

## Communiqué de presse

Ixelles, le 21 avril, 2017

### **Pas le bienvenu ! Les riverains et citoyens concernés disent NON à une "gated community" en intérieur d'îlot sur le site Delhaize-Molière à Ixelles.**

Les riverains et citoyens concernés regrettent d'avoir appris hier -via la presse- l'existence d'un avis favorable sous conditions de la Commission de concertation dans le cadre de la demande d'un permis d'urbanisme soumise par le promoteur Besix RED.

L'avis de la Commission de concertation, qui a déroulé le tapis rouge aux promoteurs, n'impose que des modifications symboliques vu l'ampleur démesurée de ce projet envisagé en intérieur d'îlot. Il constitue aussi un flagrant non-respect de toutes les recommandations et objectifs fixés par la Région de Bruxelles-Capitale, aussi bien sur le plan du développement de la ville, que sur la densification, la durabilité et l'environnement, notamment en ce qui concerne les intérieurs d'îlots et l'imperméabilisation des sols.

Le projet est prévu sur le site actuel du Delhaize-Molière, 567 à 569 chaussée de Waterloo, et prévoit la construction de 98 logements, 523 m<sup>2</sup> de commerces, 211 m<sup>2</sup> de bureaux et 138 emplacements de parking et consiste en une double barre d'immeuble construite en intérieur d'îlot, scindant l'îlot existant en deux nouveaux îlots, séparés par une nouvelle voirie, mais qui sera cependant privée et grillagée. Une "gated community" en plein Ixelles! La densité de cet enclave sera excessive et va à l'encontre de la politique de la Région de protéger et de perméabiliser les intérieurs îlots.

Lors de la Commission mercredi soir, la présentation que les promoteurs ont fait du projet était lénifiante, incomplètes et à certains égards mensongers. Ainsi, par exemple, les promoteurs ont soigneusement caché le fait que la venelle serait privée, et ont même expressément induit la commission en erreur en montrant des photos de la galerie de la Reine qui est évidemment ouverte au public; n'ont pas présenté de simulation d'ensoleillement pour toutes les façades concernées. Les riverains et citoyens concernés déplorent aussi la promiscuité, la perte d'intimité, les vis-à-vis et les regards intrusifs qu'ils subiraient si ce projet se dressait à quelques mètres de leur terrasse. Et ceci vaut tant pour les riverains actuels que pour les résidents des futurs appartements qui feraient face à des constructions bien plus hautes encore. Est-ce cela le logement de qualité pour tous les Bruxellois voulu par la Région ?

Une pétition contre le projet a, à ce jour, recueilli plus de 700 signatures.

Rappelons ici que l'autorité octroyant un permis a l'obligation de considérer le principe légal du "bon aménagement des lieux" qui impose notamment une évaluation de l'impact d'un projet, entre autres, concernant la distance entre bâtiments, la densité, l'impact sur la vue des voisins et la sécurité.

Les riverains et citoyens concernés soulèveront rapidement leurs inquiétudes avec le Ministre Président Vervoort, la Région étant compétente pour la décision finale sur la demande de permis.