

## Wolu-Inter-Quartiers ASBL

Avenue du Capricorne, 1A - 1200 Woluwe-Saint-Lambert  
T : 02/762 39 44 – courriel : woluinterquartiers@hotmail.com  
N° d'entreprise : 0452667029 – Argenta BE77 9795 4933 4142



Woluwe-Saint-Lambert, le 12/06/2018

Collège des Bourgmestre et Échevins  
de la Commune de Woluwe-Saint-Lambert  
Avenue Paul Hymans, 2  
1200 Woluwe-Saint-Lambert

Concerne : Demande de permis d'urbanisme pour le bien situé Avenue Marcel Thiry, 79 - 81.

Madame, Monsieur,

Premièrement, nous sommes heureux de constater que le projet propose une réaffectation de bureau vers du logement et non une démolition/reconstruction. L'Avenue Marcel Thiry restera, pour ce qui est du réaménagement de bureau en logement, une avenue exemplaire. Nous regrettons, par contre, que cette option ne soit pas toujours privilégiée ailleurs dans notre commune.

Ensuite, nous souhaitons vous faire part de nos remarques concernant cette demande de permis.

Tout d'abord, nous tenons à signaler que le projet propose une densité fort importante (P/S = 4,7) et des superficies de logement relativement petites. La typologie des logements nous renseigne sur une volonté de rendre ces logements accessibles pour des revenus plus faibles avec 26 studios et 59 appartements une chambre (qui totalise, ensemble, environ 60% des logements du projet). Malheureusement, la création d'autant de petits logements n'est pas sans conséquences, qui ne sont pas anticipées dans ce projet.

La mixité des fonctions reste pauvre dans ce bâtiment qui se développe sur 19 857 m<sup>2</sup>. En effet, à part une surface commerciale de plus de 1 197m<sup>2</sup> (Basic Fit) l'entièreté du bâtiment est consacrée aux logements. Rappelons que ce quartier s'est récemment peuplé avec les transformations des bureaux en logement, mais aussi avec la création du quartier "Calabre". Cette zone, monofonctionnelle, autrefois dévouée aux bureaux semble glisser de plus en plus vers une zone uniquement dédiée aux logements (mis à part le Cora et le Caméléon). Pourtant, il nous semble important que dans cette zone, il soit également envisagé de créer des commerces de proximité ainsi que des possibilités pour l'installation de professions libérales.

La multiplication de petits logements entraîne également d'autres besoins. Il est notamment indispensable que chaque logement bénéficie d'une cave. En outre, les studios principalement, mais aussi les autres logements devraient s'accompagner de la

création de locaux communs (buanderie, atelier, espace de rencontre ...) afin de garantir une qualité de vie suffisante au sein de ce projet.

Dans ce cadre, nous souhaiterions que la rehausse ainsi que la toiture soient traitées différemment. En effet, la toiture actuelle permettant d'accueillir deux étages (projetés) pourrait, en lieu et place, faire place à une grande toiture intensive permettant aux habitants de profiter d'un espace extérieur offrant une vue sur la ville et la seconde couronne, un espace de rencontre et de projets (agriculture urbaine, ruches ...). Une telle toiture offrirait également des perspectives bien plus intéressantes pour tous les logements donnant sur l'intérieur d'îlot que la rehausse proposée par le demandeur.

En outre, nous souhaiterions que les locaux vélos proposés (au nombre de trois) soient subdivisés afin d'obtenir des locaux de plus petites capacités, diminuant ainsi les risques de dégradations et de vols.

Nous souhaitons être convoqués à la réunion de concertation qui traitera de ce dossier.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à notre sincère considération.

Nicolas Moulin,  
Pour Wolu-Inter-Quartiers.