

Quartier du Midi : proposition indécente

« Dans quel autre quartier (...) oserait-on faire vivre des habitants entre des maisons qu'on vide, qu'on mure et qu'on laisse se délabrer, au milieu de terrains vagues et de chantiers, dans des rues aux trottoirs non entretenus, délaissés par les services d'hygiène...? »

prime à la rénovation sont bloqués depuis neuf ans. Impossible donc pour les habitants de s'investir dans leur environnement en sursis. Mais difficile aussi d'en partir. Récemment, la proposition de rachat de maisons par la Région a fait un carton... 100% de refus. Et pour cause. Ainsi, une maison avec une cave et quatre niveaux est estimée à 80 000 €, auxquels il faut ajouter une série d'indemnités correspondant entre 15 et 25 pour cent du prix du bien. Selon Gwen, un

effets néfastes en chaîne. Manque d'argent pour « Bruxelles-Midi », concertations minimales, propositions de dédommagement dérisoire aux riverains, refus, tensions, projet mis à mal.

Bien sûr, IEB s'interroge toujours sur la pertinence du projet. L'engouement au « tout bureau » du début nonante est retombé. L'Observatoire des Bureaux constatait dans son rapport de 2004 que l'offre présente à Bruxelles, sur base des permis accordés, était abondante alors que la demande flé-



Décrit comme tel dans un dossier de presse d'un comité d'habitants, le quartier en question pourrait se situer en banlieue parisienne, voire dans une quelconque mégapole du Sud. En fait, il s'agit du quartier du Midi, à Saint-Gilles...

Pour rappel, fin des années quatre-vingts, l'annonce de l'arrivée du TGV donne des idées à la Région bruxelloise et à la commune de Saint-Gilles, le quartier du Midi va devenir un haut lieu d'affaires. Un « Manhattan » sortira bientôt de terre, nous prévient-on. Carrément. Un PPAS « Fonsny 1 » avalise la destruction de quatre îlots d'habitat au profit essentiellement de bureaux. Une réussite urbaine? Treize ans plus tard, le bilan pour les riverains est catastrophique.

Un îlot sur quatre est achevé. La qualité de vie du quartier s'est dégradée. Tout permis d'urbanisme ou

habitant du quartier, des experts indépendants reconnus par la justice ont remis des expertises de 2 à 3 fois supérieures au prix proposé par Bruxelles-Midi. Par ailleurs, aucune transaction financière n'a été proposée pour les fonds de commerce.

La faiblesse des propositions est à mettre en lien avec le montage financier bancal de la société « Bruxelles-Midi », dont la Région détient 58% des actions. Son rôle est d'encadrer les initiatives des investisseurs privés, d'informer les habitants, de les aider à se reloger, et enfin de leur proposer un dédommagement correct pour leur habitat. A sa création, cette société devait être financée notamment par les charges d'urbanisme, issues de la vente des bureaux à d'hypothétiques acquéreurs. Seulement voilà, le privé ne se bouscule pas au portillon pour acheter ces bureaux, provoquant des

chissait. De plus, et sauf si l'on considère comme « pleines de vie » des rues vides dès 17 heures, le projet de « revitalisation » du Bas de Saint-Gilles via quatre îlots majoritairement composés de bureaux reste un concept pour le moins étrange.

Mais à défaut de revoir ce projet de fond en comble, les autorités politiques seraient bien inspirées d'au moins parfaire un timing défaillant et de prendre en compte les demandes des riverains : dédommagements concrets, concertation pour la suite du projet, accompagnement pro-actif de tous (y compris les locataires présents dans le quartier après 1998) dans la perspective de relogement à Bruxelles. Du moins si l'on accepte qu'à côté de bureaux, Bruxelles soit peuplée de personnes, évidemment...

Olivier Bailly