rue du chimiste, 34-36, 1070 bruxelles – t 02 801 14 80 – f 02 801 14 90 – info@ieb.be – www.ieb.be
inter-environnement bruxelles

*Bruxelles, le 24 juin 2021*

Avis d'Inter-Environnement Bruxelles concernant le projet sis Boulevard Anspach 2 – 18 / rue de l'Evêque, 24 – 26A / rue Fossé aux Loups, 1 – 5 /place de la Monnaie à 1000 Bruxelles
Demande de permis d'urbanisme A435/2021

*À l'attention du collège des Bourgmestre et Échevin·e·s de la Ville de Bruxelles, Département Urbanisme - Secrétariat de la Commission de concertation, 6 Boulevard Anspach.*

## 1/ Remise en contexte du projet

Pour IEB, ce projet s'insère dans un plan de réaménagement du centre-ville en vue de sa touristification. La piétonisation des boulevards a été l'un des éléments phare de ce plan. De nombreux petits commerces n'ont pas survécu à l'installation du piétonnier et aux longs mois de « transition » qu'il a nécessité, ni aux conséquences du plan de circulation mal pensé. Les commerçants en détresse n'ont eu de cesse de communiquer leur désarroi face à cette situation insurmontable ces dernières années. Dans le même temps, la Ville se vantait d'attirer de nouveaux commerces et investisseurs, « qui arrivent déjà, là où des commerces s'en vont ». Lors du lancement du piétonnier, la Ville de Bruxelles avait emprunté ce slogan « Changer la ville pour changer la vie ».
Les nombreux commerçants restés sur le carreau et les habitants des quartiers situés à proximité peuvent en attester : ce changement a affecté leur vie en profondeur. La fonction exclusivement commerciale du piétonnier est en réalité réservée à de nouvelles enseignes que nous avons vu et verrons fleurir une fois l'aménagement terminé. La démarche de touristification entamée et confirmée par l'installation de ce piétonnier n'est donc pas destinée aux personnes qui vivent la ville et la font vivre.
À l'heure ou la Ville de Bruxelles semble accélérer ce processus nuisible pour les habitants, nous nous demandons à quel moment les élus bruxellois feront le choix (comme Barcelone ou Lisbonne) de limiter les dégâts de la transformation de notre ville en un lieu de passage pour des touristes d'un jour. Nous estimons que ce projet ne profite en rien aux Bruxellois.e.s mais constitue une opération juteuse pour la promotion immobilière spéculative.

## 2/ Offre existante en hôtellerie

L'offre hôtelière au centre-ville est pléthorique et devrait encore être renforcée par l'établissement de 145 chambres à la place De Brouckère toute proche et l'hôtel de 150 chambres au Sablon, deux projets portés par Immobel. Une enquête publique vient également de démarrer, elle vise la construction d'un hôtel de 85 chambres situé dans un périmètre tout proche, à la place Sainte-Gudule...
Un nouvel établissement de ce type n'est pas nécessaire et cet espace pourrait être utilisé pour accueillir une fonction créant une réelle plus-value pour la ville par son utilité collective.

**3/ Dérogations**

L'urbanisme dérogatoire produit des effets que nous ne cessons de mettre en lumière et de dénoncer. Le règlement d'urbanisme existe notamment pour protéger la ville et ses habitants de ces conséquences, *a fortiori* quand celles et ceux-ci sont dans une zone où de (trop) nombreuses dérogations ont été accordées auparavant. Ici encore plusieurs dérogations sont demandées, notamment au RRU.
La note explicative qui renvoie au RRU laisse penser qu'il s'agit d'un projet de rénovation qui permet au promoteur de « s'affranchir » du RRU afin de n'avoir à demander une dérogation que pour la rehausse du bâtiment sur base de cet article du RRU 3° § 3.
Comment s'explique ce choix ?

IEB demande à la Commission de concertation de refuser ces demandes de dérogation et ainsi de faire appliquer les règlements d'urbanisme garantissant le respect des règles pour tous.

**4/ Charges d'urbanisme**

Le dossier mis à l'enquête publique ne mentionne pas à quoi seront affectées les charges d'urbanisme liées au projet. S'agissant d'une compensation pour la collectivité, nous aimerions savoir de quoi il en retourne.

**Conclusion**

Nous demandons à la Commission de prendre en compte l'impact négatif de ce projet pour la collectivité et, à l'heure de la décision, de se remémorer les mots de Guy Debord: « Le spectacle est le moment où la marchandise est parvenue à l'occupation totale de la vie sociale. Non seulement le rapport à la marchandise est visible, mais on ne voit plus que lui : le monde que l'on voit est son monde. La production économique moderne étend sa dictature extensivement et intensivement. » (*La Société du Spectacle*, 1967)

**Au vu des arguments développés dans cet avis, sans surprise, nous demandons à la commission de concertation d'émettre un avis défavorable à cette demande de permis.**

Nous vous remercions de prendre en compte ces remarques et de les verser au PV de la commission de concertation à laquelle nous désirons assister.

Veuillez agréer mes salutations distinguées,

*Pour Inter-Environnement Bruxelles*,

Mohamed Benzaouia