

**La Libre Immo**

Date : 29/11/2018

Page : 7

Periodicity : Weekly

Journalist : Masquelier, Frédérique

Circulation : 41500

Audience : 175200

Size : 386 cm²

Le projet de la semaine

ARBORESCENCE

In Red – Chaussée du Roeulx, n°50 à Soignies

LA SOCIÉTÉ DE PROMOTION *In Red* (20 personnes, Mont-Saint-Guibert), anciennement connue sous le nom de *BW Promo*, s'active depuis une dizaine d'années à faire renaître d'anciens sites industriels abandonnés. Elle mène notamment des projets à Liège (Baelen, 80 logements en chantier), Bruxelles (le long du Canal, à Anderlecht, 700 logements à l'étude), mais aussi au Grand-Duché de Luxembourg (un immeuble à appartements et trois en gestation) et dans le nord de la France (un projet en dépôt de demande de permis).

Récemment, elle s'est lancée un défi de taille en s'emparant d'un terrain de 2,4 hectares lourdement pollué en périphérie de Soignies, à un jet de pierre de sa gare. "Aux 17^e et 18^e siècles, le site était dévolu à l'exploitation d'une carrière", raconte Didier Van Ingelgem, en charge du développement chez *In Red*. "On en retrouve les strates dans les terres de remblai. Au 19^e, c'est une usine de montage d'éléments métalliques pour le chemin de fer (wagons, éléments fixes) qui prend le relais, du fait notamment du voisinage de la gare." Plusieurs entreprises se succèdent ensuite, jusqu'à Technic-Gum, un fabricant de caoutchouc qui met la clé sous la porte en 2014.

Résulte de cette intense activité une concentration, dans le sol, de métaux lourds, d'huiles minérales, de solvants chlorés... Sans oublier la nappe phréatique, partiellement contaminée. Au total, pas moins de 30 000 m³ de terres polluées seront évacuées pour être traitées. Et Didier Van Ingelgem de tempérer l'effort : "ces terres auraient de toute façon du être excavées parce que tous nos immeubles sont dotés d'un parking en sous-sol."

Remembrement urbain

Au programme, justement : 164 logements répartis en 8 immeubles à appartements et 9 maisons unifamiliales. À commencer par la résidence

Charlie (25 logements) dès janvier 2019, puis sa voisine Foxtrot et ainsi de suite jusqu'aux deux dernières, Alpha et Bravo – des noms choisis au hasard par les architectes du nouveau quartier, Loft&Partners et Osmose, tous deux basés à Waterloo. "On ne sait pas encore quand les 9 maisons seront construites. On verra d'abord comment évolue le reste du chantier", remarque Didier Van Ingelgem.

Qui précise que l'ensemble a bénéficié, fin 2017, d'un Périmètre de remembrement urbain pour faciliter le changement d'affectation au Plan de secteur. Puis d'un permis d'urbanisme pour logements groupés demandé dans la foulée et accordé mi-septembre dernier. "Les travaux ont commencé par la dépollution du site, qui durera deux, trois mois, puis on entrera en phase de chantier à proprement parler." Quant à la commercialisation, elle vient d'être lancée, à des prix variant autour de 2000 à 2200 euros/m². L'appartement le moins cher est mis en vente à 156 000 euros (une chambre, 77 m², terrasse de 8 m²), le plus cher, à 298 000 euros (trois chambres, 133 m², terrasse de 25 m²). "Soit des prix en ligne avec ceux du marché", ponctue le responsable du développement d'*In Red*.

Au rang des atouts du projet figure bien sûr la mobilité douce, le traitement des eaux, mais aussi et surtout, la prééminence des espaces publics, verts de préférence. "Le quartier s'articule autour de deux espaces publics : une place minérale où s'ancreront 1 800 m² de services et commerces (sur les 20 000 m² hors-sol totaux) et un espace vert agrémenté d'arbres et d'arbustes fruitiers." D'où le nom du projet, Arborescence. "Une bande de terrain pourrait également accueillir un potager urbain à usage de la copropriété, et pourquoi pas d'un acteur externe", ajoute Didier Van Ingelgem. "L'école de la Source voisine a déjà manifesté son intérêt."

Frédérique Masquelier



©LOFT/OSMOSE