

Perspective.brussels
Rue de Namur, 59
B-1000 Bruxelles

Par courrier postal (une preuve d'envoi peut être utile, tel un cachet de réception) et/ou par email :
josaphat@perspective.brussels

Réponse à l'enquête publique relative au Plan d'Aménagement Directeur Josaphat

Bruxelles, le

Madame,
Monsieur,

J'émet un avis négatif sur la proposition de PAD Josaphat, pour les motifs suivants:

1. IL ACCENTUE LA PROBLEMATIQUE DE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE, pour laquelle 50.000 personnes ont encore manifesté à Bruxelles le 10 octobre 2021.

Dans ce contexte, il est absurde de se priver des nombreux services rendus aujourd'hui par la friche Josaphat, pour capter le CO2, établir un espace de fraîcheur et lutter contre les îlots de chaleur, gérer les eaux pluviales et de ruissellement, prévenir les inondations, ... Dans le nouveau projet de PAD, ces enjeux sont d'ailleurs reconnus: les Wadiparks¹ ont notamment comme but d'aider (très partiellement) à la gestion des eaux, et on note aussi une volonté (encore très timide) de perméabilisation progressive de la zone urbanisée.

Grâce à un réseau vert-bleu², nous pouvons étendre le refroidissement de l'extérieur de Bruxelles vers le centre. En alternant les zones bâties avec de larges zones vertes, il est possible de ventiler la ville. L'alternance de zones avec de l'air froid et de l'air chaud créera un flux d'air de refroidissement pour la zone bâtie. Cette idée a été développée dans la première moitié du 20ème siècle, et appliquée, en tout ou en partie, par des villes comme Copenhague, Amsterdam, Hambourg et Stockholm. En Belgique, la ville de Malines³ travaille sur ce concept.

Du côté est (à droite) de la friche, la surface imperméabilisée de la partie industrielle est très importante par rapport aux activités qui s'y déroulent. Il est absurde d'imperméabiliser massivement du côté ouest de la friche (actuellement non bâti) et de tenter de re-végétaliser de petites surfaces de l'autre côté. Cela n'aura guère d'impact sur la surface totale qui disparaîtra sous le béton. Il est fini le temps où les espaces naturels en ville étaient pléthore. Maintenant, ils sont rares et indispensables.

¹ "Les Wadiparks sont des espaces verts de dimensions variables assurant une continuité visuelle entre le spoorpark et les Talusparks et participant à la gestion durable de l'eau sur le site via l'aménagement de noues le long des bâtiments.", p. 22 du résumé non technique de l'enquête publique Josaphat 2021

² https://www.acasus.be/media/3177/2021_architectuur_-_ruimtelijke_planning_en_ecosysteemdiensten_erik_rombaut.pdf

³ <https://klimaatneutraal.mechelen.be/nulmeting-co2-mechelen>

➔ Je demande de construire ou rénover là où c'est déjà construit, et de préserver les espaces non bâtis là où ils existent encore.

2. IL CREE DES PROBLEMES EN TERMES DE MOBILITE.

Transports en commun

Le PAD Josaphat sous-estime très largement les besoins en transports en commun. Il estime à 350 personnes/heure les départs du site en transports en commun⁴. Sur un total de 3.421 habitants⁵ pour les seuls logements, cela fait seulement près de 10 %. Or, la part modale des déplacements Metro-Tram-Bus des bruxellois est de 21 %⁶. De plus, 53 % des ménages bruxellois n'ont pas de voiture⁷. Or les futurs bâtiments prévus sont des sortes de HLM, qui ne rassembleront pas forcément les habitants qui auront le plus de voitures. A l'heure de pointe, ce ne seront pas 10 % des futurs habitants qui prendront les transports en commun, mais au moins le triple, soit plus de 1.000 personnes. Or l'offre de transports en commun dans le quartier est déjà saturée. Le PAD Josaphat ne contient aucune disposition réglementaire relative à une augmentation de la capacité de ces lignes. Il mentionne tout au plus un arrêt de tram supplémentaire sur le boulevard Léopold III (du côté opposé au quartier résidentiel et sans augmentation prévue de capacité) et une ligne de bus à l'est des voies ferrées, pour laquelle le PAD Josaphat ne fait état d'aucune disposition obligatoire, ni d'une augmentation quelconque de capacité. Quant au train, le RIE fait grand cas de la gare d'Evere⁸, le long de la ligne 26, mais, ici aussi, sans aucune disposition réglementaire, ni aucun objectif concret.

Mobilité automobile

Le PAD Josaphat version 2019 prévoyait 0,7 parking par logement. La version 2021 réduit ces chiffres à 0,4 parking par logement social et 0,6 parking par logement non social⁹. Le stationnement en voirie passe de 141 places en voirie à 66 places, soit moins de la moitié¹⁰. Le Rapport d'incidences environnementales estime que le projet de PAD 2021 prévoit un total d'emplacements qui ne permet pas de couvrir les besoins estimés¹¹.

Voiries

Sur la partie de la friche à l'est de la voie ferrée, la voirie prévue le long des rails devrait être supprimée, au profit de la préservation du couloir écologique. La voirie existante¹² peut parfaitement être aménagée pour desservir la mobilité motorisée vers la zone d'industrie urbaine.

⁴ RIE, partie 4, p. 106, point B.2, al. 3

⁵ RIE, partie 4, p. 148, premier tableau

⁶ <https://environnement.brussels/l'environnement-etat-des-lieux/en-detail/contexte-bruxellois/mobilite-et-transports-en-region>

⁷ <https://ibsa.brussels/le-saviez-vous/53-pourcent-des-menages-bruxellois-n-ont-pas-de-voiture>

⁸ RIE, partie 4, p. 67, point 1.3.1.1, premier tiret, qui parle de « la revalorisation de la gare SNCB existante »

⁹ RIE, partie 4, point 1.3.1.4 A, p. 72

¹⁰ RIE, partie 4, point 1.3.1.4 B, p. 74

¹¹ RIE, partie p. 115, al. 3

¹² RIE, partie 2, p. 107. La voirie existante est tracée en blanc dans la partie grisée

Trois passerelles relient les parties est et ouest de la friche, par-dessus les voies ferrées¹³. Dans un scénario où on ne construit pas sur la partie non-artificialisée du territoire, elles deviennent inutiles.

Quartier résidentiel

Enfin, les voiries prévues avec le quartier résidentiel au sud-ouest du site devraient être supprimées en même temps que le projet de quartier résidentiel à cet endroit. C'est la zone la plus riche en biodiversité de tout le site¹⁴ et les dégâts ne sont pas réparables.

On peut aussi négliger la biodiversité, mais alors, on contredit à la fois le Plan Régional de Développement Durable¹⁵¹⁶ (PRDD) et la Déclaration régionale de Politique générale¹⁷¹⁸.

→ Je demande la suppression du projet de quartier résidentiel et des voiries qui l'accompagnent, au sud-ouest du site, au profit d'une biodiversité digne de ce nom et de la rénovation d'immeubles existants.

Les transports en commun qui desservent la zone sont déjà saturés (tram 7) ou d'une fréquence décourageante (ligne 26, gare d'Evere). Rien dans le projet de PAD ne permet de penser que les problèmes existants aujourd'hui seront résolus malgré l'arrivée de milliers d'habitants supplémentaires.

→ Je demande l'amélioration substantielle des transports en commun concernés pour répondre aux besoins actuels.

→ Je demande de préserver le couloir écologique existant actuellement à droite des voies ferrées.

→ Je demande la suppression des passerelles au-dessus de la voie de chemin de fer

¹³ Voir RIE, partie 4, point 1.3.1.2, p. 68

¹⁴ Voir le chapitre réservé à la biodiversité

¹⁵ « La présence d'une multitude d'espèces, indigènes ou non, sur un territoire est bénéfique (meilleurs équilibres entre espèces, meilleure résistance aux maladies,...) et témoigne d'un environnement de qualité. La Région, à travers le PRDD, met en place une politique à même de préserver les réservoirs de biodiversité que sont les éléments naturels, de lutter contre leur fragmentation et de renforcer leur connectivité » (PRDD, Axe 1 1. Introduction Le défi de la croissance démographique, in Moniteur belge du 5 novembre 2018, 2^e édition, p. 85.125, al. 2).

¹⁶ Or, le projet de PAD Josaphat doit s'inscrire « dans les orientations du plan régional de développement en vigueur le jour de son adoption » : voir l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capital adoptant le projet de plan d'aménagement directeur « Josaphat », p. 8, 4^e considérant, et p. 10, dernier considérant, ainsi que l'article 30/2 du CoBAT

¹⁷ « Une stratégie de résilience urbaine sera mise en place afin d'anticiper notamment, au niveau de l'aménagement du territoire, les conséquences des dérèglements climatiques et des risques sociaux et environnementaux qui en découlent. Le Gouvernement poursuivra ainsi sa politique d'achats de terrain ou de conclusion de baux emphytéotiques afin de relier les différentes étendues vertes ou bleues et améliorer ainsi leurs maillages respectifs. Afin de restaurer la biodiversité, garantir des îlots de fraîcheur lors des épisodes de canicule et prévenir les inondations, le Gouvernement développera également un programme de verdurisation » (Déclaration de Politique générale bruxelloise p. 89, al. 6).

¹⁸ <http://www.parlement.brussels/wp-content/uploads/2019/07/07-20-D%C3%A9claration-gouvernementale-parlement-bruxellois-2019.pdf>

3. IL CREE DES PROBLEMES LIES A LA GESTION DES EAUX.

Suppression de la liaison hydrologique entre le parc Josaphat et la friche Josaphat et augmentation très importante de la surface imperméabilisée : les eaux pluviales iront à l'égout

Dans sa déclaration de politique générale, le Gouvernement régional bruxellois disait :

« Le Gouvernement appliquera autant que possible le concept dit de « gestion intégrée des eaux pluviales » (GiEP), afin de réduire le « tout au tuyau ». Le Gouvernement étudiera la possibilité de revoir la législation en vue de permettre à Vivaqua de co-financer des investissements communaux visant la mise en œuvre de solutions de gestion de l'eau alternatives aux bassins d'orage. Le Gouvernement lancera par ailleurs une étude globale sur l'opportunité d'opérer une remise de la Senne à ciel ouvert sur le site de Schaerbeek-Formation. De même, une étude sera réalisée concernant la connexion permettant l'évacuation des eaux de pluie de Schaerbeek-Josaphat vers les étangs du parc Josaphat, en vue de sa réalisation ultérieure »¹⁹.

L'idée était bonne : il s'agissait d'évacuer le surplus d'eaux pluviales de la friche Josaphat vers les étangs du parc, en déficit structurel.

Pourtant, le PAD Josaphat 2021 abandonne cette solution : *« la possibilité de rejeter les eaux pluviales résiduaires dans les étangs du parc Josaphat n'est plus reprise »²⁰.*

La première des raisons invoquées ? *« L'objectif de zéro rejet d'eaux pluviales à l'égout retenu dans le projet de PAD modifié 2021 est plus favorable à la recharge de la nappe (phréatique) que l'hypothèse d'un trop plein renvoyé vers les étangs du parc Josaphat »²¹.*

Malheureusement, c'est une intention purement incantatoire, sans aucune obligation réglementaire, ni même aucune illusion d'y arriver : *« Le projet de PAD modifié 2021 vise le zéro rejet d'eaux pluviales envoyées à l'égout, sans toutefois quantifier à ce stade les moyens pour atteindre ce résultat, si ce n'est de limiter, en toute circonstance, le débit total de rejet à l'égout à 5l/s/ha. Il n'est pas possible d'évaluer au stade d'un projet de PAD les performances quantitatives du système d'infiltration envisagé en raison des nombreuses incertitudes »²².*

Preuve en est que, dans les dispositions réglementaires (les seules obligatoires), le pourcentage maximal d'imperméabilisation est de 75 %. Pour la seule zone d'industrie urbaine²³. Et pour les seuls abords (bâtiments non compris), pas la totalité de la zone...

¹⁹ <http://www.parlement.brussels/wp-content/uploads/2019/07/07-20-D%C3%A9claration-gouvernementale-parlement-bruxellois-2019.pdf> (Déclaration de Politique générale bruxelloise, p. 90, al. 2)

²⁰ RIE, partie 4, p. 152, point C.3

²¹ RIE, partie 4, p. 152, point C.3, 1^{er} tiret

²² RIE, partie 4, p. 154, point D.3, al. 2

²³ RIE, partie 4, p. 346, dernier tableau

Surestimation de la surface imperméabilisée actuelle

Puisque le PAD ne s'oblige quasiment pas à limiter les surfaces imperméables, autant noircir la situation actuelle

Le taux actuel d'imperméabilisation du site était estimé, en 2019, à 30 %²⁴. Deux ans plus tard, il est passé à 35,9 %²⁵. Or, entretemps, rien n'a changé.

Comment croire, dès lors, que le PAD modifié 2021 ne portera les surfaces imperméables qu'à 50,5 % ?²⁶ Le PAD 2019 faisait état d'une surface imperméabilisée de 70 %. Or, la seule différence substantielle au niveau des surfaces concerne le secteur 3, qui, en termes de surface active (pertinente en hydrologie)²⁷, fait moins de 2 % de la surface totale.

L'absence quasi-totale d'objectifs contraignants, le caractère aléatoire des estimations des surfaces imperméables, la confusion entretenue entre zones naturelles (susceptibles d'infiltration) et zones de détente, sports, loisirs et passage (rapidement compactées), font craindre que les eaux pluviales iront grossir le collecteur situé sous le boulevard Wahis et engorgeront la station d'épuration de Bruxelles Nord à la première pluie sérieuse. L'actualité récente (inondations) montre que cette éventualité est de plus en plus fréquente.

➔ **Je demande de rétablir la liaison hydrologique entre la friche et le parc Josaphat, comme envisagé dans la version 201 du projet de PAD.**

➔ **Je demande également de renoncer à toute imperméabilisation de surfaces sur la partie non construite de la friche (14 hectares).**

5. IL NÉGLIGE TOTALEMENT LA QUESTION DE LA GESTION DES DÉCHETS, pendant comme après le chantier.

Pour le chantier de construction, des incertitudes importantes subsistent, sur la nature de la pollution du sol et les contraintes que cela va faire peser sur le chantier, ainsi d'ailleurs que sur la faisabilité de certaines structures d'infiltration d'eau.

Certains sols, non encore clairement définis, ne pourront pas être réutilisés sur place et devront être transportés ailleurs, ce qui remet en question, de façon non déterminée d'ailleurs, la durabilité du chantier. Il n'y a pas non plus d'estimation de l'augmentation des coûts et des désagréments liés à cet aspect, ni sur les conséquences hydrologiques de la réduction des structures d'infiltration d'eau, parallèlement à la bétonisation.

L'ensemble de la politique de déchets n'est pas prévue ni évaluée pour le moment. Or il s'agit tout de même d'une population importante (>3000 habitants) qui va s'installer, plus des commerces et des bureaux. Le compostage est un aspect important de la politique de déchets sur le site, tant pour la réduction du transport que pour le côté écologique du quartier. Nous n'avons pas d'indication précise sur la faisabilité pratique (place, disposition)

²⁴ RIE 2019, p. 380, al. 3

²⁵ RIE, partie 4, p. 150, point B.1

²⁶ RIE, partie 4, p. 150, point B.3

²⁷ RIE, partie 4, p. 155, dernier tableau : 3.577 m² / un total de 192.652 m² = 1,85 %

de ce compostage, ni sur l'engouement des habitants pour cette pratique, ce qui est tout de même un élément important. Il n'y a pas de raison de croire que c'est engouement sera supérieur à d'autres endroits. L'enfouissement de conteneurs à déchets est prévu mais dans des lieux à définir, alors que certaines contraintes sur ces sites existent (distance entre eux, distance avec les bâtiments, sols pollués). Pour les déchets non ramassés à domicile, il est prévu des lieux de stockage dans des commerces, sans qu'il soit clair si ces commerce seront suffisamment importants pour accueillir ces lieux .

Enfin il faut tenir compte du fractionnement des différents sites prévus pour la construction, avec peu de liens ce qui suppose une multiplication des différents lieux de compostage et de stockage.

- ➔ **Je demande qu'aucune autorisation de construction ou de creusement ne soit donnée sur la partie non artificialisée du site, vu les risques de pollution et de gestion déficiente des déchets.**

6. IL POSE DES RISQUES POUR LA SANTE ET LA SECURITE DES FUTURS HABITANTS ET DES RIVERAINS.

L'augmentation de la population vivant ou travaillant sur le site, va amener une augmentation des facteurs générant des nuisances : bruit, trafic, risque d'accidents, embouteillages aux différentes entrées et sorties, pollution, malpropreté publique,...Ces effets devraient être compensés par un plus grand maillage de voies de communication, permettant une circulation plus fluide et un plus grand contrôle social. On peut malheureusement en douter. Une bonne partie du maillage n'est accessible qu'aux piétons et aux vélos (et encore sous certaines conditions à certains endroits (escaliers au niveau des talus, ascenseurs au niveau des passerelles), et poseront des problèmes de sécurité dans l'obscurité, même si de l'éclairage est prévu jusqu'à une certaine heure (dont coût ?). On peut douter de l'effet de ce maillage sur la fréquentation, y compris par les riverains, des lieux et des commerces (revus à la baisse dans le nouveau plan). Le risque est donc bien réel que ce quartier génère à terme un sentiment d'insécurité incompatible avec une utilisation et une occupation harmonieuse et agréable.

L'augmentation de la population va aussi mettre une pression supplémentaire sur des espaces de détente (parc Josaphat) déjà fortement sous pression. Les espaces prévus sur le site, pour la plupart des espaces minéralisés et situés entre des logements ne suffiront de toute évidence pas.

- ➔ **Je demande de renoncer à la construction sur la partie du site non-artificialisée**
- ➔ **Je demande que cette partie soit gérée en réserve naturelle, avec accès contrôlé du public, accompagné par un projet pédagogique régional fort.**

7. IL MET GRAVEMENT A MAL LA BIODIVERSITE DE L'ENDROIT.

Un milieu de plus en plus rare en Région de Bruxelles-Capitale

Plus de 1000 espèces ont été observées sur ce site. Cette richesse est reconnue non seulement par les amoureux de la nature, mais aussi par les associations nationales de protection de la

nature (Natagora et Natuurpunt) et par l'Institut royal des sciences naturelles de Belgique²⁸. Plusieurs articles scientifiques ont été publiés sur la friche, attestant de son intérêt certain pour la faune et la flore belges.

La nature a besoin d'espace. Les études montrent que la surface est un facteur critique pour de nombreuses espèces et pour la qualité d'un réseau écologique.

Le milieu de prairie ouverte qu'abrite le site est reconnu comme le plus riche par le RIE. Il passera pourtant de 14 ha actuellement à un Biopark de 1,28 ha seulement. Il y aura donc nettement moins d'espèces présentes sur le site ; elles seront en outre soumises à une forte pression anthropique et aux perturbations y liées. Les oiseaux et insectes migrateurs perdront un espace de repos sur leur route ; les rapaces perdront leur territoire de chasse actuel ; les 129 espèces d'abeilles sauvages recensées sur le site perdront leurs vastes massifs de gesse, de luzerne ou de lotier...

Notons que ce Biopark de 1,28 ha ne fait l'objet d'aucun objectif détaillé et contraignant en termes de conservation de la biodiversité existante. Seules des recommandations sont émises. Les autres zones dites vertes et qualifiées d'« *armature verte publique* » (Wadipark, Spoorpark...) rassemblent des zones de sport et loisir, détente, abords et accès, dont le sol sera imperméabilisé ou compacté en manière telle que la biodiversité subsistante sera très pauvre.

La phase 1 du PAD va détruire l'essentiel de la biodiversité

La partie la plus riche du site en termes de biodiversité sera la première à disparaître sous les pelleteuses. 75% des espèces de la friche ont été observées sur la partie du site où il est prévu de développer la phase 1. Dans ce contexte, il est difficile de croire que les pouvoirs publics ont réellement pris la mesure des impacts du projet sur la biodiversité²⁹.

Il est tout aussi étonnant que la procédure de dialogue compétitif soit déjà entamée et maintenue contre vents et marées, alors que l'enquête publique est en cours et qu'aucune décision définitive n'est intervenue.

La nature a besoin de connexions

La nature a besoin d'espace mais aussi de connexions pour persister, d'où le développement du réseau Natura 2000 et du réseau écologique bruxellois.

Pour préserver les connexions au sein de la friche et vers l'extérieur, ainsi que la diversité des milieux, les talus boisés autour de la zone complètent la diversité des milieux et biotopes. De plus, la friche et sa préservation offrent l'opportunité d'une continuité verte entre le centre-ville et la périphérie bruxelloise

²⁸ [Personne de sensé n'irait construire en plein milieu des Hautes Fagnes », in Le Soir, \(29/06/2021\)](#)

²⁹ https://bruxelles.natagora.be/fileadmin/Natagora_Bruxelles/Actualites/2021_07_09-CP-Friche_Josaphat-Annexe2.pdf

- ➔ Je demande que le Biopark soit étendu à 14 hectares (sur les 34 hectares qui forment la superficie visée par le PAD), qu'il devienne une réserve naturelle avec un accompagnement pédagogique fort.
- ➔ Je demande la mise en pause de la phase 1 et le démarrage éventuel des travaux sur la seule partie déjà construite de la friche.
- ➔ Je demande donc la préservation intégrale de l'ensemble des talus boisés actuels, y compris les talus au nord du Biopark, que le PAD souhaite remplacer par des logements.

8. IL DELAISSE TOTALEMENT LES ALTERNATIVES PORTEES PAR LES ASSOCIATIONS ET

CITOYENS, qui, pourtant, permettraient d'atteindre les objectifs du PAD sans dégât majeur à l'environnement.

Les bureaux vacants

La tendance précédait déjà la crise que nous connaissons : le télétravail augmente, ce qui impacte l'immobilier bruxellois, en même temps que d'autres facteurs. Le récent rapport de Perspective sur le sujet le montre : le taux de vacance des bureaux a augmenté (de 954 870 m² en 2018 à 978 424 m² en 2020). Les effets de la crise corona ne sont pas encore totalement visibles, alors que beaucoup de nouveaux bureaux sont prévus (415 202 m² déjà approuvés).³⁰

La Régie des bâtiments fournissait encore 100 postes de travail pour 110 employés à temps plein, en 2018, elle n'en utilisait plus que 82, et seulement 58 dans un avenir proche³¹. Bientôt, la Tour des finances, à Botanique, n'abritera plus un seul agent des finances, qui seront tous regroupés au North Galaxy près de la Gare du nord. La Commission européenne a également annoncé des réductions drastiques. La Banque nationale de Belgique estime que les surfaces de bureaux nécessaires diminueront de 22 % au cours des cinq prochaines années.³² Le gouvernement doit jouer un rôle de pionnier afin d'utiliser ces espaces pour créer des logements abordables et agréables pour les habitants de Bruxelles. Les associations et citoyens y ont sérieusement réfléchi et proposé des solutions.

Les opportunités du boulevard Léopold III

Dans son plan (*I Love Josaphat*), le collectif de citoyens Team Léopold III propose, à juste titre, de mieux utiliser le potentiel du boulevard Léopold III. *“Le boulevard Léopold III se situe tout près et parallèle au site Josaphat: c'est un axe majeur construit dans les années 1960 pour relier le centre-ville à l'aéroport. Le long du boulevard Léopold III, il y a plusieurs immeubles de bureaux qui sont vacants ou qui le deviendront bientôt. Il y a aussi plusieurs parcelles qui sont à peine construites et que l'on pourrait facilement densifier. De plus, plusieurs de ces sites sont propriété publique. Ne serait-il pas plus logique de densifier aux endroits les plus accessibles et autour des nouveaux nœuds de transport public?”*. Selon leurs calculs, on pourrait ainsi créer 1552 logements. Le gouvernement doit examiner toutes les opportunités AUTOUR de la friche

³⁰ https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/bbp_obsbur_39_web2.pdf

³¹ <https://perspective.brussels/fr/actualites/observatoire-des-bureaux-ndeg39> pp. 58

³² <https://perspective.brussels/fr/actualites/observatoire-des-bureaux-ndeg39>

Josaphat, pour préserver les espaces végétalisés qui existent encore, et dont les futurs citoyens auront besoin.

Plus de logements abordables, pas plus de buildings

Le PAD Josaphat se base encore et toujours sur une augmentation de la population bruxelloise de 10.000 habitants par an. Or, les dernières projections ne montrent qu'une augmentation annuelle inférieure à 2.000 habitants³³ (pour une ville de plus de 1,2 million d'habitants), hors crise sanitaire et développement du télétravail. Les besoins de logement sont surestimés. Bruxelles n'a pas besoin de plus de logements mais de plus de logements abordables. On vient de très loin : sur la période 2014-2019, la SLRB a construit en moyenne seulement 152 logements sociaux par an³⁴. Heureusement, la rénovation se porte mieux. C'est elle qui est porteuse d'avenir.

- ➔ Je demande de renoncer au PAD dans sa forme actuelle, pour mettre davantage d'efforts dans la reconversion des bureaux,
- ➔ Je demande de prendre en compte les alternatives sérieuses et détaillées présentées par la société civile et développer d'abord le quartier de la gare, à l'est des voies ferrées, sur une zone déjà bâtie.
- ➔ Je demande que les terrains publics le restent, et que, sur les projets de construction de logements, le pourcentage de logements sociaux soit augmenté, si possible à 60 %.

Je vous remercie de l'attention que vous réserverez à la présente.

PRENOM NOM

ADRESSE

SIGNATURE

³³ 1.214.921 habitants en 2020 pour 1.312.750 habitants en 2070, soit une augmentation moyenne de 1.956 habitants par an <https://ibsa.brussels/themes/population/projections-demographiques>

³⁴ <https://slrb-bghm.brussels/fr/particulier/quoi-de-neuf/actualites/le-logement-social-bruxellois-en-chiffres-cles-quel-bilan>