

## Demande de permis de “rénover” l'immeuble 8-12 av. de Tervueren

### Enquête Publique jusqu'au 15 mars 2021



#### Ci-joint une proposition d'avis

On se souviendra qu'un projet d'un promoteur visait à détruire l'immeuble du 8-12 avenue de Tervueren pour en faire un giga-projet défigurant complètement l'harmonie du début de l'avenue (côté Cinquantenaire). Nous étions parvenu à émettre suffisamment de remarques pour que les Commissions d'avis émettent un avis défavorable sur une série de points. Ca c'est pour le passé.

Aujourd'hui, le dossier, qui est “passé par la Région” revient avec un “nouveau projet” qu'il faut bien comprendre car, même si certains éléments ont été revu à la baisse et si certains éléments esthétiques (visuels) font apparaître ce projet comme “moins choquant”, voici ce qui se prépare. (\*)

Ce nouveau projet est à l'enquête publique **jusqu'au 15 mars 2021**. Les plans sont visibles sur: [https://openpermits.brussels/fr/enquetes\\_publicques\\_dossier\\_05/PU/1764593](https://openpermits.brussels/fr/enquetes_publicques_dossier_05/PU/1764593).

La réunion de concertation est prévue le 23 mars 2021. **Factuellement:** Il s'agirait “d'agrandir, de “légèrement rehausser” et “rénover un immeuble” afin de passer de 18 à 29 logements, en “conservant les commerces” au rez et les 24 parkings en sous-sol.

#### **Mais en réalité:**

- **L'immeuble actuel de Jacques Saintenoy** (des années 1950) **va être complètement détruit** : il faut appeler un chat un chat. Ainsi disparaîtront inexorablement les superbes matériaux du 19ème siècle - c'est ce qu'on appelle une “rénovation bruxelloise”.
- Le promoteur voudrait ainsi “gonfler le volume” de l'immeuble en le faisant passer de **16.866 m<sup>3</sup> à 21.059 m<sup>3</sup> (+ 24 %)** en dénaturant la perspective en arrondi vers le parc, en harmonie avec le bâtiment en face n°1 av de Tervueren.
- Le projet prévoit un “léger rehaussement” (de 4 m) en prévoyant, en retrait, un grand appartement en plus sur le toit. Toujours plus haut!
- L'alignement arrière du bâtiment va rapprocher fortement les façades et les balcons (plein nord) du 8-12 de l'immeuble situé en retrait dans l'ilôt du Cinquantenaire

## **Pour être honnêtes et objectifs:**

- L'aspect général (sur plan et illustrations) est moins choquant que le précédent
- Les 199 parkings prévus ont été supprimés
- Le projet prévoit 63 emplacements pour vélos et 4 pour motos

(\*) *“Ce n'est d'ailleurs pas une nouvelle tactique des promoteurs immobiliers: présenter un projet tellement choquant qu'il sera refusé, et revenir deux ans plus tard avec quelque chose de médiocre mais terriblement rentable”. (Site Urbi & Fourbi de Mme Fr. Carton)*

## **En quoi le nouveau projet nous interpelle-t-il?**

1. *D'une manière générale, la Région n'a pas tenu compte de l'opposition des riverains et habitants des quartiers périphériques. Pourquoi?*
2. *La Région ne tient absolument pas compte du fait qu'il s'agit d'un immeuble en bon état général et construit avec des matériaux de qualité, que l'on va détruire. Pourquoi?*
3. *La Région ne tient pas compte du fait qu'il s'agit d'un immeuble repris à son propre “Patrimoine immobilier” et qui était rénovable comme bien d'autres l'ont été et le sont encore, aux frais des propriétaires anciens ou nouveaux, sans dénaturer l'aspect extérieur. Pourquoi?*
4. *Qu'une fois encore la Région triche sur la hauteur en ajoutant un appartement en retrait mais qui domine les voisins. Pourquoi?*
5. *Que la Région permet de “gonfler le volume existant” en ajoutant hauteur et profondeur à l'immeuble (de 16.866 m<sup>3</sup> à 21.059 m<sup>3</sup>). Est-ce exact? Pourquoi?*
6. *Que la Région accepte que l'on ajoute des commerces au rez-de-chaussée, alors que ce tronçon est à caractère résidentiel (mis à part les bureaux de ING, qui ont été fermés depuis lors et la petite librairie), alors que de très nombreux commerces sont vides dans les Galeries. Pourquoi?*
7. *Que la Région ne tient pas compte des nuisances pour les riverains (librairie) et immeubles voisins, qui vont être importantes pendant deux ans ou plus, sans compter l'impact sur la stabilité des sols à un endroit où passent déjà, train, metro, tram, bus et voitures. A-t-on seulement fait une étude d'impact?*
8. *Que la Région ne fait pas mention de l'avis de la Commission des Monuments et Sites, dont on se demande comment elle peut marquer son accord sur un tel projet. L'a-t-elle fait?*
9. *Pourquoi avons-nous l'impression que la Région n'écoute systématiquement pas les habitants des quartiers? (Ex: A la récente réunion de concertation sur la piste cyclable, avenue de Tervueren, on a entendu un responsable de l'Administration répondre tout et n'importe quoi qui l'arrange sur le moment avant d'ajouter : “... Sans doute, mais je ne connais pas les noms de rues!!)*

Les questions et avis sur le projet doivent être adressés à la commune pour le lundi **15 mars au plus tard**. Attention : la commune déménage (du 8 au 13 mars) Av. des Casernes, 31/1.

**Ci-joint une proposition d'avis** (libre à vous de reprendre aussi les questions ci-dessous)