



## Projet immobilier du Cours St Michel.

Les riverains s'opposent fermement au projet tel qu'introduit par les promoteurs.

Ils demandent :

- une répartition équilibrée des logements sur le site favorisant la mixité et la sécurité
- l'analyse des problèmes de stationnement et d'engorgement des quartiers et l'augmentation du trafic, rue Père De Deken
- au bureau Ariès chargé de l'enquête d'incidences, d'étudier toutes les alternatives proposées par notre comité et que les enquêtes de mobilité soient examinées en tenant compte de l'occupation actuelle anormalement basse des bureaux

© Cdp du 22.12.17 — Immobil

Nous voudrions vous informer que les promoteurs Immobil et Besix ont introduit à la Région leur demande de permis mixte d'urbanisme et d'environnement. Ils n'ont pas modifié leur projet présenté l'année dernière, ni suite à vos remarques émises à la réunion organisée à la Commune en 2020, ni à nos efforts répétés de présenter des alternatives réalistes. Ils nous ont assurés que nous aurions la possibilité de déposer des alternatives pendant l'étude d'incidences qui va se dérouler dans les semaines qui viennent pour se terminer vers la mi-décembre 2021.

Le Comité a pu consulter la demande de permis dans les locaux de la Commune. Ce projet reste inacceptable pour tous les habitants des quartiers environnants le site.

Les procédures ont donc commencé : un Comité d'accompagnement (CA) (Commune, Région, Monuments et site, Bruxelles Environnement) s'est réuni à la Commune, pour la première fois en juin 2021. Le Comité des riverains n'a pas l'autorisation d'assister à ces réunions. Le CA a nommé un bureau d'études -Ariès- afin d'étudier les impacts et incidences du projet sur les quartiers.

L'enquête publique aura lieu au plus tard en septembre 2022 et durera 1 mois. ING quittera ses bureaux pendant le 1<sup>er</sup> trimestre 2023. Les promoteurs espèrent commencer le chantier en mars-avril 2023 et le terminer en 2025.

Ariès consultera la Police (sécurité du site, accidents déclarés...), les commerçants situés dans un rayon de 200M du site et notre Comité de quartier St Michel (CSM).

Le CSM a donc rencontré longuement le bureau Ariès, le 7 septembre dernier. Nous avons pu leur expliquer les différents points qui posent problème : le manque de mixité dû à la barrière du bâtiment bureau, les gabarits des immeubles, la densité, la luminosité et l'ensoleillement, le manque de parkings, l'environnement, la sécurité du site le soir et le WE. Les effets socio-économico-urbanistiques, le chantier et l'évacuation des déchets, l'énergie et le climat, la protection de la flore notamment la protection des marronniers et bien sûr la mobilité et le stationnement.

Suite à notre contact avec Ariès, nous avons développé un dossier de propositions d'alternatives.

Essentiellement, le projet actuel n'offre pas de vision d'urbanisme et de qualité de vie satisfaisante.

- Ce projet devrait s'intégrer dans la vie de la Commune en renforçant la liaison entre les quartiers riverains Est et Ouest. Or il n'y a pas de proposition de mixité entre les bureaux et le logement, condition essentielle à une saine animation dans le site et à une amélioration de la qualité de vie pour tous.
- L'ensemble monofonctionnel de l'énorme bâtiment de bureaux constitue une barrière entre les quartiers Est et Ouest.
- La concentration des bâtiments de logements uniquement sur le côté Père De Deken déséquilibre le projet.
- Dans ces conditions la promenade urbaine contribuera fort peu à l'animation du site et renforcera le clivage existant
- Le manque de logements au milieu du site, en bonne mixité avec les bureaux, aggravera les problèmes de sécurité nocturne et le WE, renforcée par la création du nouvel accès métro Thieffry, etc...

Des alternatives bénéfiques tant pour le quartier que pour les promoteurs existent pourtant :

- La relocalisation équilibrée des logements sur l'ensemble du terrain nous semble indispensable, et en particulier
  - Dans, sur et autour du bâtiment de bureaux assurant la mixité de jour comme de nuit
  - Sur et autour du restaurant projeté
- Le déplacement des parkings sous les logements vers les parkings existants qui seront vides. En effet la Région ordonne de diminuer le nombre de stationnements pour les bureaux dont les accès par trains, transports en communs sont importants.

Nous avons communiqué nos alternatives au CA de la commune afin qu'elles soient étudiées avec attention. Ariès et Bruxelles-Environnement ont aussi été informés.

Des inconnues subsistent : par exemple, que deviendront ? :

- Le terrain de skate-board
- Et le trou avec lignes de baskets. Ces 2 terrains ne font pas partie du site acquis par les promoteurs.

Verrons-nous une friche laissée à l'abandon et insécurisée ?

Nous restons à votre disposition pour toute suggestion, aide ou information complémentaire.

Si vous voulez être tenus informés, faites-le nous savoir sur notre adresse email.

Pour le comité du quartier St Michel

Christian Ghymers Hanot.

[comitesaintmicheletterbeek@gmail.com](mailto:comitesaintmicheletterbeek@gmail.com)

Etterbeek, 20 Octobre 2021

Nous respectons le Règlement RGPD protégeant votre vie privée.

**NOUS VOUS INVITONS À SOUTENIR TOUS LES COMMERCES ET L'HORECA DE NOTRE QUARTIER.**

Éditeur responsable : Christian Ghymers, 58 rue Père de Deken B-1040 Etterbeek