



LA SLRB, UN "BULLDOZER" **À L'ENCOURS DE 1.500.000.000 €** **NE MANQUE PAS D'APLOMB !**

Dorien Robben, la Directrice Générale Adjointe de la SLRB fait preuve soit d'une méconnaissance du dossier, soit d'une flagrante mauvaise foi.

1. **La SLRB n'a pas encore bâti les 59 logements.** Le chantier vient tout juste de démarrer ... il durera au moins deux ans !
2. Il ne s'agit pas de "maisons" mais principalement de 3 immeubles à appartements de 5, 4, 3 étages disposés non en diagonale mais en "éventail", sans respecter l'implantation des immeubles existants autour du square des Archiducs. Quelques maisons dans le Berensheide.
3. La réalisation de ce projet nécessite la **destruction complète de 8000 m² d'espaces verts semi-naturels.** Un "coup de poing" qui **déstructurera DÉFINITIVEMENT** le quartier des Archiducs, remarquable par son important patrimoine classé et ses espaces verts.
4. **La SLRB ne contribue pas à l'embellissement** du quartier par l'architecture qu'elle veut imposer, banale, inappropriée au contexte urbain existant, en complète dissociation avec l'habitat existant, contrairement aux propos tenus. LA SLRB ne parviendra pas "À INTÉGRER LE BÂTIMENT DANS LE QUARTIER AVEC UNE TRANSITION AUSSI FLUIDE QUE POSSIBLE" [propos de Dorien Robben] : plus aucun écran de verdure entre les bâtiments, une emprise au sol multipliée par 5, une densité excessive, ... !
5. Mme Robben prétend que les futurs immeubles seront, recouverts de la "même pierre que l'immeuble d'appartements Hector Denis". Or celui-ci a un parement en briques jaunes !



CE QUE NE DIT PAS LA DIRECTRICE GÉNÉRALE ADJOINTE, c'est que ce projet a bénéficié de plusieurs dérogations qui n'auraient jamais été accordées à des projets privés :

1. Le nombre de parking prévu pour ce projet de construction de logements "moyens" est inférieur (55) au nombre de logements (59) dans un quartier déjà saturé (voir étude de mobilité) ; Raison invoquée dans la demande de permis d'urbanisme : le maître de l'ouvrage (la SLRB) est une société de logements qui a pour but de promouvoir le logement social !

2. Un parking aérien de 35 voitures est prévu en zone de cours et jardins autorisé par une dérogation ! Ce qui n'est ni écologique ni dans l'esprit des Cités-Jardins. D'autant qu'il était possible de le mettre en souterrain !
3. La superficie totale des infrastructures prévues (crèche et cabinet médical), 800 m², dépasse les 200 m² autorisés par projet. À NOTER : ELLES N'ONT AUCUN PARKING DÉDIÉ.
4. Les immeubles de 5, 4, 3 étages disposés perpendiculairement à la voirie contrairement aux autres immeubles parallèles, permet de construire plus de logements mais occupe plus de superficie au sol. Cette disposition DÉSTRUCTURE LE SQUARE DES ARCHIDUCS, SITE CLASSÉ.
5. L'étude de mobilité qui aurait permis une meilleure vision de l'impact global de ces projets A ÉTÉ RÉALISÉE UN AN APRÈS LE PERMIS ARCHIDUCS-SUD.

CE QUE NE DIT PAS NON PLUS LA DIRECTRICE GÉNÉRALE ADJOINTE, c'est que la SLRB n'a établi aucun dialogue avec les riverains. **LA CONTESTATION EXISTE, CONCRÉTISÉE PAR LE MOUVEMENT CITOYEN BOITSFORTOIS** (mcboitsfort.org) :

1. La SLRB ne répond JAMAIS ni au courriers recommandés ni aux courriels qui lui sont adressés et reste scandaleusement sourde à toutes critiques et propositions des habitants.
2. Un recours au Conseil d'État contre le permis d'environnement concernant le parking aérien de 35 voitures, **est toujours en cours**. Malgré tout, la SLRB a entamé les travaux. Si le permis d'environnement devait être annulé ou modifié, le parking souterrain serait-il agrandi ? Encore faudrait-il pour cela que les fondations ne soient pas terminées. Sinon ces 35 emplacements se retrouveront dans les voiries du quartier déjà saturées.
3. Une pétition du Mouvement Citoyen Boitsfortois a recueilli à ce jour **2770** signatures. Ni la SLRB, ni la Commune, ni la Région ne réagissent à cette réaction citoyenne !
4. Une demande de PPAS (Plan Logement d'Affectation du Sol) pour le quartier des Archiducs a été introduite auprès du Collège de Watermael-Boitsfort par **214 (soit 40%) habitants du périmètre concerné**. La SLRB a d'autres projets immobiliers autour du square, **quartier dont 60% de l'habitat actuel est public et dont 10% sont VIDES**.
5. Ce n'est pas la SLRB, qui a pour mission principale de promouvoir le logement social, qui finance la rénovation des maisons du Floréal mais BELIRIS (12.000.000 €) !
6. La SLRB lorsqu'elle construit du logement "moyen" **recupère 66% de son investissement au lieu de 50% pour du logement social !**



La SLRB ne vise que le nombre maximal possible de logements à construire, ne tient aucun compte des incidences environnementales et urbanistiques de l'ensemble de ses projets dans un même endroit. Elle ignore ou feint d'ignorer le contexte social et fonctionnel, les problèmes de densité et de mobilité du quartier où elle veut construire.

En synthèse, il s'avère de plus en plus évident que ces projets immobiliers mal élaborés par le PLC et majoritairement construits par la seule SLRB qui **refuse toute concertation et toute recherche d'un consensus** avec les riverains aboutira à **une profonde déstructuration du**

tissu urbain des Archiducs et à **UNE DÉTÉRIORATION SIGNIFICATIVE DE LA QUALITÉ DE VIE DE TOUS SES HABITANTS FUTURS ET ACTUELS.**