

# Move'Hub ne mène nulle part !

Après un deuxième passage en Commission de concertation le jeudi 13 juin 2024, le projet Move'Hub a été légèrement amendé : la partie des bâtiments de logement a été alignée aux hauteurs et gabarits des bâtiments existants de l'îlot Tintin. Toutefois, le projet comprend toujours une surface de bureau de plus de 38.000 m<sup>2</sup> dans une tour de 77 m, en complète dérogation avec le RRU. Il bétonne une bonne partie du terrain vague et reste sans garantie de création de logements sociaux. On peut affirmer que Move'Hub ne va pas dans le bon sens par rapport aux enjeux sociaux et environnementaux.

Force est de constater que le projet Move'Hub se place complètement à contre-courant des plans, avis, et notes d'intentions formulés par les pouvoirs publics que ce soit pour le quartier Midi ou la Région. Il enfreint même la législation et les intentions du gouvernement avec une tour de 16 étages culminant à 77m ! En effet, le RRU stipule que la hauteur de la façade avant est déterminée en fonction de celle des constructions voisines de l'îlot, lesquelles présentent des gabarits de l'ordre de 8 à 10 étages. Dans son avis, la Commune de Saint-Gilles a d'ailleurs fortement insisté sur l'irrecevabilité d'une tour dans le projet. Cette dernière génère de nombreux impacts négatifs sur le confort des espaces publics environnants (ombre, vent, effet canyon) et prive les voisins de lumière.

Move'Hub est pourtant cadré aujourd'hui par des balises gouvernementales adoptées suite à la mise au frigo du PAD Midi, lesquelles exigent que le projet soit conforme au Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) et ne contienne pas de tours/immeubles plus hauts que les hauteurs du quartier. Ces divers éléments sont d'ailleurs repris dans l'avis de la première Commission de concertation rendu fin décembre 2023.

On pouvait donc légitimement s'attendre à un avis négatif de la part de la Commission pour non-respect flagrant des balises dont le gouvernement s'est lui-même doté il y a à peine quelques mois (mars 2023).

Par ailleurs, un projet immobilier essentiellement consacré au bureau ne cadre pas avec le concept de « gare habitante » défendu par la Région pour l'urbanisation des abords de la gare du Midi. Un de plus dans le quartier, alors que de nombreux autres sont projetés ou en cours (notamment les sièges de la SNCB et d'Infrabel cumulant plus de 100.000 m<sup>2</sup> de bureaux neufs).

Le type de logements prévus par Move Hub n'est pas en adéquation avec les besoins du quartier et ici encore, les balises du gouvernement ne sont pas respectées puisqu'elles visent un objectif de 25 % de logements sociaux et assimilés. Certes, grâce aux remarques des associations en Commission de concertation, le projet a été adapté pour accueillir plus facilement du logement social, mais rien ne le garantit. Et ce, alors que les quartiers voisins n'offrent que 4 % de logements sociaux et que leur forte densité bâtie laisse peu de place à la création de nouveaux immeubles sociaux.

Enfin, le quartier du Midi a grandement besoin d'espaces publics qualitatifs et d'espaces verts. Move'Hub ne donne que l'illusion d'y répondre : avec un jardin intérieur étriqué et privatisé. Dans son avis du 17 mars 2022 sur le PAD Midi, la Commission Régionale de Développement insistait sur la création d'un espace vert suffisamment grand comme pendant indispensable à la densification du quartier. Elle demandait d'examiner les possibilités de créer un parc accessible et de taille suffisante. La Commission de concertation fait l'impasse bien trop vite sur cette opportunité.

Bref, Move'Hub est incompatible avec la qualité de vie du quartier et est en contradiction avec les objectifs formulés par la Région. Il est trop dense, trop massif, trop bureau, trop privé !

**MIDI  
MOINS  
UNE!**

## Contacts presse

Midi Moins Une ! : [Raphaël Rastelli](#) – 0484 94 20 61

IEB : [Claire Scohier](#) – 0473 66 75 05

BRAL : [Benjamin Delori](#) – 0471 47 42 72

ULAC : Benayad Abderazzak – 0468 49 90 84

CRU : [Wayan Brindel](#) – 0494 89 60 44