

Bruxelles: un projet au Sablon provoque une levée de boucliers

Le Soir - Paolo Leonardi - 13/01/2021

Extraits

Article complet pour les abonnés

<https://plus.lesoir.be/348625/article/2021-01-13/bruxelles-un-projet-au-sablon-provoque-une-levee-de-boucliers>

Le projet Lebeau-Sablon d'Immobel visant à réhabiliter les anciens bâtiments de Proximus ne fait pas que des heureux. Le ton risque de monter lors de la Commission de concertation...

Il fallait s'en douter : le projet d'Immobel au Sablon (projet Lebeau) sur le site anciennement détenu par Proximus alimente la polémique alors que l'on a appris que la Commission de concertation se réunira finalement ce mardi 19 janvier via Zoom.

En première ligne sur les barricades, ou si vous préférez dans un coin du ring face aux édiles d'Immobel, on retrouve le comité « Sauve Lebeau Sablon » qui réunit des riverains et d'autres personnes concernées de près par les travaux à entreprendre dans la zone qui s'étend, rappelons-le, du bas du Grand Sablon jusqu'au pont du boulevard de l'Empereur, le long de la rue Lebeau.

Pour se donner les meilleurs moyens d'être entendu, ledit Comité s'est adjoint les services de spécialistes, parmi lesquels Alain De Coster, un ancien dirigeant d'Agre (il y était directeur du développement jusqu'en 2016, avant de se mettre en retrait du monde immobilier) et donc fin connaisseur des grands projets. Ce dernier nous explique qu'il a d'abord « jeté un œil » au dossier en toute amitié envers certains membres du Comité – il précise d'ailleurs agir de manière entièrement bénévole – mais une lecture plus approfondie des tenants et aboutissants d'un projet qui concerne le réaménagement de plusieurs immeubles couvrant quelque 36.000 m² (avec démolition-reconstruction des deux tiers) l'a poussé à prendre son rôle plus à cœur et à s'impliquer davantage. Il parle de « perspectives trompeuses » fournies par Immobel, de bâtiments « qui pourraient être rénovés au lieu d'être démolis », de hauteurs de façades qui seront « plus hautes de 20 mètres que celles des immeubles historiques qui se trouvent le long de la rue Lebeau », ou encore d'une rue de Ruysbroeck qui accueillera « deux tours de 50 mètres de hauteur qui seront visibles depuis le Sablon, la place des Musées et le Mont des Arts ».

Une pétition de 4.000 signataires

Sans parler du parking sous-terrain sur six niveaux d'environ 400 places que le promoteur prévoit de construire en intérieur d'îlot, « lequel sera complètement imperméable, ce qui est contraire à la législation en vigueur qui spécifie que tous les intérieurs d'îlot doivent être perméables afin d'y faire passer l'eau et de permettre à la végétation de pousser ».

Dans le communiqué qui nous a été transmis, le Comité de riverains, qui dit aussi avoir consulté des architectes et des juristes et être « porté » par une pétition qui a réuni plus de 4.000 signataires, se dit décidé à aller jusqu'au bout dans l'opposition à un projet qualifié d'« insensé ». On y lit entre autres qu'il « représente une densité bâtie plus de deux fois supérieure à celle du quartier, qui est composé d'immeubles de 3 à 4 étages et datant des XVIIe, XVIIIe, XIXe et début du XXe siècle », et que ledit projet serait « écrasant » (écrit en lettres majuscules) et dénaturerait à jamais le charme du Sablon.

Parmi les critiques, il y a également la durée de l'imposant chantier (évaluée à quatre années) qui risquerait de porter un coup fatal au quartier. Alain De Coster explique même qu'il entraînera d'inévitables rabattements des nappes phréatiques. « Cela veut dire qu'il faudra pomper l'eau en permanence, ce qui créera des problèmes de stabilité pour les immeubles voisins », décrypte-t-il avant de conclure : « Franchement, c'est un projet qui est en dérogation totale avec les principales réglementations en vigueur à Bruxelles. »

L'ancien directeur du développement chez Agre reconnaît toutefois que le projet d'Immobilier « pourrait déboucher sur quelque chose de très bien » parce qu'il concerne un site « fantastique », mais encore faudrait-il pour cela qu'Immobilier « accepte de réduire fortement ses bénéfices... »

On rappellera ici que les responsables du projet espèrent recevoir le feu vert pour démarrer les travaux d'ici l'été. L'issue de la Commission de Concertation (initialement prévue le 25 novembre mais finalement reportée au 19 janvier, covid oblige) devrait nous en apprendre un peu plus sur la suite d'un feuilleton qui pourrait bien jouer les prolongations.