Une résidence de cinq étages remplacera la brasserie de Dinant

Cette fois, c'est certain : la brasserie de Dinant va être démolie dès la seconde quinzaine d'août. Un mois plus tard, commencera à cet endroit la construction d'un imposant complexe de 35 appartements et de huit bureaux séparés par une large zone piétonnière. Son nom : résidence « les Brasseurs ». Son promoteur : la S.A. Progest, une société dinantaise créee par un ingénieur-conseil anseremmois, Jean-Marie Rans. Celui-ci a pratiquement obtenu tous les feux verts, tant de la Ville que de la Région wallonne.

Une véritable ruine, c'est ce qu'est devenue peu à peu la légendaire brasserie de Dinant, située en bord de Meuse, au bout du boulevard Churchill et à l'entrée de la rue Huybrecht. Dans les années septante, l'imposante bâtisse était devenue propriété du groupe « Piedbœuf-Jupiler ». Les projets immobiliers n'ont pas manqué pour remplacer l'usine, complètement désaffectée. Aucun n'a pu se concrétiser. Dernier échec marquant, celui du promoteur bruxellois « groupe I » : en 1980, il voulait édifier à cet endroit un immeuble de huit étages et de 66 appartements. Jugé trop volumineux, son projet avait été refusé.

C'est donc un promoteur anseremmois qui est en passe de réussir là où d'autres se sont cassés les dents: Jean-Marie Rans, 43 ans, administrateur-délégué de « Progest », une société constituée le 1^{er} juillet dernier spécialement pour le projet. Ingénieur-conseil (spécialisé dans le béton armé), établi au 101 de la rue Caussin, M. Rans dirige aussi la S.A. « Ateliers Dinantais » (même adresse) qui emploie 14 personnes et fait des études industrielles pour des sociétés comme Cockerill, Glaverbel ou Gralex.

Un contexte favorable

Pour la future résidence « les Brasseurs », il a fallu faire très vite :

— Le contexte était favorable, explique M. Rans, en mai 86, le taux d'escompte a terriblement baissé et rendu les placements immobiliers intéressants. De plus, l'emplacement de la brasserie restait de premier choix.

Premier obstacle: modifier le plan particulier d'aménagement, existant depuis 1947: celui-ci plaçait en zone industrielle la brasserie dinantaise et en zone d'édifices publics le square des Quarteniers, situé juste devant. Entamée en janvier dernier, la procédure pour transformer la brasserie en zone résidentielle a été parcourue en un temps record, puisque la modification a été approuvée voici trois semaines par M. Liénard, ministre régional chargé de l'aménagement du territoire. Voilà qui va permettre à la ville de Dinant de délivrer le permis de bâtir du projet.

Sur la même période, Jean-Marie Rans a racheté à « Piedbœuf-Jupiler » l'ancienne usine et a obtenu en mars le permis de démolir.

Le 8 juillet dernier sont apparus sur les murs de la brasserie d'énormes panneaux jaunes portant le numéro de téléphone de « Progest » et annonçant la future résidence « les Brasseurs »

Un grand « L »

Comment se présentera cette résidence? Elle comprendra deux bâtiments, l'un composé d'appartements, l'autre de bureaux, séparés par un îlot piétonnier d'une quinzaine de mètres de large.

Le premier bâtiment, en forme de « L », couvrira une surface de 4.800 m².

Trois étages sont prévus sous la corniche (par rapport à la rue Huybrechts) et 18 mètres pour le faîte du toit (c'est à peu près la hauteur de l'actuelle usine). 35 appartements y seront aménagés, sur des surfaces de 92 à 200 m^2 . Tous seront dotés, à l'avant, d'une terrasse (3,7 m sur 2,5) donnant sur la Meuse ou le boulevard Churchill et, à l'arrière, d'une vue sur le piétonnier. Les plus grands appartements, sous le toit, seront dotés d'une mezzanine (d'un « penthouse », disent les promoteurs).

Au rez-de-chaussée, devant le square des Quarteniers, on trouvera trois emplacements commerciaux, situés en recul de quelques mètres, sous une

