

A l'attention de :

BERNARD CLERFAYT : BOURGMESTRE EMPÊCHÉ

CÉCILE JODOGNE, BOURGMESTRE F.F.

VINCENT VANHALEWYN, 1E ÉCHEVIN

ADELHEID BYTTEBIER, 3E ÉCHEVINE

FRÉDÉRIC NIMAL, 5E ÉCHEVIN

DEBORAH LORENZINO, 7E ÉCHEVINE

Concerne : Projets immobiliers et commerciaux rue des Coteaux et nuisances pour les riverains

Mesdames, Messieurs,

En tant qu'habitant.e.s du quartier Fiers,Coteaux, Kessels élargi (rue Van horde et Villard) et usager.e.s du tronçon de la rue des Coteaux qui relie ces rues à l'avenue Rogier, nous sommes confronté.e.s depuis des années à de nombreux problèmes de mobilité, de sécurité routière, de propreté, de haute densité de population et de cohabitation entre les riverains (commerces et habitante.s). Ceux-ci altérant au quotidien notre qualité de vie.

Dans ce tronçon de rue, de moins de 100m de long, se trouvent pas moins de 6 surfaces commerciales (Aldi, Angelopoulos, Maxi-Tech, Sara Déco, Bas sprl, boulangerie Coteaux) et plusieurs garages, où se rassemblent de nombreux travailleurs en camionnettes.

La présence de ces commerces entraîne une forte densité du trafic automobile dans la rue (clients et véhicules de livraison, y compris des poids lourds pour le supermarché) et un problème de sécurité pour les piétons : certains magasins, comme Maxi-Tech, occupent une partie du trottoir pour charger, décharger et entreposer leur marchandise, en obligeant les piétons, les poussettes et les PMR à emprunter la chaussée. Toujours devant Maxi-Tech, un chariot-élévateur manœuvre

régulièrement sur le trottoir, au milieu des piétons. Un scénario qui concerne également avec des nuances les autres commerces.

Dans ce même tronçon, plusieurs nouveaux projets immobiliers ont été approuvés : certains d'envergure, comme Lochten (56 appartements), inauguré il y a deux ans, et Bouygues (70 appartements) en cours de réalisation. D'autres plus modestes comme celui de Maxi-Tech (7 appartements) en cours. Auxquels s'ajoute celui d'Aldi (9 appartements + parking souterrain), actuellement sous enquête publique.

Un quartier densément peuplé comme le nôtre souffre déjà des problèmes liés à cette surpopulation : trafic automobile dense, pénurie de parking, sécurité et propreté de de l'espace public (de nombreux conteneurs pour la collecte des poubelles du bâtiment Lochten sont sortis directement sur le trottoir, obligeant les piétons, les poussettes et les PMR à emprunter la chaussée, des fosses d'arbres sont remplies de poubelles...)

Nous avons déjà signalé les nuisances et les problèmes spécifiques à ce tronçon de rue lors des enquêtes publiques liées à ces projets et au travers de courriers individuels ou groupés aux services communaux concernés. Certaines réponses ont été apportées (aménagement en cours), mais ne solutionneront pas tous les problèmes.

D'autant dans la perspective du nouveau projet mixte immobilier-commercial du magasin Aldi et de l'ouverture d'un Delhaize ProxyGo au rdc du bâtiment Bouygues.

Au vu de ce que nous endurons déjà depuis des années, il est évident que ces projets en cours et futurs ne feront qu'augmenter les nuisances déjà présentes dans le quartier.

Cela engendrera concrètement :

- une augmentation du trafic automobile
- le passage de poids lourds supplémentaires, pour approvisionner les commerces
- l'aggravation de la pénurie de parking pour les habitante.s
- l'augmentation des poubelles et immondices clandestins

NB : La construction de parkings souterrains est une fausse solution : d'après nos informations, les parkings construits en dessous du bâtiment Lochten ne sont pas utilisés par les locataires des appartements parce qu'en cause, leur loyer élevé. De plus, le gérant du parking avoue qu'il n'a pas envie de d'ouvrir ces emplacements à des personnes étrangères à l'immeuble. Ces parkings restent donc vides tandis que les résidente.s de Lochen cherchent à se garer dans la rue. Pour ce qui est des parkings construits en dessous du bâtiment Bouygues, ils ont tous déjà été vendus mais pas aux futurs propriétaires, qui n'auront d'autres choix que de se garer dans la rue.

Par ailleurs, toujours concernant la problématique de la pénurie de parking, nous constatons que dans la rue des Coteaux et adjacentes (Van Hoorde, Kessels et Fiers), de nombreux véhicules utilitaires (camionnettes) occupent une grande partie de l'espace publique et certains utilisent deux places pour réserver les emplacements aux travailleurs de ces entreprises.

Concernant les projets immobiliers, des riverain.e.s habitant.e.s à côté de la nouvelle construction Bouygues (n° 202 et 196) subissent d'importants dommages causés par le chantier, qui a creusé le lit du Malbeek. Ils remarquent des dommages aux canalisations, un affaissement des caves, des problèmes de stabilité de leur maison et des fissures dans les murs. Cela nécessite d'être inspecté au plus vite de la part des services communaux compétents, qui devraient s'inquiéter de la stabilité de tout le quartier. En effet, les assèchements effectués pour les grosses constructions entraînent des tassement du sol et lors de grosses pluies, l'eau n'est plus assez contenue dans les collecteurs et s'infiltré sous les fondations (le Maelbeek loge sous nos pieds...).

Enfin, ce tronçon de rue (et sa continuation directe vers le parc Josaphat, à partir du n°. 271) a subi des interventions multiples de la part de Vivaqua en l'espace de quelques mois : à chaque fois, cela a engendré des dégâts liés à l'ouverture répétées des trottoirs et de la voirie, des nuisances sonores à l'aube, des vibrations des fondations des maisons, des coupures d'eau intempestives, la perte des places de stationnement le temps des travaux. Lors de la grave fuite d'eau cet été, Monsieur Sadik Koksal nous avait promis d'écrire à Vivaqua pour demander un remplacement définitif des canalisations d'eau (qui n'a pas été effectué lors des gros travaux en 2009 au système d'égouttage), plutôt que de continuer à bricoler des réparations non durables et qui occasionnent d'autres problèmes.

Face à ces nombreux griefs, nous nous interrogeons : quelle est votre vision à long terme pour ce tronçon de quartier ? Quels sont vos moyens pour parvenir à vos ambitions ? Quelles sont les mesures envisagées pour apaiser une situation déjà complexe, tant au niveau de la mobilité que de la densité de population ? Car, les derniers permis de bâtir octroyés ne semblent pas tenir en compte qu'il y aura une aggravation prévisible des nuisances pour les riverains..

Nous nous sentons délaissé.e.s par les pouvoirs communaux, qui semblent n'avoir d'oreille que pour les gros promoteurs immobiliers, au détriment de la qualité de vie de ses habitant.e.s, mais nous osons croire que cette lettre sera entendue et que des réponses concrètes seront données à

nos demandes que voici :

1. Vérifier l'état de santé du sous-sol de la rue des Coteaux, en particulier à proximité du chantier Bouygues. Vérifier que les fondations de la nouvelle construction Bouygues n'impactent pas celles des maisons voisines. 202-200-198-196
2. Ré interpellé e relayer la réponse de Vivaqua concernant la nécessité de remplacer durablement les canalisations qui posent problème. à l'interpellation de Monsieur Sadik Koksal : est-ce qu'une intervention définitive sera effectuée par Vivaqua, une fois pour toutes ?
3. Contrôler et sanctionner systématiquement les commerces magasins qui privatisent l'espace public et occupent abusivement le trottoir (Maxi-Tech et Sara Déco : sensibilisation et information ne suffisent pas)
4. La Commune trouve-t-elle normal que des emplacements de parkings souterrains restent vides (voir immeuble Lochten), alors qu'il y a une très forte pénurie de places de stationnement en rue ?
5. Trouver une solution pour que l'immeuble Lochten n'occupe plus la moitié du trottoir avec ses poubelles, deux fois par semaine.
6. Contrôler et sanctionner systématiquement les commerces qui remplissent les espaces de parking avec leurs poubelles (avenue Rogier et rue Kessels). Information et sensibilisation sont inefficaces.

Notre comité et bon nombre d'habitant.e.s s'investissent volontairement et positivement dans le quartier. Il serait dommage que leur motivation se trouve émaillée par une politique défailante.

En vous remerciant d'avance pour l'attention bienveillante que vous porterez à notre requête, lettre, nous vous prions de croire, Mesdames, Messieurs, en nos sentiments distingués les meilleurs.

Pour le Comité de quartier de l'île aux bains élargi