

Bruxelles, le 8 février 2022

Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Échevin·e·s, Cher·e·s membres de la commission de concertation,

Voici les remarques d'Inter-Environnement Bruxelles concernant la demande de permis d'urbanisme (R1226/2021) et permis d'environnement (R1349/2021)

Remarque préalable

La nécessité de rénovation des logements vétustes des 5 blocs du Rempart des Moines est une évidence. L'état dégradé des logements sociaux a des impacts considérables sur les conditions de vie et la santé des 800 locataires. Cet état catastrophique, qui a lourdement pesé sur les locataires, est la conséquence d'un manque d'entretien, pour ne pas dire d'un pourrissement volontaire durant de nombreuses années. La demande de permis introduite par le Logement Bruxellois pour la démolition-reconstruction de cet ensemble résulte de cette inaction. En effet, il a écarté la possibilité de la rénovation pourtant envisageable à l'époque. Le processus de rénovation étant moins lourd tant d'un point de vue environnemental que social, il aurait pu éviter le déplacement de familles entières ancrées dans le quartier. Par ailleurs, la démolition-reconstruction semble être ici une porte d'entrée à l'introduction d'une « mixité » qui permet la suppression pure et simple d'une centaine de logements sociaux au profit de logements moyens.

De plus, aucune évaluation du bilan carbone de cette démolition reconstruction en comparaison avec celui d'une rénovation lourde n'a été

faite.

1/Logement

Nous estimons que la Régie foncière de la Ville de Bruxelles, propriétaire d'un nombre important de logements sur le territoire de la Ville, doit envisager l'implantation de logements moyens à d'autres endroits. Cela éviterait la mise en concurrence de ce type de logement avec le logement social qui constitue une fonction plus faible et qui doit être protégée en conséquence.

La conservation de 100 % de logements sociaux dans ce projet doit être l'objectif.

Cet objectif pourrait être atteint en supprimant les 133 logements moyens envisagés.

2/Gabarits et densité

La suppression des 133 logements moyens du programme permettrait une réflexion autour d'un projet qui réponde à la demande en matière de logements sociaux sans aggraver les problèmes liés à un projet trop dense dans ce quartier au bord de la saturation. Les gabarits pourraient ainsi être revus à la baisse et s'intégrer de manière plus harmonieuse dans le tissu urbain environnant.

2/Préserver l'existant en bon état

La salle de sport sise sur le site est une construction récente réalisée dans

le cadre d'un contrat de quartier. Elle est utilisée, moderne et fonctionnelle. Sa destruction est un gâchis écologique mais également financier, elle signifie le remboursement par la Ville d'une partie du subside octroyé pour sa construction dans le cadre du contrat de quartier. Nous préconisons de la garder telle quelle sur le site et de l'intégrer au nouveau projet.

3/Mobilité

Dans une perspective de limitation du recours à la voiture, nous estimons que le nombre de places de parking proposé dans le projet est trop élevé. L'excellente desserte en transports en commun du quartier et les voiries étroites qui jouxtent le projet justifient une réduction du nombre de places, qui constituerait un signal fort allant dans le sens d'un shift modal nécessaire à la Région pour atteindre ses objectifs en matière d'émissions de gaz à effet de serre et de réduction de la place dédiée à la voiture dans l'espace public.

Conclusion

Nous demandons à l'échevin en charge des logements sociaux d'être présent lors de la Commission de Concertation pour expliquer les raisons de la non-rénovation de ces logements et à qui incombe la stratégie de non-intervention qui a prévalu jusqu'à aujourd'hui.

Nous constatons que l'offre en logements moyens dans cette partie de la ville, qu'ils soient détenus par la régie foncière ou par le secteur privé, est très élevée. Nous demandons donc que 100%

des logements prévus dans ce projet soient des logements sociaux.

Nous demandons à la Commission de Concertation de conditionner son avis favorable à la prise en considération des arguments développés dans cet avis

Nous vous remercions de prendre en compte ces remarques et de les verser au PV de la Commission de Concertation.

Sincères salutations,

Pour Inter-Environnement Bruxelles,

Mohamed Benzaouia