

162 logements sur le feu à Jamblinne de Meux

URBANISME Inquiétudes côté Ville et à Schaerbeek

- Le projet est porté par AG Real Estate Development.
- Il comprend trois immeubles, dont une tour de 15 étages.

Occupé dans le passé par la Communauté française ou la police et aujourd'hui désaffecté, le site Jamblinne de Meux pourrait bientôt reprendre du service. Dans une configuration et une affectation bien différentes que par le passé. Propriétaire de ce terrain à l'angle de la rue du Noyer et de l'avenue Cortenbergh, AG real Estate Development a lancé un concours d'idées international. Six candidats ont répondu à l'appel et c'est Pierre Lallemand, en collaboration avec le bureau Jaspers-Eyers, qui a séduit le jury.

Alors que l'espace au rez-de-chaussée devrait être ouvert sur le quartier et accessible à tous avec du commerce et de l'horeca, le lauréat a imaginé trois bâtiments dont un rez+ 15 destinés à abriter 162 logements, des appartements 1, 2 ou 3 chambres ainsi que des studios, sur une superficie de près de 19.000 m². Aux der-



Situé dans le triangle Noyer-Cortenbergh-Patriotes, les trois bâtiments comprendront studios, appartements et penthouses. © D.R.

niers étages des deux bâtiments les plus élevés, on retrouvera des habitations de type penthouse. Toutes les constructions seront passives (85 %) ou basse énergie. Chaque logement disposera d'un emplacement de parking et d'un autre pour le vélo.

Le parc situé à l'arrière et s'étendant jusqu'à la rue Newton, devrait lui aussi rester accessible, en journée. « Ces nouveaux bâtiments permettront de réaliser un

véritable lien entre les quartiers qui entourent le site et ce également par le biais de nouveaux espaces au sol. Ces espaces seront strictement piétonniers, ce qui restera également le cas du parc existant », peut-on lire dans un descriptif du projet signé par le promoteur. Un discours résolument positif qui tranche quelque peu avec les appréhensions affichées par les riverains, tant du côté de la Ville de Bruxelles que de

Schaerbeek. « Nous ne voulons pas d'un tel projet, réagit ainsi Alain Dewez, administrateur du Groupe d'Animation du Quartier européen. Pour nous, ces bâtiments sont beaucoup trop haut et la photo présentée dans le dossier est d'ailleurs très trompeuse. De nombreuses habitations vont se retrouver dans l'ombre. Sans parler de l'impact sur la mobilité et le parking qui représentent déjà un gros problème dans le quartier ». Même topo pour le comité Jamblinne de Meux. La hauteur du bâtiment va entraîner une ombre portée sur la place et les maisons des alentours, s'inquiète Marie-Christine Blanche qui rappelle qu'à part le Pavillon français tout proche, l'ensemble des habitations n'excède pas 2 ou 3 étages, 5 pour certains immeubles. « On peut donc parler d'un coup de poing dans l'œil », poursuit notre interlocutrice qui pointe toutefois un point positif comme la possibilité de circuler entre les bâtiments. Du côté de la Ville de Bruxelles, l'échevin Geoffroy Comans de Brachène (MR) se veut prudent à ce stade, histoire de garder les mains libres lors de la concertation. « Mais j'ai déjà fait part de certaines remarques aux propriétaires, notamment en termes de gabarit », dit-il.

Au rayon timing, le projet est actuellement à l'instruction à la Région. Plusieurs administrations doivent être interrogées, souligne-t-on au cabinet du ministre-président Rudi Vervoort (PS) où l'on précise que la Commission royale des monuments et sites a déjà demandé des modifications au projet, pour améliorer la situation d'un arbre classé. « Le dossier est complet en ce qui concerne l'urbanisme mais devrait encore être complété pour la partie environnement ». L'enquête publique n'est donc pas pour tout de suite. ■

PATRICE LEPRINCE