



Les habitants ne sont pas seuls contre le monolithe du siège SNCB

Pour rappel, le projet de siège SNCB dans l'ancien Centre de Tri Postal se dessine sous la forme d'une longue barre de 236 m de long et 60 m de haut à front de l'avenue Fonsny. Face à ce projet démesuré, les habitant.e.s du quartier dénoncent ses incidences négatives sur leur cadre de vie et l'opération immobilière spéculative dans laquelle il s'inscrit. Ils savent depuis la Commission de concertation du 11 janvier que les Communes de Saint-Gilles et Anderlecht partagent nombre de leurs critiques. Le permis n'est pas encore délivré. Midi Moins Une ! et les associations continuent de défendre une alternative plus respectueuse du cadre urbain.

Dans un précédent communiqué, Midi Moins Une !, IEB, l'ARAU, le BRAL, le CRU et le Codes dénonçaient la vaste opération immobilière par laquelle la SNCB libérait du foncier semi-public au profit de promoteurs privés. En effet, si le permis du siège SNCB est octroyé au consortium Immobil/BPI/Besix, ceux-ci obtiendront en contrepartie la propriété de 150.000 m² de parcelles actuellement occupées par la SNCB sur 4 îlots (Tri Postal, Atrium Midi, Delta et France-Bara) (1).

Une salve de critiques de la part des communes concernées

Suite à la Commission de concertation, Saint-Gilles et Anderlecht ont rendu des avis qui rejoignent en grande partie les réserves des citoyen.ne.s. Saint-Gilles a clairement émis un avis défavorable et la Commune d'Anderlecht un avis favorable mais assorti de conditions tellement contraignantes qu'il s'apparente pratiquement à un avis défavorable.

Selon la Commune de Saint-Gilles, le projet de siège conduit de facto à une privatisation de foncier semi-public qui laisse craindre des opérations de démolitions-reconstructions peu durables. Elle considère que cette vaste opération immobilière devrait être cadrée par le PAD Midi toujours en cours d'adoption. La Commune s'oppose au fait que « le gabarit de l'immeuble déroge au titre I du Règlement régional d'urbanisme (..) », et ne tient pas compte des alternatives. Elle estime que le projet génère son lot d'impacts négatifs et non-négligeables sur le quartier, en termes de mobilité et de cadre de vie des riverains. En particulier, la prégnance de la construction « fortement visible depuis de nombreuses perspectives », qui nuira à « bon nombre de logements et d'immeubles sis sur le territoire communal », notamment au niveau de l'ensoleillement : perte en fin de journée côté Est, réflexion des matériaux de façade sur les quartiers environnants mais également pour les conducteurs de trains, ou les oiseaux qui peuvent s'y percuter.

Quant à la Commune d'Anderlecht, elle demande de réduire les incidences du bâtiment sur le microclimat local » ; de diminuer la superficie allouée aux bureaux; d'actualiser et modifier l'étude d'incidences environnementales, et étudier en profondeur les alternatives morphologiques (barre moins haute ou encore casser l'aspect monolithique) ; et enfin de veiller à ne pas rompre la liaison entre

Anderlecht, la gare et le territoire communal de Saint-Gilles.

Le permis n'est pas encore délivré. Il est encore temps que la Région bruxelloise prenne acte de cette salve de critiques et demandes de celles et ceux qui sont concernés au premier chef par ce projet et en subiront les effets délétères. Délivrer le permis du siège SNCB, serait sceller le sort de plus de 150.000 m² du quartier (plus que la tour du Midi) à des fins essentiellement spéculatives alors que tant Midi Moins Une !, les associations et les Communes pointent qu'il existe des alternatives plus respectueuses du quartier et de ses habitant.e.s.

Un autre siège SNCB est possible !

Pour rappel, Midi Moins Une ! démontrait dans son avis que des alternatives crédibles, et nettement plus respectueuses des habitants et usagers du quartier, sont possibles ! Fondamentalement, rien n'empêche la SNCB de conserver sa présence historique dans le quartier en pensant sa réorganisation en fonction, d'une part, des espaces offerts par le Centre de Tri Postal et, d'autre part, de conserver et rénover une partie de ses bureaux sur un deuxième site, sans qu'il y ait nécessité de construire de nouveaux immeubles plus hauts?

Pour les habitants et associations, le principe fondamental à suivre est celui de la rénovation respectueuse du patrimoine du Centre de Tri Postal pour y regrouper la majeure partie des bureaux et services que souhaite y implanter la SNCB mais sans surélévation des bâtiments actuels. Sachant que l'ensemble correspond à une surface disponible de 50.432 m², que la demande de la SNCB pour l'ensemble de ses fonctions est de 72.239 m², il s'agit de trouver à proximité les 23.000 m² manquants. Ces 23.000 m² pourraient prendre place dans le complexe « Delta-Flot de Senne » (Flot de Senne construit en 1960 rénové en 2014 et Delta construit en 1996), propriété de la SNCB, qui a une surface nette de 26.000 m², comprend 138 places de parking et est situé en bordure de voie ferrée, ce qui se prête peu à d'autres usages que le bureau.

Une autre configuration, qui permettrait de rencontrer les besoins en superficie et d'utiliser quand même une partie des immeubles de l'av. Fonsny pour y installer un hôtel de 9.000 m² comme le demande les promoteurs, serait de continuer à occuper l'immeuble « Atrium » (rue de Russie, construit en 2000) dont la surface nette est de 38.468 m² et offrant 141 places de parkings. Reste également l'option des immeubles de bureaux à front de la rue Bara (construits en 1991) avec plus de 300 places de parking.

A ce stade, aucune de ces alternatives n'a été étudiée....

Il s'agit tout simplement de réfléchir au mieux à partir de l'existant, le tout pour un coût économique et environnemental bien moindre, un chantier moins long et complexe et sans spéculer sur la possibilité encore hypothétique d'une rehausse très critiquée des immeubles de l'avenue Fonsny.

Contacts :

Midi moins une ! : – Raphaël Rastelli – 0484 94 20 61

IEB : – Claire Scohier – 0473 66 75 05 – claire.scohier@ieb.be

ARAU : – Jean-Michel Bleus – 02 219 33 45

CRU : – Benayad Abderazzak – 0468 49 90 84

BRAL : – Benjamin Delori (NL) – 0471 47 42 72