

**Monsieur le Médiateur de la Wallonie et de
la Fédération Wallonie-Bruxelles**

Rue Lucien Namèche, 54
5000 NAMUR

Par courrier recommandé
Par courriel :
courrier@le-mediateur.be

Genvall, le 29 octobre 2024

Monsieur le Médiateur de la Wallonie et de la Fédération Wallonie-Bruxelles,
Monsieur Bertrand,

**Concerne : Réclamation introduite par la S.A. Constructeurs des Berges à l'encontre d'une
décision de refus ministériel en matière de voiries communales sur la Commune de La Hulpe**

Nos réf. : ATENOR BDA La Hulpe – Refus voirie

Réf. Région wallonne : RECDUA-PV/25050/2024/3/2386865

Nous vous adressons la présente en notre qualité de conseillers juridiques de la S.A. Constructeurs des Berges, représentée par Manuel Fossoul en sa qualité d'administrateur, reprise à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0745.818.746 et dont le siège social est situé Avenue Reine Astrid, 92 à 1310 La Hulpe.

La présente réclamation est fondée sur l'article 14, § 1^{er}, alinéa 1^{er} du décret conjoint de la Communauté française et de la Région wallonne du 13 juillet 2023, entré en vigueur le 18 janvier 2024, relativement au service de médiation commun à la Communauté française et à la Région wallonne.

Notre cliente est confrontée à une situation – liée à une décision prise par la Région wallonne, représentée par son Gouvernement – qui ne lui paraît pas juste et qui appelle une intervention de Votre part.

En effet, le 10 octobre 2024, Monsieur le Ministre François DESQUESNES a refusé (*pièce n° 1*), dans le cadre du recours administratif dont Il était saisi, la demande de création et de modification de voiries communales figurant dans le cadre d'une demande de permis unique visant la reconversion du site des anciennes papeteries de La Hulpe.

Pour votre parfaite information et par souci de clarté, après avoir justifié de la recevabilité de la présente réclamation (I.), les antécédents du dossier seront brièvement exposés (II.), ainsi que les griefs et prétentions invoqués par ma cliente à l'égard de la décision précitée (III.). Ces

deux derniers points feront l'objet d'un argumentaire complémentaire ultérieur, au vu de la complexité du dossier.

I. RECEVABILITÉ DE LA RÉCLAMATION

1. La présente réclamation est recevable pour les raisons suivantes :

- la réclamation est individuelle dès lors qu'elle est introduite au nom et pour le compte de la S.A. Constructeur des Berges ;
- l'objet de la demande relève de Votre compétence ; en effet, elle vise les services du Gouvernement de la Région Wallonne qui a délégué sa compétence en matière d'urbanisme et de voiries au Ministre François DESQUESNES ;
- la réclamation est introduite au plus tard un an après les faits, dès lors que la décision litigieuse est datée du 10 octobre 2024 ;
- la S.A. Constructeur des Berges a accompli toutes les démarches nécessaires auprès des services du Gouvernement de la Région wallonne afin d'obtenir satisfaction ; elle a, en cours de procédure, rencontré Monsieur Benoit RENIER, chef de la Cellule des recours auprès du cabinet du Ministre Willy BORSUS (et désormais, auprès du cabinet Ministériel DESQUESNES) afin de lui (re)présenter le projet, et elle a échangé des courriels avec ce-dernier ainsi qu'avec Madame Laurence LAMBERT de l'Administration de la Région wallonne (*pièce n° 2*).

Par conséquent, la réclamation est recevable.

II. EXPOSÉ DES ANTÉCÉDENTS

2. La présente réclamation s'inscrit dans le cadre d'une procédure de permis unique d'envergure visant la reconversion du site des anciennes papeteries de La Hulpe, processus en marche depuis de nombreuses années et ayant déjà donné lieu à diverses décisions.

Un argumentaire plus exhaustif Vous sera adressé ultérieurement, permettant de présenter plus en détails le projet concerné.

3. En ce qui concerne la demande de permis unique avec ouverture de voiries actuellement pendante, elle a été introduite en date du 6 mars 2023.

Chronologiquement, l'autorité doit d'abord statuer sur la voirie avant de se positionner sur le reste (urbanisme et environnement).

4. C'est ainsi que par une décision du 27 juin 2024, le Conseil communal de La Hulpe a décidé de ne pas marquer son accord sur l'ouverture de voiries sollicitée.

5. Un recours à l'encontre de cette décision a été introduit en date du 14 août 2024 auprès du Gouvernement wallon, réfutant un à un les arguments développés par la Commune – notamment, celui que les voiries projetées ne rencontraient pas l'objectif de maillage inscrit au décret relatif à la voirie communale –.
6. Par un arrêté ministériel du 10 octobre 2024, le Ministre François DESQUESNES a décidé de refuser l'ouverture de voirie aux motifs que :

Considérant que, d'une part, ce plan prévoit que la section de la voirie à créer, qui se raccorde avec la rue Dubois, à proximité du rond-point (soit à l'ouest du site visé par la demande de permis unique) comprenne "un jardin d'entrée" ; que les équipements tels que les bassins d'orage paysagers, les noues, les plaines de jeux, les espaces verts, certains abords ou encore des talus, ne doivent pas être présentés comme étant des surfaces destinées à la future voirie communale ; qu'ils peuvent constituer des espaces publics, mais qu'ils ne relèvent en rien de voiries communales ; qu'il est indispensable de présenter un document qui définisse précisément les dimensions et l'emprise de la future voirie communale envisagée au droit de ses limites extérieures ;

[...]

Considérant que, d'autre part, plusieurs sections sont interrompues, ce qui a pour effet de ne pas garantir la continuité du maillage ; qu'une première absence de raccordement entre la voirie à créer et celle existante est constatée au nord du site, à l'endroit des coordonnées Lambert n°141 et 142 ; que la seconde se situe à l'est du bien, au droit des coordonnées Lambert n°475 à 480 ; qu'un seul point de jonction est prévu à celle numérotée « 477 » ; que ce dernier ne suffit pas à justifier une jonction cohérente et suffisante pour garantir un maillage continu entre les voiries à créer et le chemin existant ;

D'une part, le Ministre a considéré que le « *jardin d'entrée* » repris au plan de délimitation ne pouvait être considéré comme étant de la voirie communale, même s'il est public.

Or, ce « *jardin d'entrée* » ne doit pas être vu comme un « *jardin* » mais bien comme une esplanade accessible à tous. Les piétons pourront circuler sans contrainte et entrer dans le site, soit par la voirie en tant que telle, soit par cette esplanade. C'est la raison pour laquelle il a été repris au plan de délimitation.

D'autre part, le Ministre a considéré qu'il manquait, sur le plan de délimitation, une jonction entre la voirie créée et la voirie existante au Nord du site, comme si un « *trou* » ou un « *vide* » juridique les séparait. Il a également estimé, à l'Est du bien, que la jonction prévue ne serait pas cohérente ni suffisante pour garantir un maillage continu entre la voirie à créer et le chemin existant.

Or, dans le dossier complet adressé à l'Administration et soumis à l'appréciation du Ministre, tant les plans que les annexes et les photos du dossier démontrent que des voiries/chemins/sentiers sont bien existants et que les nouvelles voiries communales projetées s'y raccordent de manière suffisante.

Par ailleurs, dans le cadre d'une précédente demande de création de voiries communales identique, le précédent Ministre Willy BORSUS avait accordé, en recours, le même plan de délimitation¹.

La présente décision du Ministre DESQUESNES opère donc un revirement d'attitude qui n'est pas justifié ni compréhensible

7. En tout état de cause, il ressort de la décision de refus du 10 octobre 2024 que le Ministre DESQUESNES n'a pas validé les arguments qui avaient été développés par la Commune de La Hulpe dans sa décision de refus du 27 juin 2024.

Ce faisant, le refus émis par le Ministre semble être basé principalement sur « l'absence de jonction » entre les voiries, ainsi que sur la présence d'un « jardin d'entrée » sur le plan de délimitation. Il s'agit de motifs de refus fondés uniquement sur la forme, et plus aucune question de fond (absence de maillage, nombre de places de stationnement,...) n'est soulevée.

8. Malheureusement, le refus émis par le Ministre « bloque » toute poursuite favorable de ce projet d'envergure, mené depuis de nombreuses années déjà et d'intérêt public (réhabilitation d'un site repris en site à réaménager), pour l'unique raison d'un prétendu vice de forme.

III. OBJET DE LA RECLAMATION ET CONCLUSION

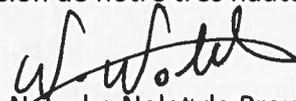
9. Par la présente réclamation, ma cliente vous demande de bien vouloir intervenir sous la forme d'une conciliation en légalité, en opportunité, voire en équité.

C'est ainsi que ma cliente sollicite de Votre Institution de recommander aux services du Gouvernement de la Région wallonne, et particulièrement Monsieur le Ministre François DESQUESNES, de retirer sa décision de refus afin de pouvoir la reconsidérer à la lumière des arguments développés dans la présente ainsi que dans l'argumentaire plus exhaustif qui suivra.

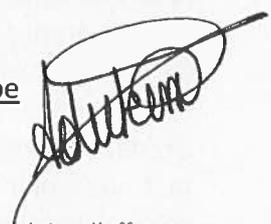
* *

*

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Médiateur de la Wallonie et de la Fédération Wallonie-Bruxelles, l'expression de notre très haute considération.


Natasha Nolet de Brauwere
nnolet@2build.be

Alysson Duterme
aduterme@2build.be



¹ Cette décision a fait l'objet d'un recours en annulation au Conseil d'Etat et n'a jamais pu produire d'effets en raison d'une prise de décision ministérielle hors délai.