

## LEUZE-EN-HAINAUT

« Ce projet va ramener de la modernité dans une Grand-Rue qui en manque cruellement. »

**4,5** millions € ont été budgétés par l'IPPLF pour créer vingt-sept nouveaux logements en centre-ville.

**Revitaliser la Grand-Rue, un pari audacieux**



# Un nouveau souffle pour la Grand-Rue

**L'IPPLF, en collaboration avec la Ville, veut revitaliser une partie de la Grand-Rue.** Douze nouveaux logements et quatre commerces y sont projetés.

● **Pierre-Laurent CUVELIER**

Il y a bien longtemps que la Grand-Rue renvoie une image triste et peu attractive du centre-ville leuzois. Au fil des décennies, le logement a grignoté du terrain sur les commerces qui, jadis, faisaient de cette artère un lieu très animé. « Si personne ne fait rien, cette Grand-Rue deviendra progressivement un chancre. Elle a pourtant du potentiel mais encore faut-il pouvoir le créer ».

Cela tombe bien puisque l'IPPLF, en partenariat avec la Ville et qui cherche à s'associer à un privé, a pour intention de donner un nouveau souffle à une partie de la Grand-Rue. L'ambi-

tieux projet, mis en route voici un an, vise à construire un tout nouveau complexe immobilier à l'angle avec la rue du Rempart. Pour vous situer, le futur immeuble englobera notamment l'ancienne boulangerie Au Vieux Fournil pour s'étendre jusqu'à la petite ruelle menant au bureau de poste.

« L'étude de faisabilité a été réalisée par le bureau d'architectes Luc Moulin et il nous reste trois bâtiments à acquérir pour pouvoir poursuivre le projet », précise Rudy Remy, le président de l'Immobilier publique Péruwelz-Leuze-Frasnes.

Plutôt de se lancer dans une coûteuse opération de rénovation, il est apparu plus judicieux

pour les promoteurs de repartir d'une page blanche en rasant les logements existants, dont la plupart sont délabrés.

« Si cela se concrétise, on va ramener de la modernité dans une Grand-Rue qui en manque cruellement. Grâce à ce nouvel ensemble, estimé à 2 millions €, cela nous permettra de revitaliser environ 10 % de la partie gauche du quartier », expliquent Rudy Remy et Didier Verdoncq, le responsable technique de l'IPPLF.

**Une mixité de logements**

Aux douze logements de moyen standing qui y sont envisagés sur trois niveaux, le nouveau complexe prévoit aussi l'installation, au rez-de-chaussée, de quatre surfaces commerciales.

« Avec la future rénovation de la Grand-Place toute proche, cela va générer un attrait certain pour les commerces. C'est avec ce genre de

projet, idéalement situé en plein centre-ville et à deux pas de la gare, que l'on peut espérer créer un nouveau dynamisme commercial dans la Grand-Rue ».

Qui plus est, il y aura une belle mixité de logements proposés à la location ou à la vente; l'offre sera répartie entre des simplex, des duplex et des studios pour une superficie habitable oscillant entre 56 et 60 m<sup>2</sup>.

« On s'est rendu compte qu'il manquait surtout des appartements deux chambres à Leuze, que ce soit pour les jeunes couples ou les personnes âgées. On se devait donc d'en prévoir dans le projet, qui inclura également du logement 1 et 4 chambres », précise le Frasnais Didier Verdoncq.

La problématique du stationnement en centre-ville ne se posera pas ici puisqu'un parking de neuf places, accessible depuis la rue du Rempart, fera partie intégrante de l'immeuble. Les oc-

cupants pourront également y ranger leur vélo dans un petit espace spécialement dédié.

**Un espace vert en plein centre-ville**

À l'arrière des habitations et juste au-dessus du parking, une agréable terrasse verdoyante dotée de potagers collectifs apportera un peu de respiration dans cet îlot où toutes les maisons sont imbriquées. « Ce sera sans doute une première en plein centre-ville », nous dit M. Remy.

Et pour être totalement complet, les promoteurs ont poussé l'audace jusqu'à imaginer une petite esplanade arborée à l'intersection avec la rue du Rempart. « Cette touche végétale mettra un peu de vie et tranchera avec l'aspect exclusivement minéral de la Grand-Rue », conclut Rudy Remy, qui espère voir aboutir ce dossier avant la fin de sa présidence, dans deux ans. ■



La Grand-Rue a triste mine. Pour lui redonner un peu de dynamisme, l'IPPLF désire abattre toute une série d'habitations pour y construire un nouvel ensemble immobilier comprenant des surfaces commerciales au rez-de-chaussée et du logement à l'étage.

## Démolir pour mieux reconstruire

Dans les cartons de l'Immobilier publique Péruwelz-Leuze-Frasnes, deux autres projets se concrétiseront vraisemblablement avant celui de la Grand-Rue.

Au croisement de la place du Jeu de Balle et de la rue Joseph Wauters, deux maisons particulières ont été acquises il y a quelques années par la société de logements. Ces deux habitations seront à terme démolies pour laisser place à un immeuble divisé en neuf logements sociaux.

L'infrastructure viendra se positionner dans le prolongement d'un bâtiment déjà exploité par l'IPPLF, place du Jeu



Sur le coin de la place du Jeu de Balle, l'IPPLF a pour projet d'aménager neuf logements, avec espaces de parking intégrés.

de Balle, et qui abrite aujourd'hui quinze logements moyens et sociaux. « On se placera dans une cer-

taine continuité au niveau architectural, souligne Didier Verdoncq, le responsable technique. Un accord

est intervenu pour l'avant-projet et l'on attend désormais la promesse de subsides. C'est notre projet le plus avancé sur Leuze, pour un investissement de l'ordre de 1,5 million d'euros ».

**Six logements sociaux, rue du Gard**

Dans les années à venir, la rue du Gard, dans le cœur historique de Leuze, changera également de physionomie. Personne n'ignore en effet qu'en lieu et place d'anciens taudis abattus cet été, un complexe de sept logements et un commerce sera bâti sous l'impulsion des autorités communales.

Un peu plus loin, à côté des pompes funèbres Picron, l'ancien re-

lais de diligence, désormais propriété de l'IPPLF, devrait être transformé en six logements sociaux, d'une et deux chambres.

« Initialement, il était question de rénover le bâtiment mais à l'analyse, il nous est apparu plus opportun de partir sur du neuf. Nous avons déjà obtenu un feu vert pour la subsidiation du dossier, qui devrait coûter un million d'euros ».

Le bureau d'architectes ORAES, également mandaté pour le projet de la place du Jeu de Balle, est actuellement occupé de revoir ses plans initiaux, suite à un premier refus du permis d'urbanisme. ■

P.-I.C.