



**et le Comité de Défense des habitants de Bruxelles-Centre**

## **Quoi de neuf à l'îlot Hôtel Central?**

**Communiqué de Presse**

**21 septembre**

**Dans cet îlot qui fut sauvé de la destruction par la mobilisation des habitants entre 1995 et 1997, on apprenait la semaine dernière que les occupants des commerces et logements des 16, rue des Poissonniers et 25, rue Orts avaient dû quitter les lieux.**

Suite à la décision rendue en appel par le Tribunal de Commerce de Bruxelles, le propriétaire était en droit, pour cause de travaux importants à effectuer dans l'immeuble, de refuser les renouvellements de baux demandés par les locataires.

Mais le propriétaire n'a toujours pas de permis pour réaliser son projet de grand espace commercial...

Ce jeudi 22 septembre, le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pourrait décider de délivrer ou non le permis d'urbanisme demandé par le promoteur immobilier. De cette décision dépendra l'avenir de ce coin de Bruxelles.

### **Rétroactes**

Deux demandes de transformation pour un grand commerce (supprimant deux petits commerces et un logement à l'étage) ont été introduites par le promoteur, en 2008 et 2009 ; chaque fois un avis défavorable a été rendu par la Commission de concertation de la Ville de Bruxelles et chaque fois le Collège des Bourgmestres et Echevins a refusé de délivrer le permis d'urbanisme.

Dès lors que le Collège d'urbanisme n'a pas statué sur le recours en réformation du promoteur, il appartient maintenant au gouvernement de délivrer ou non le permis.

La protection de ces deux commerces et de ces trois logements a une valeur symbolique aujourd'hui.

Entre 1995 et 1997, 9 associations urbaines et culturelles se sont mobilisées pour empêcher la destruction de l'îlot de l'Hôtel Central.

En 1997, un accord a été signé entre les associations d'habitants, la Ville de Bruxelles et le promoteur stipulant le maintien de l'habitat et la rénovation prioritaire des logements existants dans la rue des Poissonniers et la rue Orts en contrepartie de l'élargissement de l'ancien Hôtel Central et la démolition-reconstruction d'une partie de l'îlot.

A l'égard des commerçants en place au moment de la signature, le promoteur devait démontrer sa volonté de leur permettre de poursuivre leurs activités aux conditions du marché.

Cette clause a été respectée jusque 2008, date à laquelle un nouveau propriétaire immobilier a introduit une demande de permis pour la transformation des commerces et logements existants en un grand espace commercial.

A la dernière réunion de la Commission de concertation en octobre 2009, plusieurs associations<sup>1</sup>, près de 50 habitants et 2 listes de pétitionnaires ont demandé que les logements soient maintenus et que les petits commerces ne soient pas restructurés en un espace commercial ne correspondant pas aux besoins du quartier.

Les commerçants ont quitté les lieux. Seul le coiffeur Michel a pu se réinstaller à proximité. Le restaurant a dû cesser son commerce et plusieurs emplois sont perdus. En plus du drame humain, l'éviction des 2 commerces par une seule grande entité crée un dangereux précédent qui à la longue risque de transformer le quartier en une deuxième rue Neuve, vide d'habitants et morte le soir.

### **Le gouvernement doit résister à la spéculation**

C'est pourquoi les associations signataires demandent au gouvernement, appelé à se prononcer sur la demande de permis, de suivre la position du Collège des Bourgmestres et Echevins de la Ville de Bruxelles qui a refusé par deux fois le projet de construction d'un grand commerce parce que cette demande va à l'encontre du bon aménagement des lieux et détruit des logements existants.

De plus, l'octroi d'un permis d'urbanisme pour un grand commerce reviendrait sur les engagements pris en 1997 par la Ville de Bruxelles. Par ces engagements, la Ville entendait défendre le caractère mixte du quartier par la protection du logement et le maintien des commerces de proximité qui répondent aux besoins réels des habitants.

Aujourd'hui, ce projet de grand commerce ressemble fort à un projet spéculatif qui ne s'insère pas dans le tissu commercial du quartier. Nous demandons instamment au gouvernement de refuser ce projet sur base de la continuité des actes administratifs.

Contacts:

Mathieu Sonck (IEB): 0478/20.35.78.

Isabelle Pauthier: (ARAU) 0477/33.03.78.

Joost Vandenbroele (BRAL) 0473/85.35.37

---

1 ) ARAU, Bral, Comité de Défense des habitants de Bruxelles-Centre et IEB.