

Un ilot un quartier ASBL

*chaussée de Waterloo - rue Renier Chalon - rue Léon Jouret - rue Jean-Baptiste Colyns - square Charles Graux
rue Jules Lejeune - rue Washington - rue Hector Denis - rue de l'Abbaye - rue des Mélèzes*

Besix RED
Avenue des Communautés 100
1200 Woluwe-Saint-Lambert
Belgique

Lettre ouverte à l'attention de :

Monsieur Johan BEERLANDT, président du Conseil d'Administration de Besix RED et président exécutif de Besix Group

Monsieur Gabriel UZGEN, administrateur délégué de Besix RED

Bruxelles, lundi 25 avril 2022

Monsieur le président,
Monsieur l'administrateur délégué,

Il y a presque six ans, Besix RED soumettait une demande de démolition du « Royal Rinking » sur la Chaussée de Waterloo, à Ixelles, afin d'y ériger quatre barres d'immeubles.

Mais les habitants de notre quartier se sont mobilisés en nombre contre ce projet. Et, en avril 2017 - il y a cinq ans exactement - la Commission de concertation émit un avis défavorable unanime au projet, lequel fut ensuite rejeté par l'administration de la Région de Bruxelles Capitale, puis encore critiqué par la Commission royale des monuments et sites (CRMS).

Besix RED a ensuite déçu les attentes des habitants en ne les associant pas préalablement, ni de manière constructive, à la suite de vos réflexions ultérieures quant au devenir du site.

Cinq années plus tard, et plusieurs autres projets avortés, rejetés ou retirés, nous en sommes toujours au point zéro. C'est vraiment regrettable car il s'agit d'un site au patrimoine remarquable et aux potentialités multiples.

Tout au plus, votre locataire Colruyt tenta récemment de profiter de la halle pour y installer un supermarché, « à titre temporaire », alors que le Delhaize qui occupait les lieux jusqu'en 2017 a déménagé quasiment en face et qu'un autre supermarché est implanté à une centaine de mètres.

Il a donc fallu cinq années pour en arriver là : un énième supermarché pour le quartier avec son cortège de nuisances environnementales et d'entraves à la mobilité que la demande de permis d'environnement de Colruyt tenta de minimiser grossièrement. La Commission de concertation ne s'y est toutefois pas trompée puisqu'en janvier dernier, elle émit un avis négatif assez accablant sur la demande de permis d'environnement introduite par Colruyt.

Au total, le résultat est plus que décevant. De très nombreux acteurs - habitants, architectes, urbanistes, historiens - en conviennent pourtant, le vaste site de l'ancien « Royal Rinking » offre un potentiel magnifique pour contribuer au développement durable de la ville de demain et à la valorisation du patrimoine bruxellois.

Les riverains et l'ASBL *Un ilot un quartier* demandent que le propriétaire-promoteur Besix RED se comporte enfin en tant que propriétaire responsable et qu'il mette ses actes en accord avec les paroles affichées sur le [site web du groupe BESIX qui fait grand cas de « la responsabilité sociétale des entreprises »](#).

Vous prenant au mot, les riverains et l'ASBL *Un ilot un quartier* vous demandent de démontrer que dans leur quartier aussi la responsabilité sociétale du groupe BESIX est une réalité et ne se limite pas à un slogan affiché sur un site web.

Nous en sommes malheureusement loin. Aujourd'hui, c'est à une fuite devant vos responsabilités de propriétaire et à un début de stratégie du pourrissement que nous assistons.

Des milliers de mètres carrés de surface qui pourraient être valorisés de maintes façons au bénéfice des Bruxellois sont inutilisés, voire carrément laissés à l'abandon. En effet, les lieux se dégradent à grande vitesse et sont couverts de graffitis sur des dizaines de mètres. Les riverains ne veulent pas que Besix RED leur impose un chancre de plusieurs milliers de mètres carrés, c'est inacceptable.

Nous voulons d'un promoteur qui remplisse son rôle de propriétaire et qui assume ses responsabilités sociétales vis-à-vis du quartier, pas d'un promoteur appliquant la stratégie cynique du pourrissement.

Il est urgent que Besix RED propose enfin aux habitants, puis à la Région, un projet urbanistique de réhabilitation de l'ancien « Royal Rinking » qui soit de qualité et qui réponde, surtout, aux besoins du quartier.

Pour vous y aider, notre Comité a pris la peine de sonder les habitants du quartier à qui nous avons demandé : « Quel avenir voulez-vous pour le Royal Rinking ? ».

Vous trouverez, jointe à ce courrier, une liste avec leurs idées proposées. Ces idées sont diverses et riches. Et deux choses sont à souligner : personne n'a demandé l'implantation d'un énième supermarché dans le quartier et tout le monde attend que le promoteur-propriétaire soumette un projet de réhabilitation du site qui soit en cohérence avec les vrais besoins du quartier.

Au cours de ces cinq dernières années plusieurs projets alternatifs vous ont été proposés et toujours dans le respect d'un bâtiment Belle Epoque conçu par Aimable Delune : installation d'une école de cinéma mondialement réputée, galerie commerciale et logements dans le respect du patrimoine et de l'architecture du lieu, « food market » sous la halle...

Aucun de ces projets n'a malheureusement pu voir le jour. Ils ont, d'après certains témoins, tous buté sur la volonté de Besix RED de s'assurer un profit maximal, et peut-être de jouer la tactique du pourrissement bien connue des promoteurs immobiliers. Mais où donc est votre responsabilité sociétale ?!

C'est pourquoi nous vous invitons à engager un véritable dialogue avec les habitants de notre quartier. Ce ne sont pas les idées qui nous manquent. Nous ne doutons pas que, ensemble, nous pourrions dégager des pistes pour un développement durable d'un bâtiment aussi emblématique que le « Royal Rinking ».

Dans l'attente de votre réponse, veuillez croire, Monsieur le président, Monsieur l'administrateur délégué, en l'assurance de notre considération distinguée.

Pour *Un ilot un quartier* ASBL,
Claude Pirotte
Président.