

**Avis d'Inter-Environnement Bruxelles concernant  
la demande de permis PU 27652 / Chaussée de Bruxelles 22  
1190 Forest**

**concerne « changement d'affectation de logement à équipement d'intérêt collectif ou de service public pour une occupation temporaire à destination d'ateliers d'artistes»**

Bruxelles, le 16 mars 2021

Chers et chères membres de la commission de concertation,

Nous vous prions de prendre en compte les remarques suivantes dans la rédaction de votre avis sur la demande de permis d'urbanisme 27652.

Le 22-24 est non occupé aux étages mais encore affecté comme logement. La commune demande son changement d'affectation de logement à Equipement d'intérêt collectif ou de service public pour une occupation temporaire à destination d'ateliers d'artistes (projet Popu lié à ABY)

**Lien du projet avec la demande de PU du Pôle ABY ( CQD, Beliris, commune, FEDER)**

Cette occupation temporaire artistique est corrélée aux démolitions des Chaussée de Bruxelles 18-20-22-24 en vue d'y construire un nouveau bâtiment pour le projet ABY. Or, à ce jour le permis d'urbanisme n'a pas été délivré.

Lors de l'enquête publique portant sur le projet « Pôle culturel ABY, (Concerne le PU / 27 398 : Place Saint-Denis 9 - et 6-7-8 , Rue des Abbesses 15, Chaussée de Bruxelles 18-20-22-24 rue des Abbesses, 1190 Forest.) nous avons déjà formulé par écrit la remarque suivante sur la question du **logement** « nous estimons que la demande **de dérogation pour démolition** de logements sans compensation pose problème alors que Bruxelles manque de logements publics et sociaux. Nous demandons dès lors que la surface de logements soit maintenue. Le projet de construction d'un seul logement trois chambres pour la conciergerie n'est pas suffisant. » en terme de compensation.

Par la suite, nous avons appris que les logements à démolir avaient soit une fonction de logement de transit ( immeuble Place Saint-Denis 9), soit, pour l'immeuble chaussée de Bruxelles 18-20, une occupation avec un titre de location de type social.

> Nous maintenons notre avis : la **dérogation pour démolition sans compensation, ni sur le site, ni ailleurs n'est acceptable et la présente demande participe à l'entériner.**

**Lien du projet avec la programmation logement du CQD Abbaye**

Par ailleurs le projet ABY s'insère dans la programmation du CQD « Abbaye 2014-2020 » où la **seule opération de logement** référencée sur le site Revitalisation urbaine.brussels est du community Land Trust (« <https://quartiers.brussels/1/qp/1299> ») ;

Or, selon le CLTB, celle-ci ne verra jamais le jour.

D'après les informations publiques (via notamment Revitalisation urbaine.brussels), le CQD présente **donc une opération négative**, compte tenu de la démolition sans compensation de logements pour le projet ABY (à minima 14 logements du parc locatif à destination des personnes ayant des bas revenus).

#### **Lutte contre les logements vides :**

Le 22-24 doit être donc rénové et occupé en logement sine die ! Et ce pour assurer plus de logements disponibles et appliquer la législation **sur la lutte contre les logements vides**. Il nous revient également que la maison mitoyenne, occupée, souffre d'infiltration d'eau. La rénovation du 22-24 pourrait y remédier.

**Pour cette raison, IEB s'oppose à la modification d'affectation et demande le maintien de sa fonction logement, sa réhabilitation et sa mise en location.**

#### **Sur la forme :**

- L'annexe mentionne un reportage photo, non disponible sur le site d'Openpermits.

En vous remerciant de votre attention, recevez, chères membres et chers membres de la commission de concertation, l'expression de nos meilleurs sentiments,

Bien à vous

Cataline Sénéchal