

Communiqué de presse du lundi 13 juillet 2009

HÔTEL QUEEN ANNE AU BOULEVARD ÉMILE JACQMAIN : PAS DE PRIME À LA BRUXELLISATION !

La Commission de concertation de la Ville de Bruxelles du 14 juillet examinera le projet de rénovation de l'hôtel *Queen Anne* (58 chambres) et de construction d'un nouvel hôtel de 75 chambres (le *Cohoja*) et de 22 logements.



Les hôtels *Queen Anne* et *Cohoja* seraient situés sur le boulevard Émile Jacqmain et les logements prendraient place sur la rue Saint-Roch. Ce projet suppose la démolition des immeubles de logements existants, situés au n° 98-102 du boulevard Jacqmain et rue Saint-Roch et du Pélican.

Ce projet pose problème à trois niveaux.

1. Ce projet constitue une prime à la bruxellisation

Le n° 98-106 du boulevard Émile Jacqmain illustre de manière caricaturale l'attitude méprisante de ses propriétaires à l'égard du patrimoine de la ville. Si cette partie du boulevard Jacqmain a fait les frais dans les années soixante du désinvestissement des propriétaires sous le coup de la menace d'expropriation pour la construction d'une autoroute urbaine devant traverser la ville et aboutir au quartier Nord, cette hypothèque a été levée dès la fin des années septante avec l'abandon des projets autoroutiers et du projet Manhattan. Depuis le début des années quatre-vingt, depuis plus de 20 ans donc, plus rien ne s'opposait à ce que ces logements soient rénovés.

Au contraire, leur propriétaire les a maintenus dans un état de délabrement par pure spéculation. Ce projet d'hôtel complémentaire au *Queen Anne* a d'ailleurs été refusé par la Ville il y a quelques années au motif que la façade n'était pas maintenue.

Autoriser aujourd'hui ce projet reviendrait à entériner la stratégie d'usure et de spéculation d'un propriétaire irrespectueux et constituerait un grave précédent.

L'ARAU demande en conséquence le maintien et la restauration urgente des façades existantes au boulevard Jacqmain et rue Saint-Roch. L'exemple de la place des Martyrs montre que des façades fortement détériorées peuvent être complètement assainies et restaurées au grand bénéfice de la ville et de ses habitants.



Le n° 98-106, complètement sinistré par la spéculation de son propriétaire, l'hôtel voisin Queen Anne

2. Ce projet ne corrige pas la perte de logements sur le boulevard Jacquain

Si les prescriptions du PRAS sont respectées avec la réalisation de logements compensatoires à l'hôtel, ce projet contribuera cependant à réduire le nombre de logements potentiels sur le boulevard.

Depuis l'entame de la réhabilitation du boulevard, la plupart des promoteurs privés, contrairement à la politique de la ville, tentent progressivement de reléguer le logement dans les rues adjacentes laissant le front du boulevard à des fonctions prédatrices comme les bureaux, des équipements ou des hôtels. Quelques projets font exception, tels le projet mixte sur le site de La Libre Belgique/La Dernière Heure – mais l'ARAU a dû batailler pour que le demandeur place les logements au bon endroit – ou les immeubles de logements reconstruits par Banimmo au bout du boulevard – mais plusieurs appartements sont occupés par des résidents temporaires dans le plus pur style « appart-hôtels ».

La présence de logements sur le boulevard est indispensable à la vie de la ville et permet de lui conserver son caractère mixte et animé souhaité aujourd'hui par la plupart des responsables politiques bruxellois.

En outre, la localisation des logements rue Saint-Roch est médiocre par rapport une localisation sur le boulevard, bien plus favorable aux logements du point de vue de l'ensoleillement, de l'animation et de la situation. Dans le projet proposé, les logements ne bénéficient pas tous de la vue offerte sur l'espace du boulevard et ils sont situés plein nord contrairement aux hôtels qui bénéficieront d'un ensoleillement important.

L'ARAU demande donc que les logements soient prévus à front du boulevard Jacquain.

3. Voilà comment l'ARAU voit l'avenir : le risque évident de créer à terme un superhôtel

L'ARAU n'est pas dupe de la transformation progressive de la rue Saint-Roch en un hôtel puisque sur les plans, il apparaît :

- qu'un ascenseur situé dans le nouvel hôtel desservira les étages du *Queen Anne*. Un simple mur, pas plus épais que ceux entourant les gaines techniques, séparera les deux hôtels au niveau du hall d'ascenseur à chaque étage ;
- que des passerelles en intérieur d'îlot sont prévues entre les logements et le *Queen Anne* (« deuxième voie d'évacuation » en plus des escaliers et des ascenseurs de l'hôtel) ;
- que les paliers des logements seront visibles depuis l'hôtel ;
- que le hall d'entrée de l'immeuble de logements rue Saint-Roch servira aussi de deuxième accès au lobby de l'hôtel *Queen Anne* ;
- que les parkings pour l'hôtel *Cohoja* et les appartements ont une entrée commune, avec un tunnel percé sous le *Queen Anne*.

L'ARAU s'inquiète de la possibilité à terme de réunir les hôtels entre eux et d'une exploitation, à terme, des logements en appart-hôtels.

Conclusions

Pour l'ARAU, il n'y a qu'une solution urbanistiquement valable : la revitalisation du boulevard par l'établissement de logements à front du boulevard et le maintien des façades.



Ces immeubles rue Saint-Roch ont été rénovés de fond en comble en 2000. Le projet préfère tout démolir et reconstruire au risque de perdre la cohérence d'avec l'environnement urbain

Pour toutes informations complémentaires, veuillez contacter l'ARAU, au 02 219 33 45.