options sont envisageables pour l'affectation de ce site : on pourrait garder le home et décider d'y développer du logement public, vu le manque de logements abordables à Uccle ; on pourrait décider de garder la partie pour y ajouter des jeux pour enfants, conformément à certaines suggestions émises lors de l'enquête publique ; on pourrait rajouter des bancs pour les personnes âgées à proximité directe de Het Huys, le centre communautaire néerlandophone, et du compost de quartier ; on pourrait garder le jardin collectif pour en faire un espace public de rencontre autour de l'alimentation durable, comme c'est le cas avec la potager actuel qui a été soutenu par la commune via un subside Coup de pouce...

Dans la perspective de la vente, M. le président du CPAS et Mme l'Echevine De Brouwer ont proposé à l'association de déployer un projet similaire au domaine du Nekkersgat, même s'il va de soi qu'une telle proposition alternative ne peut remplacer les années de travail investies sur le site initial.

Pour ce qui concerne la vente, plusieurs options sont envisageables : on pourrait tout vendre, ne rien vendre, vendre sous conditions, vendre à un autre acteur public, passer un bail emphytéotique...Aucune décision formelle n'a encore été prise à ce jour mais il est tout à fait normal

que le CPAS se soit posé la question de la vente dès lors qu'a été affirmée la volonté de regrouper deux homes.

Quoi qu'il en soit, si le CPAS ne vend pas ce terrain ou s'il ne le vend pas dans sa totalité, la différence devra être prise en charge par la commune d'une manière ou d'une autre.

Le CPAS avait aussi effectué une analyse pour déterminer s'il était possible de regrouper sa propre administration au sein du home Brugmann, et il s'avère que le coût d'une telle opération aurait été trop élevé.

Par ailleurs, le CPAS a loué et envisage d'acheter des bureaux chaussée d'Alseberg parce qu'il est contraint d'augmenter la taille de ses équipes pour accueillir l'afflux de personnes exclues du chômage suite aux décisions prises par d'autres niveaux de pouvoir.

Ceci représente un coût pour la commune, et ce d'autant plus que l'intervention de l'échelon fédéral va se réduire. Il convient donc d'anticiper l'impact de cette situation sur les budgets de la commune et du CPAS. C'est dans ce contexte que s'inscrit l'augmentation des centimes additionnels au précompte immobilier, qu'on observe dans une commune sur 10 en Wallonie et une sur deux à Bruxelles. Ceci montre bien que la situation financière des communes bruxelloises est particulièrement délicate.

Mme l'Echevine De Brouwer se permet de rappeler que l'opération de rationalisation qu'a constitué l'établissement du nouveau centre administratif a exigé la vente de bâtiments et de propriétés afin de préserver l'équilibre financier.

Mais quel que soit le scénario qui sera finalement retenu pour l'avenir du jardin Brugmann, le Collège sera extrêmement attentif à la préservation des arbres remarquables ainsi qu'au caractère du site, qui bénéficie d'un score C, c.à.d. d'un score élevé, sur la carte biologique de Bruxelles-Environnement. Et ceci est d'autant plus crucial pour l'adaptation de la ville aux changements climatiques que le jardin Brugmann se situe dans une zone marquée par une carence en espaces verts et affectée d'un risque d'inondation, en sous-sol ou en surface selon les cas, par les eaux de ruissellement en cas de fortes pluies.

Mme Selvais réplique que les signataires de l'interpellation citoyenne sont bien conscients des efforts déployés par le Collège ainsi que des problèmes financiers du CPAS.

Ils prennent aussi acte de la proposition visant à leur accorder un terrain au domaine du Nekkersgat afin d'y développer un autre potager. Les deux serres présentes sur ce site sont certes très intéressantes, mais il y aurait néanmoins dans ce cas la frustration de devoir renoncer à un potager sur lequel on a déjà beaucoup travaillé. De surcroît, ce site est bien plus qu'un simple potager, c'est un lieu de vie collective et de biodiversité, tout à fait unique dans un quartier soumis à une très forte pression urbanistique, et auquel les habitants sont affectivement très attachés. Et le coût qui serait requis pour son maintien est sans commune mesure avec la dépense induite par l'aménagement d'un nouveau home. Les signataires de l'interpellation citoyenne invitent l'autorité communale à tenir compte de la dimension humaine d'un tel lieu et à ne pas se cantonner à une logique purement comptable.