

À TRAVERS

LA WALLONIE

Jean-François LETOR
Société wallonne du logement
Attaché

La réaffectation d'un couvent, d'une école et d'un orphelinat en logements sociaux participent à la réhabilitation des quartiers à Boussu

Au cœur du Borinage, la société de logements de service public BH Logements vient successivement de réhabiliter en 23 logements un ancien couvent (et l'école Saint-Joseph attenante), au quartier de Boussu-Bois, et, en 29 logements, un ancien orphelinat situé sur la Grand' Place de Boussu centre.

La lutte contre la désertification des centres urbains et l'exode de leurs habitants est un enjeu des politiques urbaines actuelles. Pour les

opérateurs publics du logement, il s'agit de créer des habitations sociales locatives dans les centres urbanisés des villes et des villages de Wallonie, afin de les louer à des ménages disposant de revenus modestes.

A l'ancien orphelinat de Boussu centre

Les 29 logements créés par la réhabilitation du site de "l'ancien orphelinat", au cœur de Boussu (dans "l'hyper-centre", comme le disent désormais

les urbanistes et autres spécialistes de l'aménagement et du réaménagement urbains) contribuent à relever ce défi. Particulièrement privilégiée, la situation du bâtiment est un gage de bonne fin, en termes de mixité et de cohésion sociales.

L'immeuble offre une perspective unique sur la place arborée de Boussu, au demeurant répertoriée comme patrimoine architectural de Belgique. Et tout est à deux pas : l'administration



► Façade néogothique de l'orphelinat à Boussu-Centre.

Photo A. Vanraenenbroeck.
Architecte © BH Logements.



communale, les locaux de la police et de la justice de proximité, les services et les commerces, lesquels, se trouvent quelque peu et opportunément "dopés" par cet important apport de population et de vie sociale.

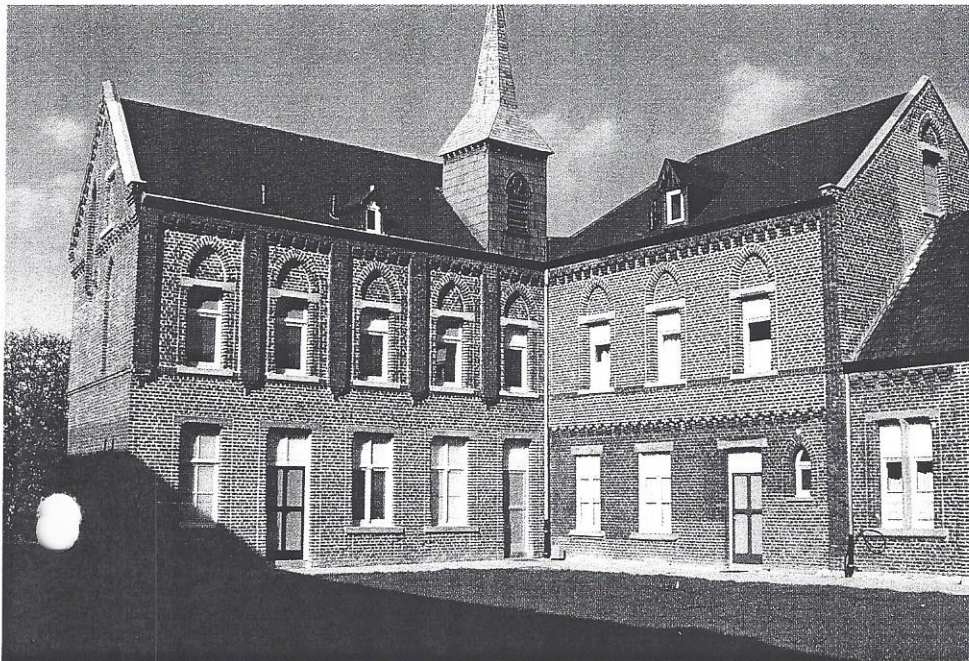
Le site concerné est aussi un témoin de l'histoire locale. Il fut autrefois occupé par la maison du Bailly des Seigneurs de Boussu, puis par un hospice, ensuite, au début du 19^{ème} siècle (suite à la sécularisation des biens du Clergé), par la loge maçonnique des "Vrais Philanthropes". C'est en 1875 qu'un certain le Comte de Nédonchel y fit bâtir un orphelinat dit "des filles du Sacré-Cœur" pour l'offrir "charitablement" à des religieuses exilées de

France, qu'il recueillait ad majorem Dei gloriam. L'édifice, de style néogothique, fut en service actif pendant plus d'un siècle. En 1986, les sœurs Consolatrices du Cœur de Jésus, devenues trop peu nombreuses et trop âgées fermèrent leur établissement.

Les dirigeants de la société de logement de Boussu s'étaient-ils entichés des pieux immeubles désertés par la congrégation victime du tarissement des vocations ? Car après la réhabilitation de leur ancien couvent de Boussu-Bois en 23 logements (couronnée d'un des Prix 2001 d'architecture de la Swl), BH Logements vient de réaliser la transformation de l'orphelinat en 29 appartements.

Ceux-ci ont été inaugurés début 2004, malgré un début de chantier difficile. En effet, quelques jours après le démarrage des travaux en février 2002, un incendie a ravagé l'immeuble. Heureusement, on a déploré aucune victime, mais les dégâts causés au bâtiment furent considérables : les flammes n'avaient laissé que les murs extérieurs. Le sinistre a eu deux conséquences : un ajournement du chantier et un surcoût de réalisation. Car si le bâtiment était bien assuré, les services de déblaiement ont décrété le caractère dangereux des débris : la poussière d'asbeste des tuiles de couverture, éparpillée dans les gravats imposait la mise en décharge de classe 3 (déchets dangereux) de tous les décombres. Dont coût 75.000 euros !

▲
Le couvent à Boussu-bois.
Le clocheton rappelle l'origine du site.
Photo A. Vancraenenbroeck.
Architecte © BH Logements.



L'ancienne école Saint-Joseph, attenante au couvent réhabilité à Boussu-bois.

Photos A. Vancraenenbroeck.
Architecte © BH Logements.

Les locataires au couvent

Depuis le départ de leurs propriétaires-occupants, la Congrégation versaillaise des Religieuses Consolatrices du Cœur de Jésus, le joli couvent de Boussu-Bois et l'école Saint-Joseph attenante étaient demeurés inoccupés.

Les bâtiments, certes remarquables, reclus derrière de grands murs austères, mais inhabités depuis belle lurette, commençaient à souffrir sérieusement de leur abandon quand, dans les années '90, la société de logement boussutoise a cassé sa tirelire pour acquérir le site afin de le réhabiliter en 23 logements sociaux.

Les travaux de rénovation et de transformation ont démarré en octobre 1998, pour se terminer en mai 2000, le mois de Marie et du muguet. Les logements y ont depuis des petits airs de paradis. Les locataires y bénéficient de l'environnement aéré, presque bucolique du quartier serti au milieu des corons borains, que valorise la réalisation.

Les habitations concrétisent le concept d'habitat intermédiaire mariant les logements unifamiliaux dans un ensemble collectif. Chaque logement est considéré comme une entité autonome possédant un jardin privé. La personnalisation des logements est accentuée au travers de ressources

architecturales permettant d'offrir aux habitants des "maisonnettes individuelles". Les 23 logements sont diversifiés en habitations d'une, deux ou trois chambres, à destination de personnes à mobilité réduite, de jeunes ménages ou de personnes âgées.

L'opération a été couronnée par le Prix wallon du logement, remis par la Société wallonne du logement en 2001.

La rénovation du couvent de Boussu-bois, contribue à la restructuration et à la revitalisation du quartier, situé sur les hauteurs de Boussu. Elle offre de nouveaux espaces et jardins publics à l'ensemble de la population riveraine. ■