



La Rue



Plans sur mesure à la Porte de Ninove

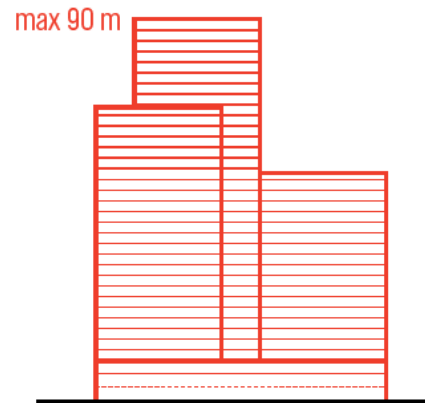
Le Plan d'Aménagement Directeur (PAD) de la zone autour de la Porte de Ninove autorise la construction de trois tours. Pour le plus grand plaisir du porteur de projet (Besix Red) et le plus grand mécontentement des riverains et des associations locales, qui demandent l'expropriation du terrain.

Trois tours sur un piédestal

Les trois tours placées sur une dalle sont situées sur le trou clôturé de la Porte de Ninove. Il s'agit d'un chantier où le promoteur Besix Red creusait déjà les fondations pour un projet de bureaux échoué il y a des années. La tour la plus haute peut atteindre 90 mètres de haut et est flanquée de tours légèrement moins hautes. Pour donner une idée : 90 mètres, c'est aussi haut que la tour Bastion de 25 étages de la Porte de Namur.

Le programme des tours n'est pas fixé précisément, mais le plan d'aménagement permet l'arrivée de 30.000 m² de "logement". En gros, cela donne environ 300 logements. Mais des hôtels d'une capacité maximale de 250 chambres sont également possibles dans ce projet.

Dans le socle il y a de la place pour 1500 m² d'installations collectives et de magasins. Et sous tout cela, il y a un parking souterrain. En bref : ce projet ressemble à un projet des années 50 : des tours sur une dalle construite sur un parking le long de la petite ceinture.



**Bouwprofiel maximaal 90 m
+ 2 afzonderlijke gebouwen met andere profielen**

Les riverains et les associations trouvent ce plan inacceptable

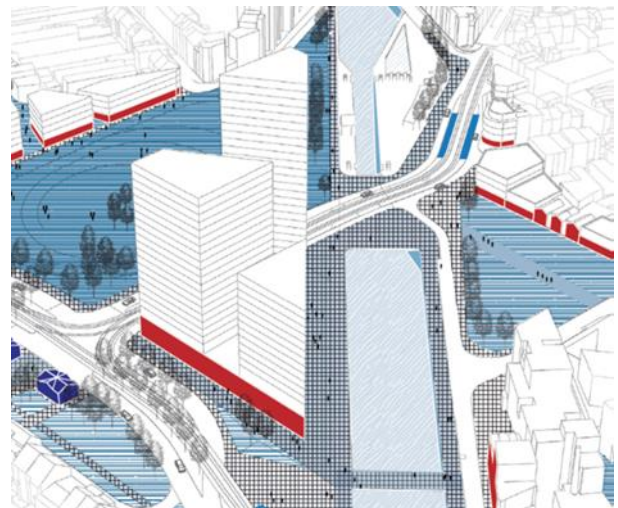
Pour les raisons suivantes:

- Il s'écarte de toutes les règles actuelles d'urbanisme. La législation actuelle ne permet l'aménagement que de 14.000 m² de bureaux. Il n'y a aucune demande pour autant de bureaux, mais la différence entre les 14.000 m² de bureaux et un projet de 30.000 m² de " maisons + commerces et équipements publics " est très importante.
- Le projet ajoute des centaines de logements, et sans doute aussi des chambres d'hôtel, à un quartier déjà très densément peuplé. Cette zone est déjà touchée par d'autres projets résidentiels (Dépôt Design, Tour Brunfaut, anciennes imprimerie Hayez) qui viennent eux aussi rajouter des nouveaux logements dans l'environnement proche, avec trop peu d'équipements publics et d'infrastructures.
- Le quartier est très heureux de l'arrivée du parc. Cependant, ce parc ne répond déjà guère à la demande *existante* de verdure dans ce quartier très dense de Bruxelles. L'arrivée de ces trois tours soulève la question de savoir si le parc sera vraiment à disposition du quartier ou surtout à celle des nouveaux résidents et touristes que le projet vise à attirer.
- Il risque d'engendrer et d'exacerber les problèmes de mobilité dans un quartier déjà saturé.
- Le projet n'accorde aucune attention à la cohésion sociale et aux habitants actuels. Pourtant, cela fait des années que les habitants et les associations locales demandent des efforts supplémentaires en matière de cohésion sociale, un enjeu que les acteurs locaux affrontent tous les jours. Nous craignons que du haut de leurs socles, ces trois tours accentuent les fractures sociales et physiques du quartier.
- Ce PAD permet à Besix Red de réaliser d'importants bénéfices. Si le plan est approuvé, la valeur de son terrain explosera du jour au lendemain. Plutôt qu'un immeuble de bureaux, il pourra soudain développer et vendre trois tours résidentielles. Un beau cadeau du gouvernement bruxellois, qui n'obtient rien en retour. Outre cette dérogation, le promoteur bénéficie d'un environnement propice à la spéculation immobilière, avec le canal d'un côté et le parc de l'autre.

Demande d'un nouveau projet

On s'étonne de l'incohérence du gouvernement qui investit des fonds publics dans un parc, ce que nous applaudissons, pour ensuite en diminuer les bénéfices en ouvrant la porte à ce projet.

Nous proposons à la Région de Bruxelles-Capitale de s'approprier le "Triangle de Besix" (sans les dérogations du PAD, ce terrain vaut beaucoup moins) afin d'élaborer, avec les riverains, un projet alternatif qui répond aussi à leurs besoins. Une multitude de projets d'intérêt régional peut être envisagée sur ce site après un diagnostic local, comme un centre aquatique, une école de musique, une cité des sciences, etc.



Le PAD pour la zone autour de la Porte de Ninove fait encore l'objet d'une enquête publique jusqu'au 29 avril 2019.

Notre opposition à ce plan est unanime et n'est pas nouvelle. Après la première présentation des plans en juin 2018, nous avons fourni de nombreux commentaires. Des commentaires dont les plans actuels ne semblent pas avoir tenu compte. Pour plus d'informations et de contexte, nous vous invitons à consulter les sites internet du [comité PorteNinovePoort](#), [ARAU](#), [BRAL](#) ou [IEB](#).

Signataires: comité PorteNinovePoort, ARAU, Bruxelles Fabriques, BRAL, IEB, La Rue, Centre de Renovation Urbaine et Union de Locataires d'Anderlecht Cureghem

Perscontacten:

Fr: La Rue : Gaspard Schmitt – 02 410 33 03 – gschmitt@larueasbl. | ARAU: Jean-Michel Bleus - 02 219 33 45

NL: Comité PorteNinovePoort: Lieven Soete - 02 840 12 70 | BRAL: Steyn Van Assche - 0498 13 25 86