

COMMUNIQUE DE PRESSE

Jeudi 1er juillet 2010

Le quartier Saint-Lazare en bonne voie de revitalisation

A l'initiative d'Emir Kir, Secrétaire d'Etat en charge de l'Urbanisme à la Région de Bruxelles-Capitale, le Gouvernement bruxellois a accepté, ce 1er juillet 2010, le recours introduit par la SA Fortis Real Estate Development concernant la démolition et la reconstruction d'un immeuble de bureaux place Saint-Lazare, 2 à Saint-Josse-ten-Noode.

Ce recours avait été introduit suite à un refus de permis d'urbanisme en mars 2008 par la Commune de Saint-Josse-ten-Noode (pourtant favorable au projet) suite à des avis négatifs du Fonctionnaire-délégué et de la Commission Royale des Monuments et Sites.

Suite à un profond réexamen du dossier, le Gouvernement bruxellois se montre donc aujourd'hui favorable à la démolition de l'immeuble existant, situé entre les voies de chemin de fer et le Boulevard Saint-Lazare, et à la reconstruction d'un immeuble de 27 étages, moyennant certaines conditions. Celles-ci devront apparaître dans les plans modificatifs du permis qui seront présentés sous peu au Gouvernement bruxellois.

Ces conditions précises sont les suivantes:

- la création de 30 emplacements de parking sous la tour de bureaux à réserver aux riverains, qui pourront les prendre en location pour un prix plafonné à 100 € par mois;
- le réaménagement de l'espace extérieur à front de la surface commerciale située au rez-de-chaussée de l'immeuble de bureaux, dans le but de créer une meilleure ouverture entre celle-ci et l'espace urbain;
- la suppression des logements initialement prévus au 27^{ème} étage de la tour (inappropriés vu la proximité avec le chemin de fer) et leur remplacement par des bureaux standards;
- la reconfiguration du parking vélos destiné aux occupants de l'immeuble de bureaux.

Charges d'urbanisme

La construction de la tour de 33.000 m² de bureaux engendrera par ailleurs la perception par les autorités publiques d'un montant avoisinant les 3,9 millions d'euros de charges d'urbanisme. « *Non seulement ces charges sont non-négligeables, commente Emir Kir, mais en plus nous avons voulu qu'elles soient affectées en nature et directement à la zone de l'immeuble*

concerné, ce qui est totalement neuf par rapport au permis initial ».

Les charges seront affectées seront le ratio suivant: 4/5 d'équipements collectifs – 1/5 de logements.

Elles serviront donc

- au réaménagement complet de l'espace public avoisinant, c'est-à-dire de la place Saint-Lazare;
- à la réalisation d'une sculpture à installer au milieu de la place publique, avec participation citoyenne pour le choix de celle-ci;
- à la création d'un immeuble de 7 logements. Ces plus de 800 m² de logements (soit 3 appartements de 2 chambres et 4 de 3 chambres) ne se trouveront pas dans l'immeuble de bureaux mais bien dans un bâtiment à construire à proximité. Les logements seront donnés en gestion locative à l'Agence Immobilière Sociale (AIS) de Saint-Josse pour une durée de 9 ans. Cet immeuble comprendra également un rez-de-chaussée qui sera cédé à titre gratuit à la commune pour qu'elle y installe un espace d'intérêt collectif (salle polyvalente de 200m²).

« Le quartier Saint-Lazare est depuis des dizaines d'années en attente de revitalisation urbaine, commente Emir Kir. Ce projet nous donne l'occasion d'enfin lui donner un visage cohérent et unitaire. C'est donc tout un quartier qui va reprendre forme via un aménagement que nous prédisons de qualité, vu l'importance des charges d'urbanisme qui seront générées. Je suis également ravi que les discussions autour de ce projet d'envergure se soient passées de manière très positives et constructives entre le promoteur, la Région et la commune de Saint-Josse-ten-Noode. »

Contact presse:

Fabienne Defrance 02/506.34.19 ou 0499/588.300