

Manifeste

CONTRE le projet de Belfius Immo

Avenue J.d'Avesnes et Place des Chasseurs.

L'incertitude de l'avenir.

Cela fait déjà de nombreuses années que scientifiques, sociologues, philosophes, experts du monde de la santé et travailleurs sociaux tirent la sonnette d'alarme sur les dérèglements de notre monde, les inégalités sociales qui se renforcent et la pauvreté croissante.

Depuis mars 2020, moins de deux ans et demi, nous subissons coup sur coup une pandémie que certains d'entre nous ont vécu douloureusement, les dérèglements climatiques qu'un grand nombre de nos compatriotes subissent directement, la guerre en Ukraine et les souffrances, inquiétudes et dérégulations qu'elle génère, l'augmentation du coût de la vie, les pénuries de toutes sortes y compris de l'énergie, la pauvreté qui s'est renforcée.

Face à ce chaos, les réponses sont données dans l'urgence de la situation mais les lignes directrices manquent qui rendraient espoir à nos enfants et préserveraient notre démocratie.

Plus que jamais, nous avons besoin de projets qui fassent sens, de projets qui contribuent aux solutions, que nous pouvons nous approprier, mieux que nous pouvons co-construire.

Et cela, dans tous les domaines d'activités, y compris dans les domaines de l'urbanisme et de la construction qui servent à construire notre lieu de vie.

Complexités: le courage de les aborder

A propos du projet Belfius Immo, Place des Chasseurs, on nous explique que la meilleure manière d'adapter la propriété aux nouveaux besoins consiste à démolir le bâtiment existant, faire disparaître la majorité de la végétation et arbres existants et reconstruire un nouveau bâtiment avec sous-sol et étages revêtus d'un bardage en ardoises blanches atteignant près de 24m de hauteur du côté de la Place, pourvu de nouvelles plantations dont bénéficieront les futurs habitants.

On nous affirme que deux alternatives préalablement examinées par le demandeur ont été examinées et on nous impose les conclusions suivantes:

La première alternative concerne le maintien du site existant avec rénovation intérieure

du bâtiment pour créer des logements aux étages supérieurs. Cette solution n'a pas été retenue pour les raisons suivantes :

- Les plateaux existants ne sont pas conçus pour une reconversion en logements de manière optimale (agencement des logements moins qualitatif notamment en termes de luminosité et moins bonne PEB) ;
- Le projet n'aurait pas permis de répondre aux objectifs du SDT en termes de densification en centre-ville ;
- Le maintien d'un parking aérien était inéluctable.

La seconde alternative examinée par le demandeur est la construction d'un bâtiment en angle en respectant les prescriptions du GCU. Cependant, cet avant-projet n'a pas été retenu pour les raisons suivantes :

- Le parking aérien était maintenu ce qui diminuait la surface allouée aux espaces verts ;
- Son caractère massif ne rend pas le projet qualitatif d'un point de vue architectural ;
- Le projet ne répondait pas à la volonté de créer un signal d'entrée de Ville ;
- Le projet ne permettait pas de créer des ouvertures vers l'intérieur d'îlot.

On justifie le projet, d'une part au travers des recommandations faites au schéma de développement territorial (SDT) de densification des centres urbains pour freiner l'étalement urbain et d'autre part par la volonté de créer un signal d'entrée de ville et une architecture significative.

On oublie que:

- la densification doit se faire de manière raisonnée, en tenant compte du contexte dans lequel le projet s'inscrit pour faire une ville durable et désirable
- les nombreux montois qui se sont prononcés dans le cadre du 1er dossier déposé sont en faveur d'une métamorphose de la ville tenant compte de l'évolution de la société et de ses modes de vie, mais sans nier son histoire, sa mémoire, son patrimoine architectural existant.
- En quoi l'appartement de Jules ou celui de Virginia et une agence bancaire sont-ils des éléments porteurs de sens qu'il faut magnifier? Les signes d'hier auxquels tou(te)s s'identifient sont l'hôtel de ville, le palais de justice, ... Les lieux de cultes aujourd'hui font peut-être moins sens commun quant à leur usage mais subsistent comme traces historiques. On peut ajouter théâtre, cinémas, gares,...mais pas l'appartement de Bassam ou celui de Maria!
- Ils réclament une participation active des citoyens, de l'ensemble des Montois, participation durant tout le processus de réflexion et d'action depuis les réunions préalables jusqu'à l'exécution en passant par des phases avec des alternatives

(esquisses, avant-projets, projets, ...,compréhension des phases de travaux,..)
comme cela existe dans d'autres villes

- le dernier rapport du GIEC comprend un chapitre consacré à la sobriété et soumet un ensemble de mesures et de pratiques quotidiennes qui permettent d'éviter la demande d'énergies, de matériaux, de terre et d'eau tout en assurant le bien-être de tous les êtres humains dans les limites de la planète.
- Depuis plus de 35 ans, l'outil mis en place par les directives européennes, visant à établir l'évaluation des incidences environnementales d'un projet selon le principe "Eviter, Réduire, Compenser" qui prône la réduction à la source doit servir à étudier les projets, sans à priori, et guider les débats engagés par les équipes pluridisciplinaires d'experts, exploitants, investisseurs et citoyens en charge de ces projets.

L'innovation et la culture, sources d'enthousiasme partagé.

Comme Ursula Von der Leyen, Présidente de l'Union Européenne incite à le faire avec le mouvement pour un "nouveau Bauhaus européen", nous réclamons une approche plus holistique de notre environnement bâti – une approche qui cherche à renforcer simultanément la valeur économique, sociale, environnementale et culturelle de nos bâtiments.

Nous ne nous opposons donc nullement à l'architecture contemporaine dont relèverait le projet présenté. Nous nous opposons à un projet qui étouffe le bâti environnant de sa hauteur exagérée (dépassant de plus de 10 m les constructions existantes et les hauteurs maximales prévues par le guide communal), nie l'échelle *domestique* du contexte patrimonial résidentiel existant et accuse la rupture avec celui-ci par la grande tache blanche des façades.

Nous, signataires du présent manifeste, réclamons que la Ville de Mons en tant qu'Autorité et Belfius Immo, demandeur, prennent en compte ce manifeste et conçoivent un projet qui intègre tous les critères contribuant à la réalisation d'un projet durable "**pour une culture du bâti de qualité**" (Davos, 2018)

C'est de ce type de signal dont nous avons besoin!

Les signataires: