

► Après 20 ans de projets avortés, on reparle de l'urbanisation de friches à Boitsfort et Woluwe-Saint-Pierre.

► Pas de chiffres mais un mot-clé : concertation.

F eu vert en vue aux Dames Blanches ? L'affirmer serait bien téméraire après des décades de projets avortés. Pourtant, la ministre du Logement Céline Fremnaut (CDH) espère bien avoir trouvé la clé pour l'urbanisation de ce site de 9 hectares niché dans le quartier de Joli-Bois à Woluwe-Saint-Pierre. Par nécessité tout d'abord, sous l'égide de la ministre qui rappelle l'urgence, boom démographique oblige, de bâtir des toits pour les Bruxelloises et les Bruxellois. « Pas besoin de rappeler les prévisions du Bureau du Plan qui prévoient une hausse de près de 30 % de la population à l'horizon 2060 avec un chiffre tournant autour d'un million et demi d'habitants. La demande de logement est donc forte, particulièrement pour le logement public sachant qu'à



Céline Fremnaut souhaite mettre l'accent sur le dialogue pour urbaniser les Dames Blanches. © DR

Bruxelles, un tiers de la population vit sous le seuil de pauvreté. » Et avec ça un foncier qui se fait de plus en plus rare, un inventaire à ce sujet est d'ailleurs en cours et l'on comprend que la bricole reste cruciale.

Mais pas n'importe comment, précise Céline Fremnaut qui pose certains préalables en termes de méthodologie. « La première ligne conductrice est la concertation, avec les différents acteurs concernés dont les habitants au premier chef. La deuxième condition est l'intégration au tissu urbain et architectural propre à chaque projet. La troisième étape, c'est la mixité avec des logements sociaux et mixtes, qu'ils

soient tant acquisitifs que locatifs pour répondre aux besoins des Bruxellois en difficultés sociales mais aussi de ceux de la classe moyenne qui doit faire face à l'augmentation des loyers. » L'accent doit également être mis sur la qualité de vie. « J'y suis très attentive, il s'agit d'intégrer des équipements collectifs, des infrastructures récréatives pour les familles. » Tout cela sur fond de réalisme. « En termes de financement comme de gabarits mais aussi en termes d'acceptation pour les communes et les riverains. »

Tout ce qui pourrait donc avoir manqué jusqu'ici pour faire aboutir le projet d'urbanisation

« Il faut un large consensus »

Du côté des autorités communales de Woluwe-Saint-Pierre, on se montre extrêmement prudent à l'annonce de cette nouvelle tentative d'urbanisation des Dames Blanches. Chats échaudés craignant l'eau froide, le bourgmestre Benoît Cerehe (CDH) et son échelin du Logement Pascal Lefèvre (Ecolo) font montre de prudence. « Ce qui compte pour nous est de partir d'une page blanche, tous les projets précédents, et on en parle depuis vingt ans, étaient totalement inappropriés et inacceptables. » La main tendue par la ministre est toutefois jugée positivement. « Annoncer qu'on va impliquer les habitants et la commune est un élément important. De notre côté, nous avons déterminé une série de baisses comme une consultation approfondie et la réalisation d'une cité-jardin moderne, un écoquartier qui s'intègre avec les quartiers voisins en termes de densité, de gabarits ou de qualité architecturale et urba-

n'est encore arrêté. « Je ne donne pas de chiffre à ce stade, je veux d'abord définir un projet de qualité même si nous n'avons pas sur des chiffres comme ceux annoncés par mes prédécesseurs. » Au rayon mixité, la ministre se fait plus précise. « Je souhaite une base d'un tiers de logements sociaux et un tiers de logements locaux ainsi qu'un tiers de logements acquisitifs, cela me semble être une offre équilibrée. »

L'intergénérationnel sera également au programme. « Le souhaité aussi des infrastructures collectives comme des crèches, des aires de jeu et de sport. Je vou-

ristique ». Pointée encore la mixité des logements. « Avec une prédominance de logements à destination de jeunes des classes moyennes, il y a une demande tant dans notre commune qu'en Région bruxelloise ». Acceptable le tiers social et les deux tiers de moyen (lire par ailleurs) ? « Nous sommes ouverts à la discussion, il faudra voir comment s'articule le projet mais nous insistons sur la prédominance de logements à destination de jeunes de la classe moyenne. » Cités encore l'intergénérationnel et l'habitat groupé, ce que la ministre pointe également. « Et bien, c'est une bonne chose. » Même retus aussi concernant le commerce. « Dans les projets précédents, il y a toujours eu un supermarché ou d'autres commerces, nous n'en voulons pas car le quartier Sainte-Alix est tout proche. » Et le duo de conclure : « Nous n'accepterions un projet que s'il recueillait un large consensus des riverains, il est exclu de tenter de passer en force. »

PLE

drais également un ou plusieurs espaces réservés à l'agriculture urbaine et je suis convaincue que le site s'y prête. » Pour Céline Fremnaut, pas besoin, par contre, d'imaginer des commerces, la proximité de la place Sainte-Alix est une nombreuses vitrines devant garder l'avantage. « Si on intègre tous ces éléments, on pourrait avoir l'ambition de créer une cité-jardin du XXI^e siècle, exemplaire en termes d'intégration dans l'espace, qui répond au besoin de logements en offrant des fonctions complémentaires aux riverains ». ■