

1000 nouveaux logements à Epinlieu? Juste une «déclaration d'intention»

L'Avenir - 27 juil. 2017

Accueil Régions Mons-Centre Le fil d'actu - Aujourd'hui 13h12 - Ugo PETROPOULOS

Il y a deux mois, le domaine d'Epinlieu obtenait la labellisation "Quartier Nouveau". Le projet présenté à la Région wallonne mentionne la possibilité de réaliser environ 1000 logements. Mais pour le moment, on s'attelle plutôt à réhabiliter le bâti existant avant d'envisager de l'étendre.

Prochainement 1000 nouveaux logements au domaine d'Epinlieu à Mons ? C'est ce que la labellisation "Quartiers Nouveaux" aurait pu laisser croire. En mai dernier, le ministre wallon Carlo Di Antonio labellisait 4 projets de nouveaux quartiers supplémentaires, dont les Sartis à Hensies et le domaine d'Epinlieu à Mons.

Un domaine dont le périmètre défini dans le dossier « quartier nouveau » est de 56 hectares, le long du Bois d'Havré, situé à 4 kilomètres du centre-ville, à 2 kilomètres d'une bretelle d'autoroute et coincé entre La Chaussée du Roeulx et la Chaussée de Binche. Bref, une situation idéale pour développer un nouveau noyau urbain, dit durable. Le dossier parle de maraîchage, d'arboriculture fruitière, de mini-ferme urbaine, d'aménagement d'espaces verts et de places publiques, d'un pôle vélo, des bus en site propre, des bornes de recharge, des espaces de covoiturage, etc.

Un beau projet qui prendrait place sur des ZAC (Zone d'aménagement concerté) à l'état de pâture actuellement, entre le domaine existant et le campus de l'UCL-Mons. Mais qui ne sera pas concrétisé de sitôt. « Il y a environ 34 ha de terrain disponibles, on pourrait y faire plus de 1000 logements, mais c'est impossible en l'état actuel des choses », tempère Nicolas Martin, échevin de l'urbanisme.

Le projet n'est qu'à un stade embryonnaire et les obstacles sont encore nombreux, dont le plus gros verrou s'appelle la mobilité. « La Chaussée de Binche et la Chaussée du Roeulx sont deux axes saturés en direction du centre-ville. Rajouter 900 logements en plus actuellement, c'est impossible. »

Cette promotion Quartier Nouveau, « c'est plus un label qu'autre chose. C'est bénéficier d'un accompagnement de la part de la Région wallonne pour faciliter les choses, la mise en place des études. Il faut le prendre comme une déclaration d'intention. Si un jour on devait urbaniser le lieu, ce serait en respectant un certain nombre de mesures et d'engagements. »

Mais cet appui technique de la Région wallonne pourrait servir pour rénover l'existant. Car le domaine d'Epinlieu, c'est un quartier de 485 logements, construits dans les années 70 et à la base destinés au SHAPE. Ils ont ensuite été transformés en logements publics. Depuis, le domaine d'Epinlieu a longtemps traîné une image de nid à embrouilles, suite à l'installation de familles quelque peu problématiques. Mais Epinlieu est aujourd'hui en pleine mutation. En 2013, la société immobilière sociale « Toit & Moi » a obtenu un subside régional de 5 millions d'euros pour la réhabilitation du quartier.

4 enjeux sont visés à travers cette réhabilitation : augmenter la cohésion sociale, valoriser des zones délaissées mais aptes à accueillir de l'habitat, améliorer le cadre architectural ainsi que les liaisons du quartier, enclavé aujourd'hui, et diversifier les fonctions du quartier en proposant autre chose que du logement, soit du commerces, des services, etc.

Cette réhabilitation passe par la démolition de 334 logements, et la reconstruction de 530 logements, pour atteindre à terme 680 logements, soit une capacité de 1500 habitants au lieu de 1100 actuellement.

La réhabilitation s'organise en deux phases. Avec tout d'abord la déconstruction déjà opérée de 192 logements. A la place, 280 logements vont être reconstruits, avec une proportion de 60% de logements privés et de 40% de logements publics, afin d'améliorer la mixité sociale. Les logements doivent être reconstruits à partir de 2020.

En phase 2, il s'agira de déconstruire 140 logement et d'en reconstruire 250. Toujours dans la même proportion 60-40 pour le type de logements. Et une fois que ce gros programme sera bien entamé, on pourra peut-être étudier la possibilité d'y greffer d'autres logements sur les 34 hectares de ZAC...