

Le quartier du Fort Jaco, moins bo

Son bâti date des années 30, mais surtout des années 50 et suivantes. Et fait le bonheur de nombre de Français.

Evocation Charlotte Mikolajczak

LE QUARTIER DU FORT JACO, parmi les plus excentrés de la commune d'Uccle, en direction de Waterloo, doit son nom au fortin construit en haut du Vivier d'Oie au début du XVIII^e siècle, évoquant le soldat-mercenaire Jacques Pastur (1659-1723), dit Jaco.

Du fortin, il ne reste que le nom. Mais quel nom ! Qui fait vibrer la fibre immobilière de nombre de Belges mais, aussi, de... Français. Pour preuve, sur quelques milliers de mètres carrés, le nombre d'agences immobilières explose. Parce que ce quartier est la porte menant vers Rhode-Saint-Genèse et Waterloo, mais pas seulement.

"C'est un petit quartier sur la carte immobilière", convient Erik Deckers, de l'agence immobilière PIM (Propriétés Immobilières), installée sur ces hautes terres uccloises depuis 1978, "mais agréable car verdoyant et résidentiel". Petit, à dire vrai, parce que cerné par d'autres quartiers dont le nom et la réputation méritent d'être tout autant encensés par les professionnels de la brique dans leurs annonces : le Vivier d'Oie au nord, vers Bruxelles, au-delà de l'avenue Alphonse XIII, la forêt de Soignes à l'ouest, le Prince d'Orange au sud, après l'avenue Van Bever, vers Rhode-Saint-Genèse et Waterloo, et le quartier Saint-Job à l'est. "Petit", confirme le notaire Robert Langhendries, qui y est né et qui, depuis 20 ans, y occupe une place de choix (au-dessus de l'opticien van Hoplynus, en face de la brasserie Jaco's), "mais traversé par une chaussée très commerçante [la chaussée de Waterloo, NdlR]. Ce qui en a fait sa force, mais risque, problèmes de trafic et de parkings oblige, de causer sa perte, à tout le moins à influencer son marché immobilier. Surtout quand on parle de moins utiliser sa voiture et davantage les transports en commun." Déjà qu'en matière de loisirs, shopping ou restauration, nombre de ses habitants hésitent entre leur Fort Jaco, Bruxelles et Waterloo, ils risquent un jour de se contenter de Waterloo. "Et c'est dommage", ajoute Erik Deckers, "car jusqu'à présent le quartier vit assez bien sur lui-même, pas vraiment en autarcie, mais presque."

Sur le plan strictement immobilier, les deux spécialistes pointent quatre éléments clés.

1 Un quartier historiquement... moyen de gamme. Si le Prince d'Orange voisin a été érigé de grosses villas – voire de semi-châteaux – sur de grandes parcelles, le Fort Jaco s'est davantage construit dans les années 20 et 30, quand on a commencé à urbaniser ces terrains vierges, et plus particulièrement encore dans les années 50, 60 et 70, en unifamiliales de deux, trois ou quatre façades, certes, mais plus petites, plus modestes et sur des terrains un peu plus exigus (deux à trois ares, rarement plus). "Il s'agissait soit d'unifamiliales aux prestations moyennes, soit parfois même de secondes résidences pour des citadins du centre de Bruxelles", indique le notaire, qui relève tout de même une différence entre le parc immobilier du côté forêt de Soignes, "plus ancien, plus riche" par rapport à celui du côté de Saint-Job, "même si aujourd'hui, l'un et l'autre sont beaux et chers".

Les commerces ont suivi, mais surtout des commerces de proximité (boulangerie, boucherie...).



JULIETTE BRUYNEELS

Outre la chaussée de Waterloo, plus courue et plus urbaines, certaines rues du Fort Jaco sont vertes et peuplées d'unifa

Aujourd'hui, on y trouve plus de textile, plus de marques, plus de chaînes. "Le quartier a changé d'ambiance", convient Erik Deckers. "Il est peut-être moins 'bobo' qu'avant. Il y a plus de restaurants ; plus de traiteurs, et, depuis quelques mois, plus de coursiers qui délivrent toute cette production dans le quartier. La Grande Epicerie (ex-emplacement de Rob, NdlR), fonctionne très bien, entre autres parce qu'elle a un grand parking privé."

2 Un quartier très prisé par les Français. Ce n'est pas tant parce que le quartier du Fort Jaco leur ferait penser à tel ou tel quartier de Paris que les Français y ont élu domicile, mais plutôt parce qu'en septembre 1965, le Lycée Français a fait sa rentrée non loin de là, venant d'un bâtiment délabré dans les environs de la gare du Midi. Et même s'il n'est pas arrivé à s'installer dans l'enceinte du Fort Jaco, il n'en est pas très éloigné. "Le quartier était déjà bien côté", souligne le courtier, "mais il a vu son succès exploser quand le Lycée Français s'en

est rapproché." D'abord lentement, puis plus sûrement. Le tout sur fond d'exode fiscal. "J'ai presque tendance à dire qu'il a toujours été prisé par les Français", ajoute le notaire, "qui confirme qu'une partie de sa clientèle est française. Pas tant parce qu'ils s'y trouvent 'comme à la maison', mais parce que les niveaux de prix ne les effrayent pas. Et surtout parce que les Français... parlent aux Français [sourire] et donc vendent aux Français."

Du fortin construit au XVIII^e siècle, il ne reste que le nom. Mais quel nom ! Qui fait vibrer la fibre immobilière de nombre de Belges et de... Français.

3 Un quartier d'unifamiliales, dans lequel les appartements sont un peu perdus. C'est la particularité principale de ce quartier, il s'est construit à l'origine, après la première guerre mondiale, mais surtout après la seconde, sur de trop petites parcelles pour donner lieu à une démolition-reconstruction en appartements. "Cela ne veut pas dire que toutes les villas des années 50 et 60 ont survécu dans leur jus", confirme Erik Deckers, "mais, quand elles ont été démolies, et sauf exception, elles ont été remplacées par d'autres villas, aux normes et au confort