

En route vers un projet plus réaliste

Tandis que la reconstruction du site de l'ancien hôpital militaire s'enlise, les riverains retrouvent de l'énergie et planchent sur de nouvelles idées

On le sait, la coûteuse réurbanisation du site de l'ancien hôpital d'Ixelles, entamée fin 1994, semble aujourd'hui plus que jamais battre de l'aile: le quadrilatère de logements sociaux construit aux frais de la Région à l'angle des rues Mathieu et Wytsman s'avère en effet d'un tel coût

(près d'un milliard pour 253 logements et 143 emplacements de parking!) que les sociétés ixelloises de logement social sont aujourd'hui plus que réticentes à en accepter la gestion; pendant ce temps, le promoteur chargé d'urbaniser le reste du site (l'association momentanée Batipont-De

Waelé) manifeste le désir de rompre le contrat qui le lie à la SDRB, opérateur de la reconversion du site. Dans ces circonstances, le comité de quartier de l'ancien hôpital militaire, qui combat depuis trois ans ce projet *stalinien*, a décidé de transmettre aux responsables politiques en charge du dossier (soit essentiellement le ministre de tutelle de la SDRB, Didier Gosuin) de nouvelles propositions pour une urbanisation plus humaine du site, espérant cette fois être écoutés.

Pour rappel, le projet actuel prévoit de construire sur les six hectares laissés vides par la démolition de l'ancien hôpital militaire (dont il ne reste que deux pavillons) 31.000 m² de bureaux à front de l'avenue de la Couronne, 25.000 m² de logements à prix libres dans une *barre* en cœur d'îlot, entre une nouvelle voirie et un joli parc public, 38.000 m² de logements à prix déterminés dans un quadrilatère à l'angle Rodin-Paquet et enfin, de l'autre côté d'une place publique avec plaine de jeux ouvrant sur la rue Wytsman,

23.000 m² de logements sociaux. Le tout équipé de 1.300 parkings souterrains et de 5.700 m² de commerces.

Dans ce programme, la Région s'était engagée à financer (outre l'achat du terrain) la réalisation du parc, de la place publique, des voiries et des logements sociaux; à charge du promoteur de construire le reste. La Région a aujourd'hui rempli sa part du contrat. L'ennui, c'est que le promoteur ne semble pas quant à lui désireux d'honorer la sienne...

Or, depuis trois ans, un comité de quartier se bat contre ce *mega-projet*, qui, selon lui, prévoit une densité d'habitat trois fois supérieure à la moyenne de la commune, dont les gabarits (jusqu'à huit étages!) écraseront inévitablement le quartier (trois étages maximum) et qui ne manquera pas d'accroître au-delà du supportable les pro-

blèmes de circulation dans le quartier. Elles ont fait l'objet de sept recours au Conseil d'Etat, qui doivent encore être jugés sur le fond. Ce qui n'empêche pas les habitants de réclamer une commission d'enquête sur ce dossier, ainsi qu'un rapport particulier de la Cour des Comptes, qui en avait évoqué la possibilité dans son rapport très critique à l'égard de la gestion de la SDRB!

Soucieux malgré tout de se montrer constructifs, les riverains (dont un premier projet alternatif assorti d'une demande de plan particulier d'affectation du sol avait été rejeté en juin 1993 par la commune) ont décidé de remettre le couvert, demandant à un architecte-urbaniste du quartier, Thierry Lamy, de concevoir un projet plus respectueux du tissu du quartier. Intégrant les éléments actuels, ce projet en cours d'élaboration prévoit ainsi de construire quatre îlots de logements de dimensions plus modestes, en établissant de meilleures connexions avec les rues voisines, en créant des entrées particulières, des jardins privatifs et collectifs et en concédant malgré tout une barre de bureaux à front de l'avenue de la Couronne, censée protéger les habitants du bruit. S'il ne peut encore chiffrer la rentabilité d'un tel projet, Thierry Lamy affirme: « Il ne faut pas essayer de vendre quelque chose que les gens ne veulent pas! Avec des gabarits normaux, le quartier sera plus attractif et le projet a plus de chance de succès ».

blèmes de circulation dans le quartier. De l'adjudication à l'octroi tacite par le gouvernement des permis d'environnement demandés pour les parkings, le comité de quartier relève par ailleurs de nombreux

François Chafwehé



De ce projet colossal, seuls le parc intérieur, la place publique et l'immeuble de logements sociaux (au fond à gauche) ont jusqu'à présent été réalisés... aux frais de la Région!