

Interpellation du Collège Communal d'Ixelles, le jeudi 24 mai 2012, sur le devenir du siège social Solvay et la création d'un espace vert

Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, Mesdames et Messieurs les Conseillers Communaux, ...

Je m'appelle Didier Cossé, je suis président du Comité de quartier Ixelles-Nord depuis 2009 et je vous remercie d'avoir accepté notre demande d'interpellation sur un sujet très important : le devenir de l'ancien siège social de Solvay, à quelques centaines de mètres de la salle du Conseil où nous nous trouvons ce soir.

Jusqu'à ces derniers mois, les bureaux du siège social de Solvay occupaient plus de deux îlots. Le premier, l'îlot 49, construit entre 1883 et le début des années 60, est compris entre la Chaussée d'Ixelles, la rue du Prince-Albert, la rue Keyenveld et la rue du Prince-Royal. C'est un immense quadrilatère de bureaux sur 4 à 6 étages. Le second, l'îlot 48, construit plus récemment, est compris entre la rue du Prince-Albert, la rue Keyenveld et la rue de l'Arbre Bénit. Ce grand triangle est partiellement construit d'immeubles de bureaux et jouxte un petit jardin public, du côté de la rue de l'Arbre Bénit. Solvay avait aussi acquis plusieurs grands parkings et quelques petits immeubles dans les îlots voisins. Au total, le site s'étend sur plus de 40.000 m². Quatre hectares en plein cœur d'Ixelles, ce n'est pas rien...

Après la décision prise par Solvay de déménager son siège social à Neder-over-Heembeek, l'ensemble de ces terrains et bâtiments a été vendu en décembre 2011. Deux promoteurs, Allfin et CPI, ont tout acheté pour une somme estimée par la presse à plus de 35 millions d'euros. Leur intention est claire : rentabiliser leur investissement. D'après les premiers contacts que nous avons eus, ils rénovaient le quadrilatère de bureaux et détruiraient la plupart des bâtiments situés sur le grand Triangle -îlot48 -. Leur projet est a priori plutôt résidentiel mais n'exclut pas des bureaux, des services et des commerces. Pour l'instant, nous n'en savons guère plus. A notre connaissance, aucune demande de permis d'urbanisme ou d'étude d'incidences n'a été déposée.

Mesdames, Messieurs les élus, La perspective de voir ces deux îlots totalement rénovés et, pour l'un d'entre eux, totalement transformé nous inspire **une grande crainte**, mais aussi **un grand espoir**.

I. La crainte, c'est bien sûr que la logique commerciale qui va prévaloir sur ces 40.000 m², ne se traduise par un nouveau mastodonte en termes de constructions. Le grand Triangle Solvay a ceci de particulier que c'est un des rares îlots du Haut d'Ixelles qui ne soit pas totalement construit ni totalement bâti à front de rue. Cela signifie que c'est une des rares respirations du quartier. Dans cet entrelacs de rues étroites et encombrées, c'est un oasis de lumière, d'air et de verdure. Un des rares endroits où l'on puisse voir autre chose que des façades, avec des arbres visibles à plusieurs centaines de mètres.

Nous avons quelques raisons de craindre le pire ... En 2007, un projet immobilier sur ce même grand triangle, confié par Solvay à Nexibel, avait été contesté par les riverains et le Comité XL-Nord pour son gigantisme et l'absence d'études d'impact sur l'environnement et la mobilité. Le projet prévoyait 131 logements sur 6 étages et plus de 300 places de parking. La Commune avait passé outre les remarques du Comité XL Nord et des riverains en commission de concertation et accordé tous les permis d'environnement et d'urbanisme à Nexibel et Solvay. Des recours ont été introduits par des riverains des rues Keyenveld et Arbre bénit et en septembre 2011, le Conseil d'Etat a annulé le projet de Solvay-Nexibel pour illégalité, donnant raison aux riverains.

Pour éviter que le quartier ne se retrouve une nouvelle fois aux prises avec une confrontation entre les promoteurs, la commune d'Ixelles et les riverains, le Comité XL-Nord a exprimé sa position et demandé :

- ✓ la rénovation des bâtiments historiques
- ✓ le respect des gabarits existants
- ✓ la réalisation d'études d'impact sur l'environnement et la mobilité
- ✓ l'affectation d'une partie des bâtiments à du logement social
- ✓ la réalisation d'équipements publics (sociaux: crèches, maison de repos, culturels et/ou sportifs)

II. L'espoir ensuite, que ce même projet soulève... Depuis deux ans, le Comité de quartier XL-Nord et les riverains militent pour qu'une partie du site soit transformé en espace vert public avec une plaine de jeux pour les enfants. Une revendication légitime et raisonnable puisque le site abrite déjà un large terrain non bâti planté d'arbres remarquables qui pourraient être intégrés.

Les seuls espaces verts accessibles au public dans le Haut d'Ixelles sont le petit triangle de gazon de la rue de l'Arbre-Bénit et le square de la place Fernand Cocq, coincé au milieu d'un flot continu de voitures et envahi par les pigeons. Ces deux jardins couvrent environ 300m². Si on estime à 30.000 le nombre d'Ixellois qui habitent ce quartier, la superficie d'espace vert public par habitant est de 100cm²... Soit un carré de 10 centimètres de côté. Quant aux plaines de jeux, c'est simple, il n'y en a pas. Et ce alors même que le quartier ne cesse de se densifier. Entre les projets Prowinko, Fonds du Logement, Cœur d'Ixelles et Solvay, près de 500 nouveaux logements pourraient être créés dans les deux à trois ans à venir.

Le carré va donc encore rétrécir... et cela, je tiens à le souligner sans aucune vision d'ensemble et de mise en cohérence des questions de mobilité et de fluidification des transports publics dans le Haut d'Ixelles, depuis que le collège a bloqué en 2011, de manière incompréhensible pour les membres du Comité XL Nord, le projet de la région de rénovation des Chaussées d'Ixelles et de Wavre.

En 2010, lorsque nous avons appris les projets de déménagement du siège social de Solvay, nous avons aussitôt pris contact avec des responsables de l'entreprise pour sonder leurs intentions et leur faire part des préoccupations et des souhaits des riverains. Nous avons tenté de les convaincre de céder une partie de leur terrain pour en faire un espace vert public. Ou, au moins, d'imposer une "clause espace vert" aux repreneurs lors de la vente du terrain. Sans succès. Nos lettres au Président et aux membres du Conseil d'Administration sont restées sans réponse.

Nous avons également pris contact avec le service d'urbanisme de la Commune, qui partage nos préoccupations en termes de jardin public. En **septembre 2011, le Collège a adopté des lignes directrices pour l'occupation future du site Solvay**, parmi lesquelles figure la mise à disposition d'un espace vert de quartier. Nous nous en réjouissons mais nous craignons que cette déclaration d'intention reste un vœu pieux. Les promoteurs n'ont évidemment pas l'intention, ils nous l'ont clairement dit, de réserver une partie de leur terrain à un espace vert public. **Si cet espace n'est pas imposé par les élus et les pouvoirs publics, il ne verra jamais le jour.**

Nous avons réalisé **l'inventaire des arbres, côté rues Keyenveld et Arbre Bénit, avec l'aide d'un botaniste**... J'ai d'ailleurs un document complet ici, que nous n'avons pas eu le temps d'intégrer dans notre demande d'interpellation, et que je laisserai au Secrétariat Communal pour qu'il le diffuse aux membres du Conseil. Sur la quarantaine d'arbres à hautes tiges, une quinzaine sont remarquables, parmi lesquels un marronnier plus que centenaire, sept platanes de belle taille, trois hêtres et quatre séquoias de Chine. Les autres, quoique moins exceptionnels par l'espèce ou la taille, comprennent toutefois quelques jolis spécimens, notamment de bouleaux, de faux cyprès et de cèdres de l'Atlas.

La création d'un jardin public le long de la rue Keyenveld et dans la prolongation du square existant, rue de l'Arbre Bénit, permettrait de sauver les arbres existants et d'intégrer une plaine de jeux qui fait aujourd'hui cruellement défaut dans le quartier. De plus, ce jardin public assurerait aux riverains de la rue Keyenveld,

dont les maisons dépassent rarement les trois étages, que les nouvelles constructions soient bâties suffisamment en retrait.

Le projet tel que nous l'envisageons, vous a été sommairement présenté dans notre demande d'interpellation, en page 3 du document. Le jardin élargirait le square existant, rue de l'Arbre Bénit et se poursuivrait le long de la rue Keyenveld. Soit environ 10 % de la surface au sol du site et de 2 à 5 % des surfaces bâties.

III. En conclusion Mesdames et Messieurs les élus, D'ici quelques mois, Allfin et CPI déposeront une demande de permis d'urbanisme. Il n'intégrera pas d'espace vert public.

Pouvez-vous accepter qu'un des seuls îlots arborés du haut d'Ixelles disparaisse sous les pelleteuses ? Trouvez-vous normal qu'un site d'une telle ampleur se referme sur lui-même, derrière des façades de béton et de verre ?

Alors que ce quartier ne cesse de se densifier, souhaitez-vous encore raréfier l'oxygène des habitants ? N'est-il pas temps de reconnaître que l'espace public, les arbres et l'air sont aussi nécessaires aux habitants que l'eau et l'électricité ?

La rénovation de ce site est **une occasion unique pour la Commune d'Ixelles de passer de la parole aux actes**. Nous demandons donc à la Commune de se prononcer sur la sauvegarde des arbres existants et la création d'un espace vert public qui élargirait le petit square actuel de la rue de l'Arbre Bénit et se prolongerait le long de la rue Keyenveld. Nous demandons à ce que tous les moyens juridiques qui permettraient d'y parvenir soient envisagés.

Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, Mesdames et Messieurs les Conseillers Communaux, au nom du Comité XL Nord, je vous remercie infiniment pour votre attention.