

Discours du 21 septembre 2006
de Monsieur Luc Willame,
Président de la SDRB,
à l'occasion de la pose de la première pierre
du projet « Terrasses de l'Écluse »
à Molenbeek-Saint-Jean

Monsieur le Ministre-Président,
Monsieur le Bourgmestre,
Monsieur l'Administrateur délégué,
Mesdames, Messieurs,

En plus de produire du logement destiné à la classe moyenne en partenariat avec le secteur privé, la mission confiée par le gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale à la S.D.R.B. consiste à intervenir dans des zones de la ville présentant un important déficit en matière résidentielle. Il s'agit d'une des caractéristiques principales de l'action de la S.D.R.B. et, en entamant ce chantier « *Terrasses de l'Écluse* », c'est bien cet aspect de cette opération qu'il convient de souligner dans la mesure où nous nous trouvons dans un quartier sévèrement marqué par les stigmates du déclin industriel et où c'est cette réalité qui a guidé la réflexion des auteurs de ce projet tout au long de sa gestation.

Le défi était de taille puisqu'il consistait, ni plus ni moins, à convertir une zone de vieilles industries, particulièrement dégradée et polluée, en vue d'y implanter un vaste complexe de logements acquisitifs, tout en permettant à la commune de compléter cette opération par la construction d'un équipement collectif.

Inutile de s'étendre sur les difficultés que présentait le site, puisque nous sommes réunis aujourd'hui, non pour nous lamenter sur les écueils du projet ou la durée des procédures, mais pour nous réjouir du lancement de la phase

d'exécution de cette importante opération, ce qui signifie en clair que les nombreux problèmes ont finalement trouvé une solution.

Mieux vaut donc s'étendre un peu sur les qualités et l'intérêt de cette réalisation. La présence d'une rivière ou d'un fleuve est toujours un atout pour une ville, et il est vrai qu'en cette matière, Bruxelles est un peu frustrée puisqu'elle n'a pas la chance de Paris, de Londres, de Rome, de Prague ni de Lisbonne. « *Les Terrasses de l'Écluse* » n'en ont pas moins cherché à valoriser au mieux la présence du Canal et de ses équipements en créant, en quelque sorte, un front de canal particulièrement vigoureux qui amorce, d'une certaine manière, une démarche souvent annoncée depuis 10 ans mais qui peinait jusqu'ici à démarrer : la mise en valeur de l'eau dans la ville et, en l'occurrence, du canal.

En entamant cette réalisation, Molenbeek renoue avec cette alliance du logement et du canal que Bruxelles avait déjà conclue au 19^{ème} siècle et au début du 20^{ème} siècle en construisant d'importants immeubles collectifs de logements le long du canal à hauteur de la place Saintelette et du boulevard du 9^{ème} de Ligne et qui est aussi une des options du projet Rive gauche réalisé par la S.D.R.B., quai des Charbonnages.

Pour que cette démarche puisse voir le jour, il fallait qu'un certain nombre de partenaires partagent une vision, sinon identique, du moins concordante, du devenir de la ville et acceptent, dès lors, d'unir leurs efforts pour faire aboutir ce projet de logements tout en y consacrant d'importants moyens financiers.

Il revient à la Commune de Molenbeek d'avoir pris l'initiative d'orienter les charges d'urbanisme liées à la construction d'un immeuble administratif proche vers la réalisation de logements dans l'îlot quai de l'Industrie - rue Heyvaert.

Pour que cette réalisation dépasse une masse critique qui la rende urbanistiquement crédible et pour que son impact soit réel, il convenait d'y associer la S.D.R.B. C'est donc grâce à un partenariat entre cette dernière et Besix R.E.D. que le projet « *Terrasses de l'Écluse* » a vu le jour et que, dans un peu moins de 2 ans, 109 nouveaux appartements, avec vue sur le canal, seront mis sur le marché, moyennant une intervention publique s'élevant à € 3.800.000. Sur ces 109 appartements, 86 entités sont réalisées dans le cadre d'un partenariat classique entre Besix et la S.D.R.B. Les 23 autres entités,

ainsi que la démolition et l'assainissement du site sont réalisés par Besix seul dans le cadre des charges d'urbanisme.

À la suite de la présentation publique de ce projet, il y a un peu plus d'un an, lors de la délivrance du permis d'urbanisme, la S.D.R.B. a littéralement été assaillie de demandes émanant d'acquéreurs potentiels. Cet engouement du public démontre, à qui en douterait, le bien fondé des choix urbanistiques et architecturaux opérés par la société anonyme Foncière de l'Écluse, née du partenariat entre Besix et la S.D.R.B. et maître d'œuvre de cette opération. Cet enthousiasme, qui permet d'envisager la commercialisation de cette opération avec une certaine sérénité, indique aussi l'attrait du public pour une expression architecturale qui allie, sans sectarisme, modernité et tradition.

Plus que d'un projet de rénovation urbaine, il convient donc de parler ici d'un projet de **renouveau urbain**, initié par la commune dans le cadre de la politique de revitalisation urbaine soutenue par la Région et mis en œuvre grâce à un partenariat associant la promotion immobilière privée et la S.D.R.B., preuve s'il en est de l'efficacité de ces synergies associant les différents niveaux de pouvoirs et le secteur privé.

Que l'ensemble des hommes et des femmes qui, au sein de ces administrations, de ces sociétés et de ces bureaux, ont contribué à la gestation et à la naissance de cette opération soient ici clairement remerciés pour leur engagement et la ténacité qu'ils ont déployées et dont ils peuvent enfin voir, aujourd'hui, la concrétisation.