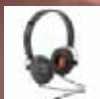


# QUELQUES DEGRÉS À L'OMBRE DES ARBRES WAZON

**RACHAT PAR  
MASSILLON&LEMAIRE**



T.B.



T.B.

## QUELQUES DÉGRÉS À L'OMBRE DES ARBRES

L'association «Massillon&Lemaire a racheté l'ancien home de filles mères rue Wazon à la société La Bruyère. Le bétonnage du site semble en veilleuse, mais Massillon se réserve le droit de promotion de la façade - « un jour ». La réhabilitation débute.



Jean-Marc  
Lelaboureur :  
« Il fait beau  
dehors ». T.B.

« Cette année, on aura peut-être du chauffage en hiver... » Jean-Marc Lelaboureur, locataire depuis 2000 dans la propriété mi-19<sup>e</sup> Wazon, connaît son 3<sup>ème</sup> propriétaire. Fin 2005, les locataires passaient leur réveillon « sous les couvertures » (NDLR : sans chauffage) : « Etant donné la levée de boucliers contre le projet de bétonnage par La Bruyère (via 34 appartements et parking souterrain, et menace des cinq arbres centenaires répertoriés aux Arbres et Haies remarquables de Wallonie), nous étions les moutons noirs, explique-t-il : sur un an, nous avons connu cinq interruptions d'eau chaude, chauffage et électricité. En septembre, après 20 jours sans eau chaude, nous avons de l'eau... tiédasse ». A présent, « les premiers contacts sont courtois ». Les locataires, toutefois inquiets malgré le capotage via pétition du 31 octobre 2003 lourde de 2600 signatures (1337 à Liège) contre La Bruyère, ont interrogé Mr Massillon : « Quelque 15 appartements sont prévus, sans

massacre du parc, nous dit Jean-Marc Lelaboureur. Mais la société ajoute une phrase énigmatique – avec droit de promotion de la façade... un jour ». La société immobilière n'est pas philanthrope : « L'investissement vise une réhabilitation rapide pour revente de logements habitables », poursuit Jean-Marc Lelaboureur.

### DES « CHOSES »... AUX ARBRES ?

Le parc de 6600 m<sup>2</sup> compte un tulipier de Virginie, un platane commun, un marronnier d'Inde, un chêne rouge d'Amérique et un hêtre pourpre – tous centenaires : « Si les arbres meurent un jour ou si la protection peut être contournée, la surface à construire sera intéressante pour la société. Je ne fais pas de procès d'intention, mais il pourrait arriver des 'choses' aux arbres, ou la volonté de protection des riverains pourrait s'assoupir ». Scénario fiction ? « Peut-être, répond-il. Mais il n'y a pas de garantie de protection à 100% ». Il nuance : « Le site macadamisé perdrait toutefois sa valeur acquisitive ou locative ».

### VRAIE EAU CHAUDE

Jeudi, la température avoisinait 15 degrés dans l'immeuble. Seuls deux radiateurs sur six fonctionnent dans le logement de Jean-Marc Lelaboureur : « Je ne suis pas frileux. La réhabilitation débute. Le nouveau propriétaire a fourni de la vraie eau chaude ». Le rachat implique-t-il un happy end ? « Le bâtiment central, magnifique, a été mis sur cliché par des photographes du musée de la Vie wallonne. Le lieu, arboré avec places de parking, est à proximité du centre ville et des autoroutes. Mais en tant que locataire non candidat acheteur, je suis moins optimiste : la rénovation de standing exclura les personnes, comme moi, aux revenus moyens. Peut-être que le propriétaire tombera sous le charme du site et sera ravi d'avoir un sympathique locataire. Qui sait ? L'avenir est ici ou ailleurs. En attendant, j'admire le vent d'automne qui balaie les feuilles des arbres ». A l'ombre des arbres, il fait 15 degrés. Combien dans un mois ? T.B. 23/11/06

## Abribus sans eau, poignards, et hélicos invisibles !

Philippe Massillon prévoit, via sous-traitance, « environ un an de chantier ». Les couvre-sol pourris, les gravas, et les cloisons des minuscules studios des caves et combles, loués avant 2003 (1<sup>er</sup> propriétaire), ont été évacués. Quelle était l'ambiance avant 2003 ? Des ex-locataires et riverains témoignent (aujourd'hui – et anonymement) de « descentes de flics incessantes, survols d'hélicos, coups de poignards, incendies... ». Mais les hélicos ont fait moins de bruit que les... magnifiques arbres, car « l'immeuble, privé, ne concernait pas les riverains », répond un voisin. Ah bon ? Le même voisin se rappelle « scandalisé » d'un « ami parké dans un abribus sans eau ». Ou est « parké »... l'ami ? « J'ai trouvé un logement à Fléron, puis à Montegnée, nous dit-il. Il faisait très sale à Wazon, mais des locataires étaient sales – d'où des cafards. J'avais loué, car ce n'était pas cher. Le propriétaire nous avait promis d'aménager : il ne l'a pas fait ». Il ne garde pas de rancune : « Le propriétaire a eu des problèmes de santé ». Un locataire suggère une explication : « C'était tellement habituel. Quand il ne se passait rien,

tout le monde était interloqué ». Jean-Marc Lelaboureur évoque aussi « c'est horrible de dire ça » un turn-over « anonyme dans des 'wagons marchandises' bondés, habités officiellement, ou officieusement ».

### DES CENTAINES DE CAFARDS

L'immeuble de quatre étages compte 7 appartements de standing de quelque 110 m<sup>2</sup> (dont quatre - bientôt deux - habités), accessibles via un escalier look marbre. Un labyrinthe mène aux coulisses « classe 3 », via d'étroites marches de bois, vers 25 studios occupés avant La Bruyère par quelque 60 locataires « et des centaines de cafards ». Jean-Marc Lelaboureur atteste d'une « rénovation correcte au début des années 1980 d'un immeuble auparavant squatté. Puis, je ne sais pas ce qui s'est passé : insalubrité, délabrement, surpopulation dans les sous-sols et greniers ». Nous avons visité : les cagibis sont « électrifiés » de fils dénudés. Dans un grenier à ciel ouvert, deux WC étaient disponibles pour 20 personnes. Les empruntes au sol des cloisons enlevées en octobre sont les séquelles de la promiscuité. JM Lelaboureur : « La pièce chaudière n'était pas louée ». T.B. 23/11/06



C'était habité. T.B.

### UN GRAND FEU : VITE !

En juillet 2003, La Bruyère a mis un terme à cette pratique. Jean-Marc Lelaboureur : « Les gens ont disposé d'un mois pour obéir à l'exode. Le mobilier restant a volé par les fenêtres. Un grand feu non écologique a vite brûlé 'tout ça', avec des explosions de frigos ». Le précédent propriétaire, prié de vider les clapiers en juillet 2003 par La Bruyère, s'insurge : « J'avais entamé des travaux. A l'époque, j'ai été dénigré par les riverains effarouchés du voisinage de personnes peu fortunées. J'y ai laissé ma santé. Je n'en suis pas encore remis ». Les studios coûtaient 7000 à 8000 FB. Quid de l'argument de la mixité du 1<sup>er</sup> propriétaire ? « S'il y croyait, c'est possible, je ne veux pas le lyncher, répond Jean-Marc Lelaboureur, mais alors il était peut-être le seul à y croire ». Il croit aussi à un coup dans le dos politique. Le passé a flambé et les « parkés » sont partis. Décidément, il fait froid à l'ombre Wazon. T.B. 23/11/06

Entre 1980 et 2006, le prix Wazon s'est envolé de 1 million de FB à 800.000 E - à relativiser, étant donné la flambée immobilière. Les déboires ont écoeuré le couple Goeury, qui sa « dose », et a donné son renom : « Des travaux sont en cours, admettent-ils, mais cela ne garantit pas l'avenir. Nous venons de passer, avec notre bébé, 20 jours sans eau chaude ni chauffage. Les parlophones, les sonnettes et les bras mécaniques des portes n'ont jamais été réparés malgré nos interpellations ». La société « La Bruyère » a intenté une action en justice contre Jean-Marc Le Laboureur, qui contestait « l'augmentation exponentielle des charges depuis 2000 : 80 à 180 E pour un service très relatif. Le parc n'est pas éclairé : trois tentatives d'effraction ont eu lieu en 2006 ». Audience en Justice de Paix en mi-décembre. T.B.