

Bruxelles en mouvements

Périodique édité par
Inter-Environnement Bruxelles
Rue d'Edimbourg, 26, 1050 Bruxelles
N°241 – 10 octobre 2010



Le spectre
de la gentrification

EN BREF

Processus de réinvestissement mais aussi de mutation sociale dans la ville, la gentrification s'est caractérisée par l'installation dans les anciens quartiers populaires de ménages plus aisés qui rénovent des logements vétustes. Mais ce processus s'est aussi développé à une plus grande échelle sous l'action des pouvoirs publics et d'investisseurs immobiliers privés. Dans l'un et l'autre cas, la hausse du prix des logements dans les quartiers concernés a eu pour effet de chasser, en douceur ou par la manière forte, les habitants des quartiers populaires.

Ce dossier est le produit d'une réflexion collective menée depuis un an à Inter-Environnement Bruxelles.

Introduction

Ce dossier veut identifier et mesurer l'impact du phénomène de la gentrification à Bruxelles. Cette problématique pose plusieurs questions. La gentrification n'est-elle pas l'une des manifestations les plus aiguës de la crise du logement ? Dans une ville où la plupart des habitants ont des difficultés à faire face à la hausse des loyers, la moindre valorisation d'un quartier se fait aux dépens des occupants d'origine et au profit de nouveaux arrivants un peu plus fortunés. Dans ce cas, le problème est le marché du logement qui n'est pas contrôlé par des instruments de régulation publique : offre de logements sociaux, maîtrise foncière, lutte contre la spéculation sur la hausse des prix dans les quartiers en voie de revitalisation. Une autre question est de savoir comment la gentrification se développe à Bruxelles et à quel rythme. L'examen des migrations internes à Bruxelles révèle des déplacements d'est en ouest. Les transformations

des quartiers centraux produisent en effet des mouvements migratoires qui traversent le canal. Il importe donc de comprendre de quelle manière s'opère la ségrégation spatiale au niveau de l'ensemble du territoire de Bruxelles.

La dernière question porte sur l'hypothèse de la mixité de la ville. L'apparition de grands projets de logements de luxe (Atenor, Tour et Taxis) annoncent clairement une dualisation importante de la ville à travers l'appropriation de l'espace par une élite. Par contre, dans les quartiers pauvres, l'aide à la brique a-t-elle réellement favorisé la mixité ou seulement amélioré le bâti ? Lutter contre l'appauvrissement des quartiers sans en chasser les habitants n'est possible que par une politique urbaine sociale. Mais quelle sera la mixité de ces quartiers ? Voilà une question qui n'est pas résolue dans ce dossier et augure de la nécessité de poursuivre la réflexion...



PHILIPPE MEERSEMAN

Qu'est-ce que la gentrification ?

Définir la gentrification aujourd'hui nécessite une mise en perspective historique dès lors que ce processus ne peut plus être posé, à l'heure actuelle, dans les mêmes termes qu'à l'époque de son émergence. Cette évolution découle d'une transformation importante du processus lui-même qui dépasse le phénomène d'origine de transformation lente des quartiers anciens.



Le Jardin des Fonderies à la rue de Ribaucourt. Premier «enclos» construit en 1998 dans le quartier Maritime par la SDRB. Des logements moyens, enfermés dans l'ancienne usine Nestor Martin.

Les origines : la gentrification, un phénomène naturel ?

A l'origine, *gentrification* est un néologisme créé au début des années 1960 par une sociologue anglaise, Ruth Glass, qui travaillait notamment sur la place des communautés immigrées dans la société anglaise. C'est via ses recherches de terrain dans les quartiers populaires du centre de Londres qu'elle a été amenée à remarquer un processus, neuf pour l'époque, combinant réhabilitation de l'habitat ancien, installation de ménages aisés et éviction progressive des populations en place. En 1964, en préface d'un rapport de recherches commandité par les autorités publiques, elle le décrit ainsi :

«L'un après l'autre, de nombreux quartiers populaires londoniens ont été envahis

par les classes moyennes - supérieures et inférieures. De modestes et miteuses petites maisons - deux pièces au rez-de-chaussée, deux pièces à l'étage - ont changé de mains à l'expiration du bail et sont devenues d'élégantes et onéreuses résidences. Des maisons victoriennes plus vastes, encore dévalorisées quelques années auparavant — transformées en pensions ou subdivisées en petits appartements — ont été revalorisées (...). Le statut social et la valeur actuels de ces logements ont, dans tous les cas, considérablement augmenté par rapport aux niveaux précédents dans ces quartiers. Une fois que ce processus de «gentrification» démarre dans un quartier, il s'étend rapidement jusqu'à ce que tous ou la plupart de ses occupants des classes populaires en soient évincés, et que le

Les projets de logement ne bénéficieront probablement pas le plus aux catégories salariales les plus basses qui sont le plus mal logées. À ce propos, la création d'une mixité sociale est un objectif que l'on retrouve dans de nombreux projets. Dans la pratique, il s'agit souvent d'attirer les classes moyennes dans les quartiers défavorisés pour y créer une mixité sociale. Dans le cadre d'une politique axée sur les quartiers défavorisés, il faut prendre en considération les effets négatifs. Des augmentations de prix peuvent conduire à l'éviction hors de ces quartiers des titulaires de revenus faibles. Ces effets ne sont pas pris en considération pour le moment.

La politique fédérale des grandes villes. Examen des contrats de ville et des contrats de logement 2005-2007, Rapport de la Cour des Comptes transmis à la Chambre, Bruxelles, décembre 2007, p.4.

La «gentrification» ... est de plus en plus présente dans certains quartiers centraux de notre région, quartiers anciens pour la plupart, qui bénéficient de politiques publiques de rénovation. Elle se traduit par la rénovation des bâtiments et l'accroissement des valeurs immobilières. Le phénomène n'est pas sans conséquence. Les classes populaires et notamment les groupes successifs d'immigrés venus vivre dans ces quartiers, attirés par les logements bon marché, ... se voient obligés de quitter les lieux lorsque les politiques publiques de rénovation rendent le quartier attractif pour les classes moyennes ... et que, par conséquent, les prix de l'immobilier grimpent. La pression exercée pousse les pauvres à se déplacer vers des secteurs moins attractifs.

Vincent De Wolf, *Le logement à Bruxelles*, Les Cahiers du Centre Jean Gol, 2009, p.22.

profil social d'ensemble du quartier ait changé».

En inventant le terme *gentrification*, l'intention de R. Glass est de créer une métaphore porteuse d'une charge critique : il s'agit bien de spécifier que le processus qu'elle observe n'est pas neutre en termes sociaux, en mettant l'accent sur son contenu de classe («*invasion par la classe moyenne*», «*éviction de la classe populaire*»). La racine «*gentry*» est précisément là pour ça. En Angleterre, «*gentry*» désigne l'élite rurale (non noble) mais réfère aussi, dans un sens ironique, voire péjoratif, aux membres de la «*bonne société*» anglaise. Le nouveau terme se démarque ainsi nettement des formules telles que «*renouveau*», «*renaissance*», «*revitalisation*», «*régénération*», etc., déjà souvent utilisées à l'époque pour parler des transformations de certains quartiers. Celles-ci gomment le contenu social des transformations à l'œuvre, au profit de représentations vagues, neutralisantes et, souvent, naturalistes comme si la ville était un organisme vivant, soumis à des cycles naturels d'essor puis de déclin, de dégradation puis de renouveau. Il faut encore souligner que l'intention de Glass n'est pas du tout de décrire un processus de retour en ville de classes aisées établies à la campagne. La gentrification n'est pas, à l'époque (et n'a jamais été

depuis lors) l'inverse du développement de banlieues résidentielles aisées par l'installation de classes moyennes quittant le centre-ville.

Un phénomène par étapes qui fait tache d'huile

Dans les décennies qui suivirent, plusieurs chercheurs relevèrent des processus similaires à ceux décrits par Glass à Londres, à New York (SoHo, Greenwich Village), à San Francisco (Haight-Ashbury, Castro), à Paris (Le Marais). L'accumulation et le recoupement de ces multiples histoires de transformation de quartiers anciens populaires conduit à l'élaboration d'un modèle-type de la gentrification, fondé sur une succession de plusieurs vagues de réinvestissement : des groupes alternatifs d'abord (homosexuels, artistes, hippies,...), puis des ménages plus traditionnels des classes moyennes qui entreprennent des rénovations de l'habitat par et pour eux-mêmes (*do-it-yourself*), et enfin des ménages plus nantis qui, eux, achètent des maisons préalablement rénovées par des compagnies immobilières. D'une étape à l'autre, le rythme des évictions des populations initialement en place s'accélère, jusqu'à concerner les «*pionniers*» de la première vague. Ce «*modèle par étapes*» n'explique rien, mais décrit simplement une conti-



SoHo à New York où les bâtiments industriels d'abord reconvertis en lofts et logements ont cédé la place à des galeries d'art et commerces de luxe.

nuité idéale-typique de la transformation des quartiers. Il représente la gentrification comme une dynamique spontanée de rénovation de l'habitat privé dans des quartiers anciens au patrimoine dégradé mais attractif, sans forte intervention des autorités publiques ni rôle majeur des opérateurs immobiliers professionnels, si ce n'est en fin de parcours.

La contribution active des pouvoirs publics

Cette représentation est aujourd'hui largement périmée. En effet, depuis les années 1980, la gentrification est devenu un processus bien plus massif, qui touche une large gamme de territoires en dehors des seuls quartiers centraux des plus grandes métropoles occidentales (au centre de villes régionales, dans des quartiers excentrés de grandes capitales, à la périphérie des nouveaux centres d'affaires des métropoles des pays dits *émergents*). La gentrification n'est plus non plus limitée à un processus de rénovation strictement résidentielle de quartiers anciens mais progresse aussi par constructions neuves de projets haut de gamme mêlant logements, commerces, bureaux, centres de congrès, musées, salles de spectacle (le long des berges de la Tamise, à Londres, par exemple). En outre, la gentrification contemporaine repose sur des modes d'intervention bien plus prégnants de pouvoirs publics et d'opérateurs immobiliers. D'une part, ce sont régulièrement des investisseurs immobiliers qui font office de «*pionniers*» de la gentrification, en particulier dans les nombreux exemples de reconversion de grands sites industriels, ferroviaires ou portuaires en espaces *to live, work and play* (les quartiers portuaires de Hambourg ou de Marseille, le site ferroviaire de King's Cross à Londres, p.ex.). D'autre part, la gentrification a désormais partie intimement liée avec les politiques de la ville, en matière de logement, d'intervention sur les espaces publics, de promotion touristique.

La gentrification est encouragée de multiples façons, notamment par des programmes d'investissements dans des quartiers populaires en vue de stimuler l'attractivité de ceux-ci auprès de nouveaux habitants, visiteurs ou investisseurs (primes à la rénovation, embellissement et surveillance des espaces publics, co-pro-

duction de logements dédiés à des profils moyens ou aisés), ou par l'ouverture de réserves foncières à l'investissement immobilier spéculatif. Plus largement, c'est une représentation de la gentrification comme solution aux problèmes de la ville qui s'est graduellement imposée, dans un contexte où les normes de gouvernement de la ville se sont considérablement rapprochées de celles de la gouvernance d'entreprise (communication, rentabilité, image de marque, monitoring) et où les élites politiques paraissent frappées par l'angoisse du déclassement de «*leur*» ville dans une course effrénée à la séduction de capitaux, de grands événements et de catégories choisies d'habitants. La gentrification, en somme, est devenue projet ou «*vision*» mais sans dire son nom.

Un processus d'élitisation à entrées multiples

Il n'y a donc guère de sens, aujourd'hui, à ne faire usage de la notion de gentrification qu'en regard des seules dynamiques qui collent parfaitement à la description originelle de R. Glass. Tout l'intérêt d'une conceptualisation élargie de la gentrification est de permettre d'envisager des liens entre des réalités qui, sinon, seraient considérées séparément. On peut ainsi relier, à Bruxelles, la «*sablonisation*» des Marolles au redéveloppement immobilier de Tour et Taxis, aux objectifs du Plan de Développement International, à la destruction-reconstruction du quartier du Midi, aux efforts pour faire que «*l'effet Dansaert*» traverse le canal vers l'ouest, aux mesures visant à écarter les sans-abri du centre-ville, etc. La gentrification est devenue un processus à facettes multiples d'élitisation de la composition sociale de territoires urbains et de transformation des paysages bâtis par suite d'un réinvestissement (en capitaux et en symboles) orchestré par des alliances entre pouvoirs politiques et intérêts capitalistes privés.

C'est fondamentalement d'un mode de production des espaces urbains dont il s'agit, qui opère au bénéfice de certains groupes et intérêts et au détriment d'autres populations et activités. Les premiers «*gentrificateurs*», ce sont les producteurs des territoires de la ville, les pouvoirs, publics et privés, qui contrôlent et actionnent les leviers de fabrication et de régulation des espaces urbains.

Pour ce qui est de la mixité, la SDRB a volontairement investi dans certains quartiers afin d'en rehausser la qualité, avec la volonté d'attirer un autre public qui contribuera à une spirale positive dans les années à venir.

Christos Doulkeridis, Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale, Commission du logement et de la rénovation urbaine, 23 février 2010.

Ségrégation spatiale, rénovation urbaine et populations à Bruxelles

La ségrégation des groupes sociaux dans l'espace bruxellois est une vieille histoire marquée, au 19^e siècle, du sceau de l'industrialisation de la ville. La revitalisation des quartiers centraux au nom de la mixité sociale vient brouiller ce marquage sans pour autant résorber la ségrégation sociale, au contraire.

Dès le Moyen Âge, s'opère, sur le territoire bruxellois, un contraste entre des quartiers populaires, dans le fond de la vallée de la Senne, et des espaces aisés, plus à l'Est. Les classes aisées montent alors sur le versant oriental de la vallée pour se mettre à l'abri des caprices de la rivière et prendre leurs distances d'avec les pauvres, concentrés dans le fond

marécageux de la vallée. Ce contraste se renforce à la révolution industrielle, quand les industries s'installent au fond de la vallée et sur son versant occidental, pour tirer profit de l'eau et de l'entassement des ouvriers dans les quartiers populaires. Léopold II accentuera encore ce marquage quand il fera tracer les axes de prestige de sa capitale à l'Est et au Sud.



Si les contrats de quartier du Vieux Molenbeek ont permis de rénover des espaces dégradés, il n'est pas sûr que tout le monde y trouve sa place aujourd'hui.

CLAIRE SCOTIER



THEO KUYKEN

Sous l'effet de la gentrification, on observe une tendance des ménages à faibles revenus des quartiers populaires de l'Est du Pentagone à se déplacer vers des quartiers tout proches, subissant une pression immobilière moins forte, de l'autre côté du canal.

Malgré les phénomènes récents de gentrification observés dans les quartiers centraux, on peut difficilement parler de bouleversement radical de ce canevas socio-spatial, produit de l'histoire sociale et politique de Bruxelles sur le temps long : le contraste entre les beaux quartiers du Sud et de l'Est et les quartiers populaires de l'Ouest reste structurant. Pour autant, la gentrification n'est pas un processus anecdotique, tout au contraire.

Premiers signes tangibles de gentrification

Dès les années 1970, on observe quelques cas épars de gentrification à Bruxelles. Il s'agit alors essentiellement de dynamiques qui progressent par des opérations individuelles de rénovation dans d'anciens quartiers bourgeois un temps délaissés par les classes supérieures (Sablon, Béguinage, noyaux villageois de seconde couronne comme Saint-Job ou le Coin du Balai, par exemple). Mais c'est à partir de la seconde moitié des années 1980 et surtout après la création de la Région en 1989 que la gentrification prend plus nettement ses marques à Bruxelles. Elle touche alors en particulier les quartiers Sud et Est de la première couronne, soit des espaces situés entre le Pentagone et les beaux quartiers de seconde couronne (Saint-Gilles, Ixelles en particulier). Elle s'étend depuis lors dans le Pentagone et vers les quartiers populaires de l'Ouest de la première couronne, sur

les deux rives du canal. On assiste ainsi à la progression d'Est en Ouest d'un «front» de gentrification, à coup de politique de revitalisation des quartiers centraux.

Une affaire d'eurocrates?

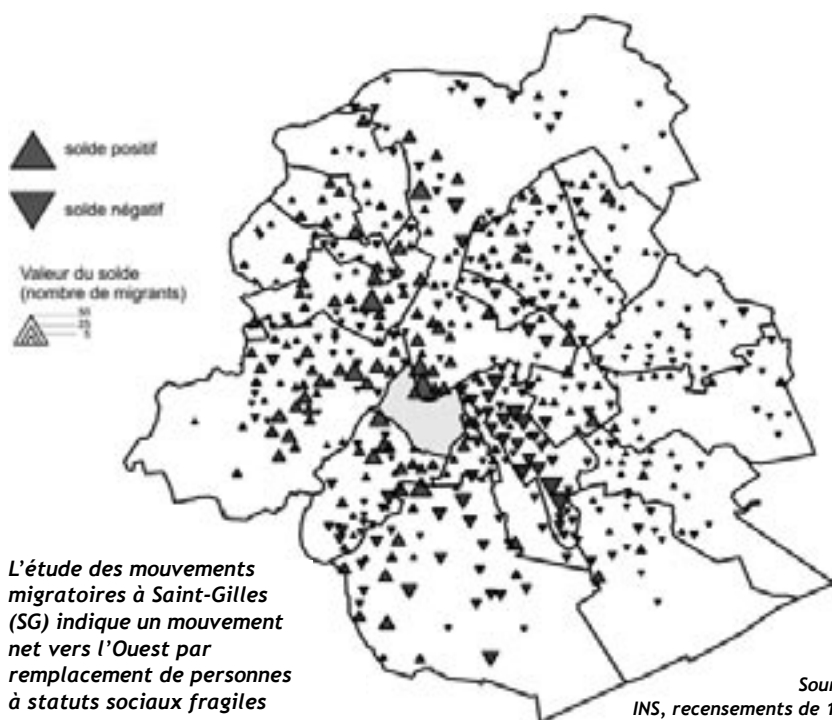
«Bruxelles a commencé à changer quand la Commission de la Communauté Européenne s'y est installée et que la ville a lancé les contrats de quartier dans les années 90» (Frédéric Nicolay, interview au Focus Vif, 11 juin 2010, p.16). Cette citation abonde dans le sens de nombre de commentateurs qui ont tôt fait de rapporter la progression de la gentrification dans la «Capitale de l'Europe» à la concentration d'institutions transnationales et de services spécialisés (avocats, lobbyistes, etc.) employant une main-d'œuvre fortement rémunérée. Comme si la gentrification n'était que «la faute à l'Europe». Ce diagnostic ne résiste pourtant pas longtemps à l'analyse. En effet, les catégories aisées de résidents expatriés demeurent (encore) peu enclines à «descendre» dans les quartiers populaires, si ce n'est dans le cadre de productions immobilières haut de gamme et très sécurisées (Le Clos des Chartreux, par exemple). Ils privilégient plutôt les quartiers péri-centraux historiquement aisés, en particulier le long des axes avenue Louise - avenue F. Roosevelt ou Quartier des Squares - Cinquantenaire - avenue de Tervueren. Les «eurocrates» (et profils assimilés) participent donc davantage à

«La mixité sociale doit également être un des fils conducteurs du développement urbain à Bruxelles. Il s'agit d'assurer des flux sortants des zones d'interventions prioritaires pour éviter le confinement de la pauvreté dans des ghettos sociaux et d'assurer des flux entrants en stimulant l'installation des classes moyennes dans les zones d'interventions prioritaires. Dans ce sens, l'objectif est de poursuivre une politique volontariste de soutien à l'installation de ménages à revenus moyens dans les zones d'interventions prioritaires afin de réduire le déséquilibre territorial. Cet objectif se fera via des mécanismes publics tels que la SDRB, le Fonds du Logement ou les Contrats de quartier, mais également par des partenariats avec le secteur privé».

Plan de développement international de Bruxelles - Schéma de base, 31 août 2007, p. 73.

LES EUROCRATES





L'étude des mouvements migratoires à Saint-Gilles (SG) indique un mouvement net vers l'Ouest par remplacement de personnes à statuts sociaux fragiles par des nouveaux-venus à statuts plus aisés. Les triangles pointés vers le haut indiquent les quartiers vers lesquels davantage de personnes en provenance de SG ont déménagé sur la période considérée (2000-01) que de personnes ayant déménagé en sens inverse. Inversement, les triangles pointés vers le bas indiquent un solde net négatif des quartiers par rapport à SG.

Source :
INS, recensements de 1991
et auteur : Mathieu Van Crieckingen.

une nouvelle vague d'élitisation de quartiers bourgeois qu'à la gentrification des quartiers populaires.

Jeunes adultes cultivés cherchent logements

Le profil numériquement dominant parmi les nouveaux venus dans les quartiers centraux populaires est plutôt celui de jeunes adultes instruits, vivants seuls ou en couple sans enfant et locataires d'un propriétaire-bailleur privé. Même si ces groupes ne

comptent pas parmi les franges les plus nanties de la population bruxelloise en termes absolus, leurs ressources économiques et sociales diffèrent nettement de celles des habitants en place dans les quartiers populaires^[1]. Les effets de ces décalages sont sensibles dans les paysages commerciaux comme sur le marché du logement : multiplication des bars branchés, pression à la hausse sur les loyers. Il s'ensuit une précarisation accentuée de nombreux ménages dans les quartiers populaires, poussant aussi des mécanismes d'éviction. Gentrification et appauvrissement des quartiers populaires ne sont donc pas des processus antinomiques. Au contraire, les deux phénomènes vont de pair. La gentrification renforce l'appauvrissement en poussant à une concentration spatiale des populations précarisées vers les seuls espaces de la ville qui restent (encore) abordables aux faibles revenus.

Jeune région désargentée cherche ménages aisés

Depuis le début des années 1990, les autorités bruxelloises ont fait de la «revitalisation» des quartiers centraux un objectif politique prioritaire. Les dispositifs mis en œuvre dans ce cadre visent essentiellement à favoriser un «retour en ville» des classes moyennes, notamment via des mesures d'aide à l'accession à la propriété dans les quartiers centraux. En effet, si



Rue du Vieux Marché aux Grains : clos résidentiel construit sur le site d'une fourrière à voitures.

[1] M. Van Crieckingen, «Que deviennent les quartiers centraux à Bruxelles ? Des migrations sélectives au départ des quartiers bruxellois en voie de gentrification», Brussels Studies, 12 décembre 2006, p.7.



Bâtiment construit au cœur des Marolles en 1991 par la SDRB pour des ménages à revenus moyens, alors que les besoins de logements à prix accessibles sont criants pour les habitants du quartier.

l'aide à l'acquisition est concentrée dans les quartiers populaires, elle n'atteint pas ceux qui en ont le plus besoin^[2]. Cette attractivité vers les classes moyennes s'exerce également, via les contrats de quartier, par des interventions sur les espaces publics mobilisant les registres de l'embellissement, de l'animation et de la surveillance^[3]. Ces dispositifs, malgré leur velléité, n'ont pas, jusqu'à présent, permis d'arrêter (ou même de freiner) les processus centrifuges de périurbanisation. Ainsi, étalement périurbain et gentrification au centre progressent également de concert. «Verdir» la gentrification en la présentant comme une condition d'un développement urbain durable au prétexte qu'elle serait un antidote à la consommation d'espace en périphérie de la ville est de facto un leurre.

Ville cosmopolite cherche rayonnement international

Du fait de l'implication des autorités et d'un intérêt croissant des investisseurs immobiliers professionnels pour le marché résidentiel, la gentrification se déploie à présent sous de nouvelles formes et via des leviers multiples. Il ne s'agit plus uniquement de rénovation de logements anciens (éventuellement aidée par certaines primes) mais aussi d'opérations haut

de gamme de destruction et de reconstruction à neuf de bureaux, logements ou commerces (quartier de la gare du Midi, tour Premium). Il s'agit aussi d'encourager le réinvestissement immobilier dans les quartiers centraux pauvres par de multiples projets destinés à doper leur attractivité, comme à Tour et Taxis, Flagey, Bellevue, Abattoirs. Le Plan de Développement International, élaboré en catimini entre autorités régionales et milieux immobiliers et bientôt «démocratiquement» intégré dans le nouveau PRDD, n'est qu'un catalogue de tels grands projets «phares», nouveaux leviers d'une «revitalisation» décomplexée de la ville et de ses quartiers.

De la non-assistance à population précaire à leur éviction volontaire

Si contrairement à d'autres villes, les plus fragiles peuvent encore souvent, à Bruxelles, se prévaloir d'une centralité urbaine, le processus en route produit néanmoins des effets sensibles amenés à s'accroître s'il on n'y prend pas garde. Les choix posés actuellement par la Région s'apparentent plus à un encadrement de la gentrification perçue comme une bienfaitrice qu'à une volonté d'assurer l'ascension sociale des ménages en place dans les quartiers populaires. La gentrification est un problème, pas une solution.



[2] A. Romainville, «A qui profitent les politiques d'aide à l'acquisition de logements à Bruxelles», Brussels Studies, 25 janvier 2010.

[3] Ch. Dessouroux, M. Van Crielingen, J.M. Decroly, «Embellissement sous surveillance : une géographie des politiques de réaménagement des espaces publics au centre de Bruxelles», BELGEO, 2009, pp. 169-185.

Vers de nouvelles alliances dans les quartiers populaires?

L'évolution de notre économie capitaliste depuis la deuxième guerre mondiale est loin d'être étrangère aux mutations profondes que subissent les villes européennes depuis les années 1980. Un petit détour sur l'histoire récente de notre économie apporte un éclairage particulier sur le type d'alliances possibles pour s'opposer à la gentrification.



Le boulevard Léopold II : un marché du logement qui offre des résidences «agréables à vivre, en milieu urbain vert».

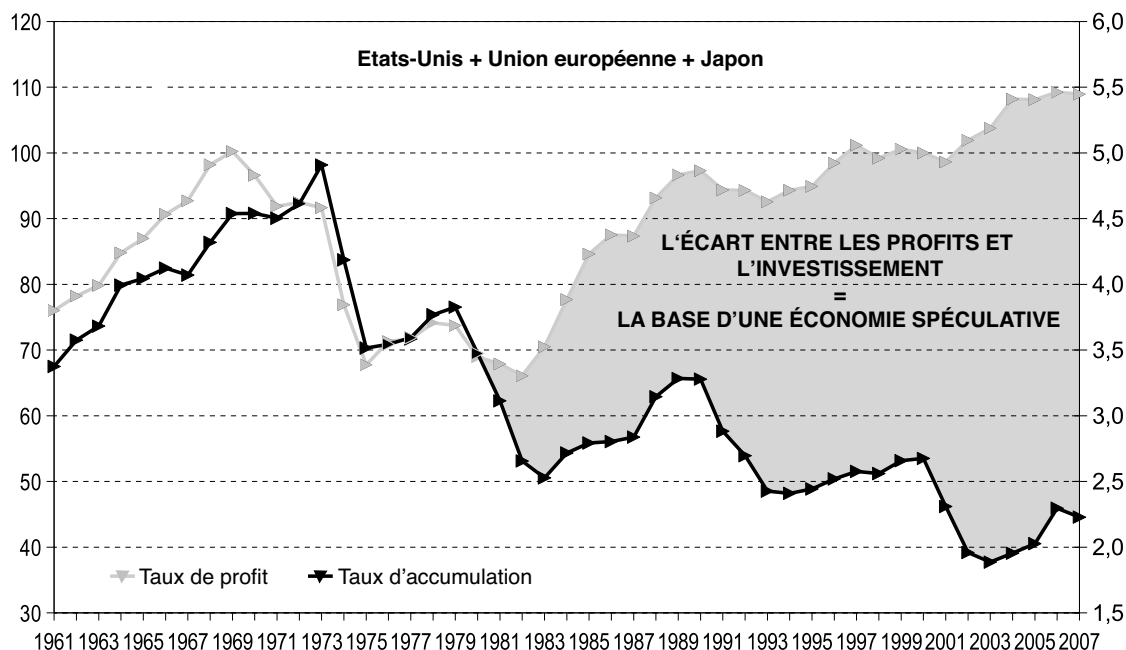
L'après-guerre : atteindre l'équilibre entre salaire et productivité

Avant la guerre, le capitalisme n'était pas régulé, les salaires n'étaient pas indexés sur la productivité, les gains de productivité étaient principalement accaparés par les détenteurs du capital. La croissance étant faible, l'économie d'avant-guerre se caractérisait par une crise de surproduction. Les bas salaires engendraient une baisse de la consommation et donc aggravaient la crise de la surproduction dans une spirale infernale.

L'immédiat après-guerre voit naître des mouvements sociaux inspirés par le système soviétique qui oblige les gouvernants occidentaux à faire des concessions. C'est l'époque des grands travaux, de la création de l'assurance chômage, de la sécurité sociale. Cette politique, dite keynésienne,

fonctionne jusqu'à la fin des années 1960. La croissance des marchés est assurée par les régulations salariales (et les consommations de l'Etat régulateur - avec le lubrifiant du crédit). Les gains de productivité dans le secteur des équipements contrebalancent l'accumulation physique des équipements (induite par le jeu de la concurrence). Les profits sont donc générés par les interventions régulatrices de l'Etat et par une indexation des salaires sur la productivité, ce qui stimule la demande.

Le début des années 1970 marque un changement important : la concurrence ne se fait plus sur les salaires mais sur les équipements. Tant que ces investissements ne sont pas trop coûteux, le système se maintient vaille que vaille. Mais les gains de productivité dans le secteur des équipements ne parviennent plus à compenser l'accumulation physique des équipements



liée notamment au développement des technologies. Les taux de profit baissent, et entraînent le chute de l'accumulation.

Les années 1980 : la dérégulation du système capitaliste

Dès 1979, c'est le coup de force du capitalisme, personnifié par l'arrivée au pouvoir de Mme Thatcher en Grande-Bretagne et R. Reagan aux États-Unis. Cette période se caractérise par une forte modération salariale et par la mise en place de mécanismes de dérégulation, les profits s'envolent tandis que les taux d'accumulation chutent. En moyenne dans le monde, le taux de croissance de l'économie est en baisse constante. Le monde fait face à une crise structurelle des débouchés qui se caractérise par une baisse de l'investissement productif. Les profits sont en mal de placement et l'écart entre les profits et l'investissement va croissant. Cet écart constitue la base idéale pour le développement de la financiarisation de l'économie basée sur la spéculation et supposant une pression en faveur de la dérégulation des marchés financiers dans la droite ligne des politiques impulsées en 1979 : toujours plus de chômage et de spéculation.

Dans la mesure où les salaires ne suivent plus, on retombe dans le schéma des années 1930 avec une tendance à la crise de surproduction. Pour pousser les pauvres à néanmoins consommer, on dope les crédits, surtout aux États-Unis. Ce qui conduira à la crise des subprimes. Une

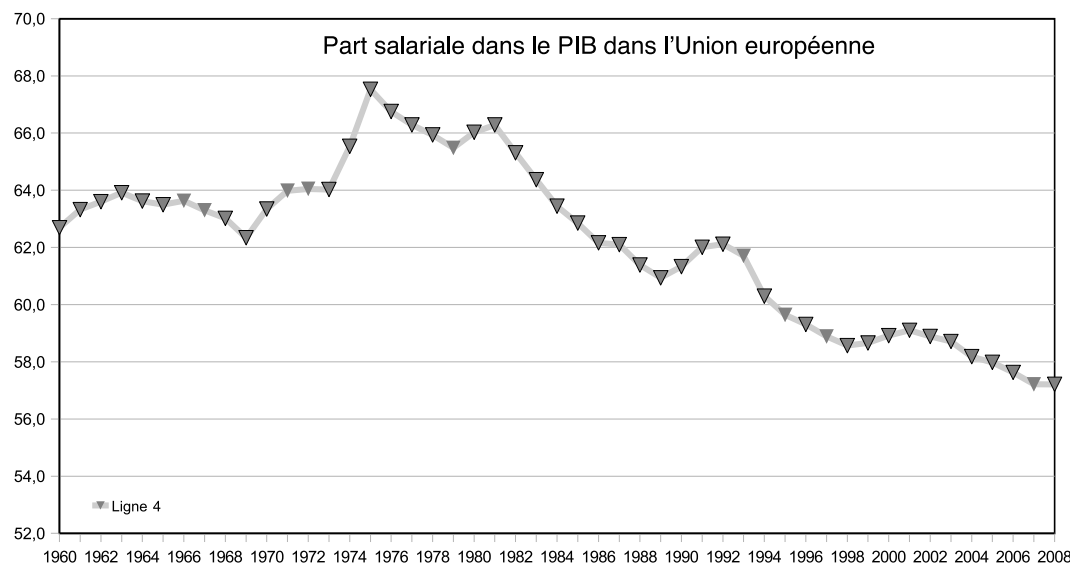
crise qui n'est sans doute pas finie dans la mesure où certains produits de crédit n'ont pas encore pu montrer leurs effets. La crise de 1998 est liée aux subprimes dites 38/40 qui obligeaient les ménages à rembourser le crédit au bout de deux ans. Les subprimes 34/40 (début du remboursement au bout de 6 ans) constituent, eux, une véritable bombe à retardement.

Combattre la pauvreté ou chasser les pauvres

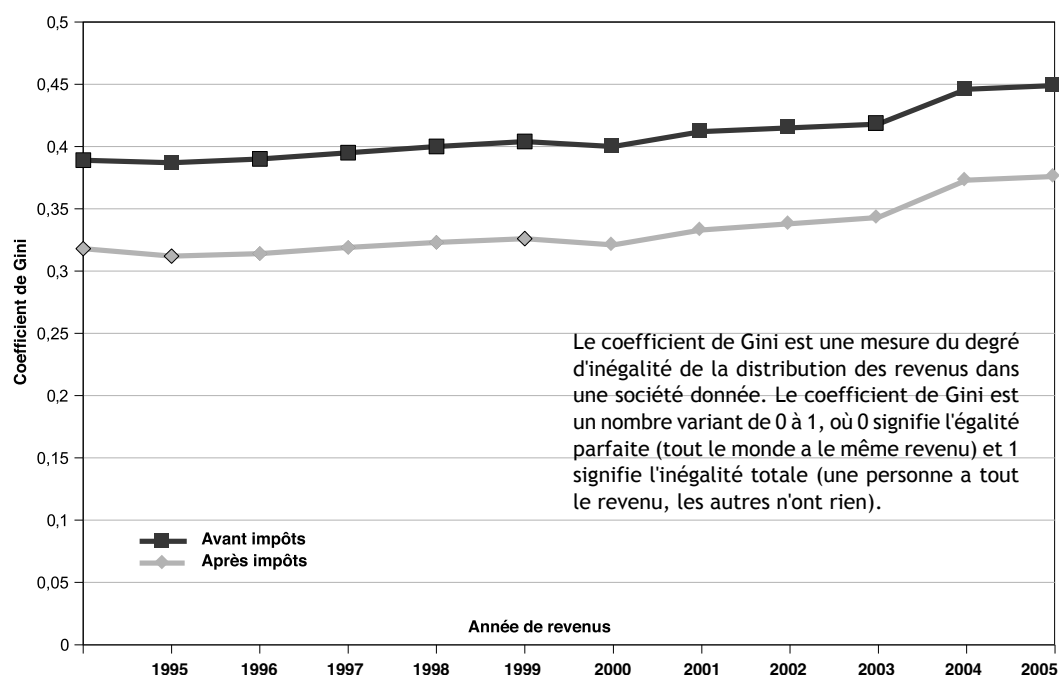
Pour financer les services à la population, les autorités bruxelloises cherchent à élargir la base fiscale en attirant des ménages aisés ainsi que des investissements productifs pourvoyeurs d'emplois.



KB les bains, un face à face entre profits et loisirs.



La part des salaires dans le PIB toujours plus faible ...



... et les inégalités toujours plus fortes. Les inégalités sont plus fortes après impôt qu'avant impôt.

Ces intentions sont à la base des politiques de rénovation urbaine, de subsidiation de logements moyens mais aussi du développement international de Bruxelles, de la promotion du tourisme, etc. Autant de politiques qui produisent de fait des effets négatifs sur les plus pauvres des Bruxellois.

Ainsi, les politiques de rénovation urbaine provoquent le déplacement des plus pauvres au delà des limites de la Région bruxelloise. Les projets de la SDRB ne font que retarder la fuite des classes moyennes stimulée par la mise en œuvre du RER car celles-ci expriment toujours majoritairement leur

préférence pour la villa quatre façades à la campagne. La volonté des gouvernants bruxellois de faire de Bruxelles une ville de délasserment ne crée qu'un emploi précarisé par la forte compétition qui existe dans ce secteur avec d'autres grandes villes européennes et n'est pas sans effet sur la mutation sociologique des quartiers populaires voisins des zones visées par le Plan de développement international. Au lieu de réguler, l'Etat encourage l'investissement spéculatif et appauvrit, à terme, la grande majorité de la population. Dans ces conditions, la dualisation sociale n'est pas prête de s'arrêter !

Les vieux quartiers centraux au cœur de toutes les convoitises ?

Dans les quartiers centraux, certains acteurs tirent bien leur épingle du jeu. Ce sont d'une part les très riches, les détenteurs de capitaux, ceux pour lesquels il est impératif d'être en permanence là où ça se décide. Ceux qui aussi cherchent à se loger «originale», en réhabilitant de vieilles demeures du centre-ville ou en s'installant dans des lofts. De ce côté, on trouve les spéculateurs immobiliers actifs tantôt sur le marché du bureau, tantôt sur le marché du logement de luxe, selon la conjoncture.

Ces deux publics sont évidemment potentiellement très intéressés par le patrimoine industriel en friche. Ils sont encore peu présents à Bruxelles, surtout si l'on compare à Londres ou New-York. A l'autre bout du spectre : les vraiment pauvres, qui vivent dans des logements salubres ou non sous la pression constante des programmes de rénovation urbaine. Ils sont très présents dans les quartiers autour du canal.

Entre les deux, des habitants des quartiers pauvres, ni pauvres, ni riches, parfois propriétaires non immédiatement menacés par la gentrification, jouissant sans trop de risque des améliorations du quartier, qui à terme loueront leur bien ou le vendront avec une plus-value leur permettant de quitter la région pour une contrée plus

verte. Entre les deux également, des riches pas si riches, souvent des jeunes issus de la classe moyenne en voie de précarisation, certes attirés par la ville centrale mais avec une stabilisation professionnelle de plus en plus tardive, des difficultés croissantes à se payer la quatre façades en périphérie, une stabilisation conjugale de plus en plus tardive qui se traduit par une forte augmentation des ménages de jeunes isolés. Des gentrificateurs poussés dans le dos... et pas tous enthousiastes mais cibles de choix pour les pouvoirs publics en mal d'assiette fiscale.

Une alliance entre gentrificateurs et gentrifiés ?

Le fait de dénoncer le phénomène de la gentrification est souvent associé à une stigmatisation des classes moyennes bénéficiaires des politiques de revitalisation publique. Faut-il, pour éviter la gentrification, brûler les voitures des gentrificateurs Ou faut-il au contraire, comme l'analyse du phénomène sur un plan socio-économique tendrait à le démontrer, penser à rapprocher gentrificateurs et gentrifiés pour envisager ensemble les options d'une lutte qui garde en ligne de mire que la raison principale de l'éviction des plus pauvres de la ville est la soumission de l'État aux principes mêmes du capitalisme ? Cette question mérite d'être mise en débat...



L'investisseur Atenor invoque la nature pour coloniser les zones industrielles.

Gentrification : positions des uns et des autres

«La gentrification» est un phénomène qui fait débat. Lorsque le mot est évoqué, certains se braquent et refusent de parler d'un phénomène qui, selon eux, n'existe pas, d'autres pensent qu'on ne peut rien y faire. D'aucuns soutiennent que ce phénomène est positif pour tous, tandis que d'autres encore cherchent des coupables et désignent la classe moyenne... Difficile de s'y retrouver tant le phénomène est complexe et peut parfois nous échapper.



Square du Laekenvelde: un exemple de non-intégration d'un bâtiment coffre-fort implanté parmi des logements sociaux.

Si l'ensemble des réactions face à la gentrification est tellement contradictoire, c'est aussi parce que le concept recouvre des réalités mouvantes et diverses. Comprendre la gentrification comme l'action directe des pouvoirs publics visant à rehausser leur assise fiscale, ce n'est pas la même chose que de comprendre la gentrification comme un phénomène naturel, avec des allers et venues de populations en fonction de «l'attractivité» des quartiers, par exemple. Le mot «gentrification» ne suffit pas à définir exactement de quoi on parle. On se retrouve ainsi à dialoguer autour d'un mot en croisant des réalités multiples, sans avoir fondé préalablement un sens partagé. Cette pluralité

sémiotique n'est pas une tare en tant que telle, elle permet un enrichissement du débat, mais exige nuances et rigueurs sur les conclusions à tirer. D'où la volonté d'IEB de se doter d'une définition commune dans ses pratiques, laquelle est reproduite au début de ce numéro spécial : cette définition a été choisie pour stabiliser ce dont nous parlons, mais aussi dans un souci pragmatique d'action citoyenne. Nous y reviendrons.

Tour d'horizon des points de vue sur la «gentrification»

Commençons tout d'abord par un petit tour, rapide et sans doute caricatural, des points de vue sur la gentrification, pour

faire apparaître la pluralité des points de vue et des réactions que le mot peut susciter.

La gentrification comme un processus naturel au sein de la ville est la définition qu'on rencontre le plus souvent. Définie comme un phénomène résultant du libre choix des habitants, propriétaires et locataires, la gentrification apparaît comme le résultat normal du déplacement des populations. Le lien évident entre rénovation de l'espace public et hausse des loyers est alors assumé : un quartier populaire accessible est peu à peu investi par des artistes, des jeunes, et le quartier devient ainsi de plus en plus désirable pour une classe moyenne, ce qui provoque une hausse des loyers. Les populations les plus fragiles iront alors s'installer «ailleurs», et tout ça est *normal*.

Certains y verront même un phénomène positif : la gentrification favorise une plus grande «mixité sociale» dans les quartiers populaires. Cette mixité tant désirée et vue comme une solution pour en finir avec les ghettos (concept servant aussi de réceptacle de tous les fantasmes). Prendre ce point de vue, c'est néanmoins oublier de s'interroger sur le devenir, les personnes exclues par les phénomènes de gentrification. Où

vont se reloger les locataires qui ne peuvent suivre l'augmentation des loyers? La mixité est-elle vraiment bénéfique pour les plus fragilisés économiquement? On peut douter de cet argument de mixité sociale vu son usage récurrent pour vendre des projets haut de gamme et à forte plus-value dans des quartiers populaires ^[1].

En élargissant la définition vers le social, on peut arriver à un tout autre résultat. On peut par exemple refuser la «*naturalité*» de la gentrification, en problématisant directement le lien entre «*rénovation urbaine*» et «*augmentation des loyers*». Est-il normal et acceptable que la rénovation urbaine entraîne l'exclusion de certains, toujours les plus faibles, au profit de ceux qui sont capables de payer? La question devient alors celle du marché du logement et de sa quasi-absence de régulation.

Enfin, il y a ceux qui nient le phénomène de bout en bout, ou en minimisent tellement l'importance qu'il ne s'agit plus que d'un phénomène sans aucune pertinence pour les discussions sur l'espace urbain. Ainsi, on entendra que les rénovations de l'espace public n'ont pas d'effet d'éviction sur les pauvres, que certains (des propriétaires...) font même des bonnes affaires avec la revente de leur habitation pour

[1] Référence contre la mixité sociale.



aller vivre en périphérie dans une villa. On concédera parfois quelques changements dans la population d'une rue ou l'autre (par exemple la rue Dansaert), mais on limitera le phénomène à quelques habitations, niant ainsi toute la pertinence de mettre ce concept au cœur d'un débat.

Et IEB dans tout cela ?

IEB a cogité plusieurs mois avec ses membres au sein de groupes de travail pour chercher un positionnement. Il est apparu que la gentrification était un phénomène complexe, évolutif qui ne pouvait s'enfermer dans une conception naturaliste au vu de l'intervention active des pouvoirs publics. Ces actions sont, par exemple, les opérations de rénovation urbaine, la construction de logements moyens, la volonté d'internationalisation et le marketing urbain, les actions d'Atrium dans les noyaux commerçants considérés comme peu dynamiques,...

Cette position se veut concordante avec la réalité actuelle du terrain : on peut effectivement observer une série d'actions volontaires de la part des pouvoirs publics visant à transformer la réalité sociologique de Bruxelles. Elle se veut également pragmatique : elle permet de questionner directement l'action qu'IEB devrait mener. Cette définition permet, par exemple, de ne pas focaliser trop l'attention sur les personnes: il ne s'agit, en effet, pas de culpabiliser les personnes qui, cherchant à se loger, se retrouvent «*gentrificateurs*». Il s'agit de penser les structures dans lesquelles sont prises ces personnes: pourquoi le marché du logement fait-il se déplacer ces personnes de cette manière-là ? Quel est le rôle des pouvoirs publics dans ces structures et ce phénomène ? Comment agir en tenant compte de ces paramètres ?

Ce point de vue permet aussi de penser les interventions sur l'espace public dans leur complexité. Il ne s'agit plus de condamner toute intervention, toute rénovation, en tant que telle. En effet, dénoncer la rénovation comme étant de la gentrification, c'est accepter le lien entre ces deux objets comme «*évident*». S'il y a bien un problème avec la rénovation, les nouvelles constructions d'aujourd'hui, etc. c'est aussi un problème de volonté politique de ne pas réguler plus fortement les loyers, de ne pas maintenir en place la population existante. Si, par le passé, cela se faisait par de massives expropriations, la manière est aujourd'hui plus insidieuse, mais le danger d'éviction des populations est toujours présent (cfr encadré sur l'histoire d'IEB).

Quel environnement pour Bruxelles ?

La débat sur la gentrification peut se prolonger dans un débat sur l'environnement et la justice sociale. Comment se positionner par rapport à la rénovation urbaine, à l'amélioration de la «*qualité de la vie en ville*» en sachant que des mécanismes d'exclusion sociale entrent en ligne de compte ? On se retrouve au carrefour de deux problématiques, ce qui complexifie encore la donne. En effet, il s'agit alors d'articuler autour du problème de la gentrification le problème de la définition d'un «*bon environnement*». On peut d'abord se demander si les interventions dans l'espace public des quartiers populaires répondent



Rue de Flandre, côté canal.

à leurs besoins ? D'où vient cette idée qu'il faudrait revitaliser des quartiers pourtant déjà bien vivants ? Et pour qui ? Si cette rénovation se fait au profit de nouveaux occupants sans utilité pour les anciens habitants, il s'agit plus d'une adaptation du quartier que d'une rénovation.

L'amélioration proposée correspond souvent à une vision de la classe moyenne pêchée dans des processus participatifs qui n'atteignent pas les premiers occupants. Vouloir trancher entre la gentrification ou la dégradation d'un quartier, c'est proposer une alternative infernale. Le choix n'est pas entre des quartiers délabrés mais habitables ou des quartiers rénovés mais aux loyers inaccessibles. Il s'agit de revendiquer le droit à la ville pour tous ce qui paraît incompatible avec la construction d'une ville pour les élites.



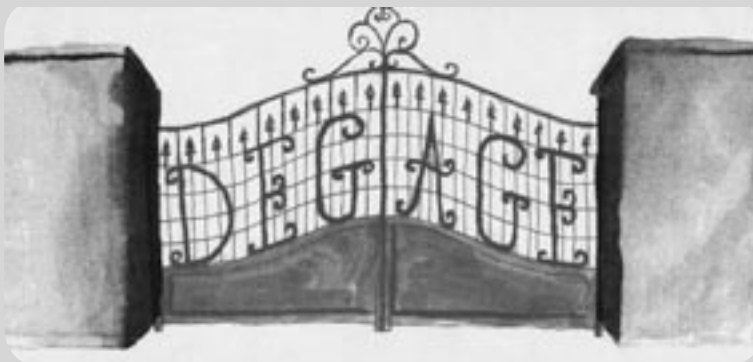
Foisonnement de nouveaux complexes résidentiels dans la rue de la Senne dans l'ancien quartier des fabriques.

IEB et la gentrification

Dans les années 70 et 80, IEB a soutenu plusieurs comités d'habitants dans les quartiers populaires menacés par des grands projets publics et privés. La résistance s'exerçait contre des adversaires identifiables. La défense du tissu urbain et social allait de pair et les revendications portées sur des procédés de rénovation urbaine qui ne déstructurent ni le bâti ni le social. C'est cependant au quartier des Marolles qu'est apparue la première tentative de mutation fonctionnelle d'un quartier ancien (sablonisation). Mais la résistance contre des changements d'affectations, principalement commerciales, porta ses fruits. Le tissu associatif réussit à éviter l'expulsion des habitants de leur cadre de vie. D'autres tentatives d'expulsions à la rue de Samaritaine échouèrent en 1989.

Dans les années 90, la situation s'est complexifiée. Autant l'affrontement avec les institutions avaient porté leurs fruits, autant la reprise par celles-ci des combats citoyens produisait des effets pervers et rendait les revendications inopérantes. Parmi les zones d'ambiguïté, il faut citer le rôle de la SDRB, censée piloter la politique régionale de rénovation urbaine, mais qui après des tâtonnements se cantonna dans la construction de logements moyens. IEB dénonça ces tentatives de s'implanter dans des quartiers populaires où les priorités auraient dû être le logement social, par exemple à la rue des Tanneurs ou à la rue de l'Hectolitre (place du Jeu de Balle).

A partir de l'instauration de la politique de revitalisa-



tion des quartiers (via les contrats de quartier), les menaces frontales ont certes diminué sur les quartiers et la mobilisation a pris d'autres formes. A part le rôle d'observateur dans l'un ou l'autre périmètre, IEB ne s'est plus

engagé dans ces dispositifs regrettant que la production de logements sociaux ou assimilés y était insuffisante.

IEB a éprouvé des difficultés à mesurer et à affronter un phénomène aussi insidieux que la gentrification. Reposant apparemment sur des choix individuels, la gentrification est déterminée par de multiples facteurs socio-culturels, économiques et politiques. L'organisation de groupes d'habitants contre une menace diffuse nécessite aujourd'hui l'analyse des effets pervers d'une certaine politique de repeuplement et de développement du logement en région bruxelloise. Cela demande des garde-fous pour détecter les diverses formes de spéculation sur les logements fragilisés, ciblés par des rénovations de luxe. Cela demande aussi de la volonté politique pour réguler le marché en fonction de la demande de logement réelle. Dans ce sens, il est temps de créer des mécanismes qui précipitent la réoccupation des surfaces inoccupées (logements et bureaux). Enfin, une politique sociale du logement doit être relancée tant par la production de logements sociaux en quantité que par une lutte pied à pied des pouvoirs publics pour une meilleure maîtrise du foncier au profit des Bruxellois les plus pauvres. A IEB de saisir ces enjeux.

Rénovation urbaine et gentrification : les enseignements du modèle américain

La rénovation urbaine conduit-elle nécessairement à la gentrification des quartiers sur lesquels elle s'applique? Quelles sont, au fait, les motivations politiques profondes des programmes de rénovation des quartiers pauvres de nos villes? A l'heure où un nombre de plus en plus important de personnes s'interrogent sur les effets réels des contrats de quartiers bruxellois et, au-delà, de l'ensemble des politiques de revitalisation, il nous a semblé intéressant de vous présenter le regard porté par Thomas Kirszbaum^[1].

L'avantage de l'exemple américain est double. D'une part, les grandes villes américaines ont été le lieu d'une ségrégation raciale et spatiale importante qui les a façonnées tout au long de leur histoire, engendrant une dualité bien plus grande que celle que nous connaissons à Bruxelles. D'autre part, les questions de la rénovation urbaine et de la mixité sociale des quartiers y ont été mises à l'agenda politique depuis bien longtemps, de telle sorte qu'il est possible aujourd'hui de mieux y percevoir les effets réels des différentes politiques menées.

L'enjeu de la déségrégation des ghettos noirs

A la fin des années 1960, les flambées de violence dans les ghettos noirs au cœur des grandes villes américaines sont telles que l'État Fédéral doit se saisir du problème. Une commission nationale ^[2] est mise sur pied pour réfléchir au problème et organiser la «*déségrégation de l'espace urbain*», pourtant savamment mise au point par ces mêmes autorités encore quelques années plus tôt. Le rapport de la commission pointe les risques de voir l'avènement de «*deux sociétés, l'une noire et l'autre blanche, séparées et inégales*».

Les recettes préconisées par la commission et par une série d'auteurs de la même époque vont préfigurer 40 ans de politiques de déségrégation de l'espace urbain aux États-Unis. Elles se basent sur deux types de stratégies fondamentales qui ont été à la base de toute action politique en la

matière jusqu'en 1990: «*la dispersion*» et «*le développement communautaire*».

La stratégie de la dispersion

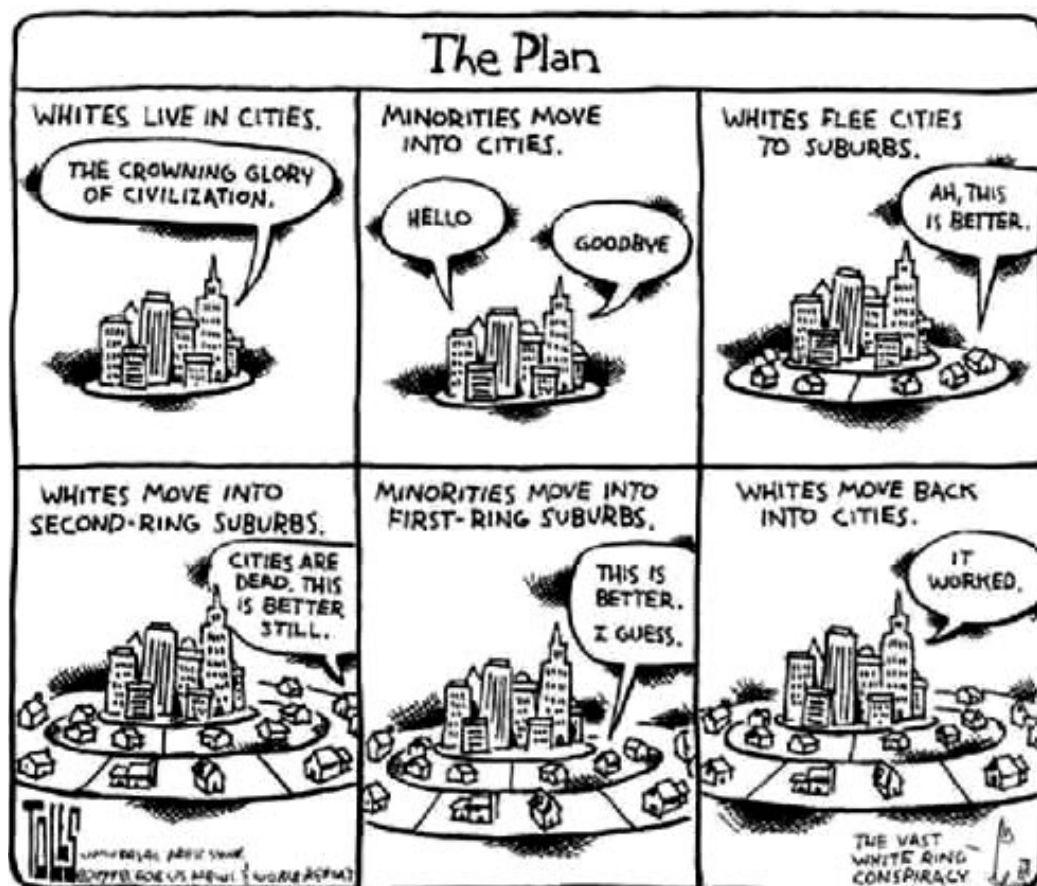
La première catégorie est celle dite de la «*dispersion*». L'idée est de pousser les populations des ghettos noirs à déménager vers les banlieues alors occupées majoritairement par la classe moyenne blanche en y développant, par exemple, une offre de logements bon marché et en mettant sur pied des mécanismes d'aides ou d'incitations à destination des publics visés.

Les premières politiques de dispersion virent cependant le jour bien avant, vers 1950. Sous couvert de rénovation urbaine et sous prétexte d'insalubrité, elles visaient principalement les quartiers noirs en bordure des quartiers blancs. Officiellement mise sur pied pour enrayer l'exode urbain, il s'agissait en fait de méthodes de dispersion brutales (expropriations massives, destructions et reconversions de centaines de quartiers) visant à endiguer la progression des minorités noires vers les quartiers blancs. Seule une partie infime des personnes expropriées a été prise en charge et relogée à l'époque. Les autres n'ont eu d'autre choix que de s'entasser un peu plus dans les ghettos ou de s'installer dans les quartiers ouvriers blancs dont la population a eu tendance à déménager à son tour.

Cette politique de dispersion «*sauvage*» porte une part de responsabilité importante dans les émeutes raciales des années 1960. En 1968, la tension est telle que le

[1] Thomas Kirszbaum est sociologue, chercheur associé au GEPECS (Université Paris V) sur l'expérience américaine de la rénovation urbaine dans son ouvrage : «*Rénovation Urbaine. Les Leçons Américaines*». Kirszbaum, T. 2008. *Rénovation Urbaine. Les Leçons Américaines*. La Ville en Débat, Presses Universitaires de France, 86p.

[2] Kerner Commission (1968), The Kerner Report, US National Advisory Commission on Civil Disorders, Pantheon Books.



Congrès finira par adopter le «*Fair Housing Act*»^[3]. Les mesures relèveront cette fois d'une logique de dispersion organisée. Les logements publics doivent être construits dans des quartiers blancs auxquels les minorités n'auraient normalement pas accès et une série de mesures vise dorénavant à empêcher les comportements discriminatoires des propriétaires privés. D'importants programmes de construction de petites unités de logements sociaux dispersés dans les villes virent alors le jour jusqu'au milieu des années 1970.

À partir de cette date, la construction de logements sociaux financés par le Fédéral va diminuer pour s'arrêter totalement en 1996 au profit de mécanismes souvent fiscaux d'aide à l'accès à la petite propriété. Ces aides, contrairement aux précédentes, vont se concentrer cette fois dans les quartiers les plus pauvres, ce qui en terme de dispersion est inefficace, voire contre-productif.

Le développement communautaire

La deuxième catégorie est celle dite du «*développement communautaire*». Le principe en est de favoriser la création d'une classe moyenne au sein de la population

présente dans les quartiers défavorisés. Cette nouvelle élite, à condition de ne pas quitter son quartier d'origine, pourra alors contribuer à l'élévation sociale de l'ensemble de la communauté.

Le principe de cette approche est de ne pas simplement tenter de résoudre les problèmes rencontrés dans un quartier par la seule rénovation physique de celui-ci, mais de faire émerger auprès des habitants une conscience des enjeux communs ainsi qu'une capacité de mobilisation et d'action face à ces enjeux. Il s'agit en somme de favoriser l'émancipation et les dynamiques ascendantes par une approche globale du quartier et une mise en valeur de ses ressources par et pour ses habitants. L'ensemble des actions sont coordonnées par les habitants qui se regroupent sous la forme de «*Community Development Corporations*» (CDC).

Contrairement à la stratégie de dispersion qui recherche une mixité exogène, le développement communautaire vise à favoriser une mixité endogène au sein des quartiers. Une des difficultés de ce type de politiques est d'arriver à «*fixer*» les habitants dans leur quartier d'origine. Pour ce faire, divers programmes d'aides

[3] Loi portant sur le droit au logement des minorités.

(mesures fiscales, subsides,...) vont viser à favoriser les investissements immobiliers afin de créer des logements abordables et de qualité au sein des quartiers pauvres et d'y retenir donc leurs habitants les plus susceptibles de déménager.

Si ce type de politiques a pu dans certains cas produire des résultats intéressants, elles ne semblent toutefois pas exemptes de travers. D'une part, elles évitent la question de la discrimination spatiale en fonction de l'origine socio-ethnique. En effet, tous les habitants de la ville ne sont pas sur le même pied lorsqu'il s'agit de déterminer leurs préférences pour l'établis-

sement dans tel ou tel quartier, les quartiers blancs restant souvent hors de portée pour la population noire. D'autre part, les rénovations et actions entreprises par les CDC vont avoir tendance à attirer une partie de la classe moyenne blanche vers les quartiers en transformation, engendrant une gentrification du quartier, phénomène qui sera, en fonction de la radicalité du CDC, combattu, toléré voire soutenu.

La gentrification volontaire

Vu les résultats mitigés obtenus par les politiques de dispersion et de développement communautaire aux yeux de l'administration fédérale, une idée va se renforcer à partir de 1990 : il faut attirer les classes moyennes blanches dans les quartiers pauvres. Cette politique de gentrification volontaire s'est particulièrement développée dans les quartiers d'habitations sociales qui se seront depuis vus considérablement remodelés.

Un programme à grande échelle, «*HOPE*»^[4] a bénéficié de moyens considérables pour non seulement rénover et réhabiliter la partie du parc de logements sociaux connaissant le plus de difficultés, mais également pour démolir les logements sociaux existants et les remplacer par d'autres types de logements et un autre public. Ce type de dispositifs, visant la mixité socio-économique, a également vu le jour en dehors du cadre strict du logement social, modifiant parfois considérablement les quartiers pauvres de certaines grandes villes américaines. L'approche a toutefois été fort différente d'une ville à l'autre, certaines ne réservant les nouveaux logements qu'à des ménages rentrant dans les conditions d'attribution pour le logement social, d'autres vendant purement et simplement les nouveaux logements sur le marché privé afin de financer le programme.

L'objectif affiché de «*déconcentrer*» la pauvreté présente dans certaines cités des grandes villes a ainsi obtenu dans certains cas des résultats spectaculaires en termes urbanistiques. Mais ce succès masque les conséquences sociales des politiques menées. Après 10 ans de programme, une évaluation de «*Hope*» a montré que seuls 46% des ménages concernés par les projets de réhabilitation et de démolition/reconstruction sont revenus vivre dans leur quartier d'origine. Par ailleurs, l'objectif de déconcentration de la pauvreté a été

[4] Housing Opportunities for People Everywhere.



THIERRY KUYKEN

Les concentrations de population issue d'une même communauté sont fréquentes dans les grandes villes américaines comme ici à Chinatown, New York.



DANIEL MIFALY

couplé à un objectif de dé-densification. La politique s'est donc soldée par une diminution du nombre de logements disponibles rendant plus précaire encore la situation des ménages les plus défavorisés.

Peu de données existent quant aux trajectoires réelles des ménages victimes de la gentrification de leur quartier d'origine^[5]. Par ailleurs, en fonction de la manière dont les projets ont été mis sur pied et de l'intérêt que les autorités locales portaient aux locataires de départ, l'impact des programmes de réhabilitation/reconstruction est très variable d'un cas à l'autre.

Néanmoins, au-delà du discours officiel qui défend l'idée du double objectif de transformation des quartiers et d'amélioration du bien-être de leurs habitants, les évaluations menées sur le terrain montrent que dans une majorité de cas les autorités locales ont mis la priorité sur la rénovation urbaine allant jusqu'à considérer les habitants comme les principaux obstacles de cette rénovation et du redressement économique du quartier. Ce phénomène s'est vu d'autant renforcé lorsque le marché immobilier local était sous tension et qu'il a été fait appel à des investissements privés, chose courante à partir de 1996.

Les enseignements de l'expérience américaine

Même si le contexte historique et social des États-Unis est fort différent du nôtre, il est difficile de ne pas faire un certain nombre de parallèles entre les expériences de rénovation menées aux États-Unis et les mesures politiques mises sur pied chez nous. En voici quelques exemples pour le moins frappants :

- La reconversion et les expropriations pour cause d'utilité publique des quartiers Nord et Midi ne sont pas sans rappeler les processus de «*dispersion brutale*» menés dans les ghettos noirs américains au début de années 1950. Ce type de programmes touche exclusivement les quartiers présentant un intérêt ou une perspective économique et ils sont le fruit d'une alliance entre pouvoirs publics et promoteurs privés.

- La récente approche du logement social, illustrée par le slogan «*15% de logements sociaux dans chaque commune*» du nouveau Secrétaire d'État au Logement bruxellois, renvoie inmanquablement à la stratégie de «*dispersion organisée*», caractéristique du logement public américain à partir de 1960. Elle se confronte en outre aux mêmes difficultés d'acceptation de la part des

Le quartier de Harlem à New York.

[5] Surtout pour ce qui concerne les trajectoires individuelles à long terme.





DANIEL WINKEL

Le développement communautaire passe par une valorisation de l'identité culturelle des habitants des quartiers concernés et une image positive de ceux-ci.

autorités locales face à la réticence de leur électorat.

- Les programmes de rénovation urbaine sont menés en priorité dans des quartiers à forte concentration de minorités ethniques, situés à proximité du centre et présentant de ce fait un intérêt stratégique ou économique pour la ville. Ces quartiers sont alors soumis à une pression immobilière accrue et victimes d'un processus de gentrification. Ils vont également attirer les promoteurs privés qui y voient des perspectives de rendements importants via l'acquisition de terrains à moindre prix. Ces quartiers doivent, tant aux yeux des autorités publiques que des promoteurs privés, servir de vitrine afin de rendre la ville attractive. L'évolution du quartier Maritime et le développement privé du site de Tour et Taxis, ou encore le projet de la tour «Premium» au canal, illustrent parfaitement ce cas de figure.

- Quant à l'analyse qui peut être faite de l'impact des contrats de quartier, elle n'est pas sans rappeler les résultats mitigés obtenus dans le cadre des programmes de «développement communautaire» outre-atlantique : difficultés à endiguer la hausse immobilière du quartier; attrait renforcé et installation d'une classe moyenne extérieure au quartier; difficultés d'intégration entre anciens et nouveaux habitants du

quartier; pas de réelle mixité sociale, risque d'éviction de la population la plus pauvre,...

On le constate, la rénovation urbaine, même réalisée de manière vertueuse, n'est pas dépourvue de pièges et surtout elle ne suffit pas à elle seule à résoudre les difficultés sociales auxquelles doivent faire face les populations des quartiers les moins nantis de nos villes. Ce qui est frappant à Bruxelles, c'est le manque d'innovation dont font preuve les programmes mis sur pied. Leurs recettes, mais aussi leurs travers, sont anciens et manifestement connus. Il est dès lors difficilement compréhensible que l'on n'œuvre pas pour une approche plus globale de la problématique de la pauvreté en ville, en recentrant les moyens disponibles non plus sur la brique, mais bien sur l'humain.

Ce que nous apprend l'expérience américaine, ainsi que l'analyse qui en est présentée dans l'ouvrage de Kirszbaum, c'est qu'il est manifestement illusoire de croire que la seule action sur l'espace physique de nos villes puisse apporter des réponses aux défis sociaux et économiques qui nous attendent. Cette approche ne profite en fin de compte qu'aux seuls bétonneurs qui auront su habilement mettre leurs «billes» dans le bon quartier au bon moment.

Néanmoins, pour Kirszbaum, la rénovation urbaine n'est pas nécessairement négative: «Pensée comme une méthode de dispersion spatiale des minorités pauvres, la rénovation urbaine peut aussi bien les aider à engager des parcours résidentiels positifs que les chasser brutalement de leurs quartiers. Selon qu'elle obéit à la seule logique de valorisation marchande de ces quartiers ou qu'elle s'inspire de l'esprit du développement communautaire, elle se montre équitable ou non envers les habitants originels».

Le soutien et l'accompagnement des habitants devraient donc être au centre de toute politique de rénovation urbaine et les pratiques issues du développement communautaire, si elles visent à garantir le maintien des populations d'origine dans le quartier concernés, offrent certainement à cet égard des pistes intéressantes.

Testez vos connaissances sur la gentrification

Pour clore ce dossier, nous vous proposons un quizz. Essayez de restituer les différents points de vue à chacun des déclarants ci-dessous (réponses à la page suivante) :

Vincent De Wolf (député bourgmestre), Stephan Sonnevile (Atenor), Charles Picqué (Ministre-président), Christos Doukeridis (Secrétaire d'Etat au logement), Pascal Smet (ex- Ministre de la mobilité), Sven Gatz (député), Journal Kanal, La Cour des Comptes.

1) Là où des jeunes désœuvrés insécurisent le quartier et où les magasins de nuit sont les seules sources de lumière et de vie, des salons de thé tendance surgiront tout à côté des cafés des Flamands du quartier Dansaert. Là où actuellement nous ne circulons que si nous y sommes obligés, nous flânerons à la recherche de notre âme. Toute la zone du canal, d'Anderlecht au square De Trooz, doit être rendue à la ville: un grand parc le long de l'eau, des enfants qui jouent, des solariums, un autre parc doté d'une piscine en plein air, le Petit Château transformé en site résidentiel. En direction d'Anderlecht, plus de quartiers glauques où les enfants jouent dans des cages mais des quartiers où des familles à revenus moyens auront envie d'habiter. C'est la raison pour laquelle l'industrie et le port doivent se retirer quelque peu en direction de Vilvorde.

2) La création d'une mixité sociale est un objectif que l'on retrouve dans de nombreuses communes. De même, il figure dans les directives pour les contrats de ville et les contrats de logement comme situation à favoriser. La notion de mixité sociale s'avère être un concept très vague. Sa signification au niveau communal est diverse : il peut s'agir d'un mélange de différentes catégories salariales, nationalités, générations, propriétaires/locataires, etc. Le plus souvent, toutefois, il est question d'attirer des classes moyennes dans des quartiers défavorisés pour y créer une mixité sociale (il est rarement préconisé de promouvoir la mixité sociale dans des quartiers plus aisés). En l'occurrence, les motifs sont le renforcement de la cohésion sociale, l'amélioration des revenus des communes, etc. Même en souscrivant à l'idée que la création d'une mixité



STAVIE EYBERG

Quelle sera la maîtrise du prix du foncier dans l'ancien quartier de la brasserie Wielemans à Forest face à l'implantation d'un complexe de bureaux ?

sociale est susceptible d'apporter une solution à des problèmes sociaux, il faut - dans le cadre d'une politique axée sur les défavorisés - prendre sérieusement en considération les effets négatifs de la gentrification : des augmentations de prix peuvent conduire à l'éviction hors de ces quartiers des titulaires de revenus faibles.

3) N'importe quoi ! Vous parlez de la gentrification ? Dites-moi où elle se produit ? (...) Il n'y a pas eu de mutation sociale grave à Bruxelles ! La rénovation a des effets bénéfiques ! La classe moyenne a des exigences supérieures.

4) Alors, projet de luxe ? «Non, il est clair que l'on s'adresse à un public aisé, mais je dirais plus haut de gamme et surtout destiné à encourager la mixité dans le quartier».

5) Certains rejettent ce genre de «gentrification», parce que cela entraîne une augmentation des prix pour certains habitants. Ils vont même jusqu'à empêcher ce processus, mais heureusement n'y parviennent pas. Il me semble plus sensé en tant qu'autorité de combler quelques lacunes.

6) Les quartiers populaires doivent se préparer à devenir le nouveau centre urbain.

7) Nous devons continuer à être attentifs au risque lié à la gentrification, tout en ayant comme objectif la rénovation du bâti, non seulement par les pouvoirs publics, mais aussi par le secteur privé. L'effet de contagion qui peut en résulter est extrêmement positif pour le quartier concerné et pour l'ensemble de la Région. Par conséquent, nous avons des réserves par rapport aux critiques émises par l'étude sur le risque lié à la gentrification. Il doit être possible de revaloriser certains quartiers sans en chasser ses habitants défavorisés.

A ce propos, l'accord de gouvernement prévoit un mécanisme incitatif d'encadrement des loyers à instaurer par le biais fiscal, afin d'éviter aux populations des quartiers touchés par la gentrification de devoir quitter le périmètre, voire très souvent la Région elle-même. Nous sommes en train de préparer ce futur encadrement, qui se veut logique et cohérent par rapport au risque de gentrification.

8) Pas d'angélisme par rapport à la gentrification. L'Europe défend la libre circulation des personnes et des travailleurs, quelle que soit leur origine. En tant que fils d'ouvrier, je peux vous assurer qu'une population défavorisée concentrée dans un quartier le quitte dès qu'elle en a les moyens. Il s'agit là d'une évidence et d'un processus normal.

Les réponses exactes

- 1) Pascal Smet, Een stad, een visie - Une ville, une ambition - One city, one future, 2009, p.99.
- 2) Rapport de la Cour des Comptes transmis à la Chambre dans La politique fédérale des grandes villes. Examen des contrats de ville et des contrats de logement 2005-2007, Bruxelles, décembre 2007, p.47.
3. Charles Picqué, interview dans Le Soir, 20 octobre 2009.
- 4) Stephan Sonnevillie (Atenor) dans L'Echo, 28 mai 2008.
- 5) Sven Gatz, interview 30 janvier 2007, www.stadsluchtmarktvi.j.be.
- 6) Journal Kanal (25 avril 2009).
- 7) Christos Doukheridis, Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale, Commission du logement et de la rénovation urbaine, 23 février 2010.
- 8) Vincent De Wolf, Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale, Commission du logement et de la rénovation urbaine, 23 février 2010.

Conclusions



SYLVIE ENBERG

S'il y a bien une conclusion à tirer de ce cheminement réflexif sur le concept de gentrification c'est la nécessaire rupture à opérer avec l'idée naturaliste de la gentrification, qui voudrait que celle-ci corresponde à un cycle naturel urbain que l'on pourrait tout au mieux accompagner, en gommant par la même occasion, le contenu social de la transformation à l'œuvre et la responsabilité de différents acteurs urbains qui non seulement accompagnent cette transformation mais la suscitent au profit d'une élite. Etrange que certains puissent parler de gentrification positive alors que le terme même intègre l'idée de domination d'un groupe par un autre, celui d'une élite. Il ne s'agit toutefois pas de culpabiliser l'artiste ou le jeune cadre dynamique qui s'installe dans des quartiers populaires pour bénéficier de leur centralité ou de leur vitalité. La réflexion menée ici pointe précisément du doigt la trop grande place laissée aux lois du marché et le soutien plus ou moins volontaire et conscient de nos autorités à ces dynamiques colonisatrices et spéculatives. Les premiers gentrificateurs sont ceux qui tiennent les rennes, privées et publiques, de la production de l'espace urbain.

Autre enseignement : il ne s'agit nullement de devoir choisir entre la rénovation urbaine et le maintien des populations fragiles dans leur quartier mais bien de repenser la première comme un outil connexe aux politiques sociales à mener d'urgence dans des villes qui se dualisent de plus en plus. La rénovation est aujourd'hui pensée, à l'instar de notre économie finan-

ciarisée, comme un processus détaché de son rôle social pour devenir un instrument nourrissant les intérêts capitalistes privés. D'un côté, l'entreprise n'accroît plus son capital pour réinvestir dans les outils de production mais bien pour fournir un apport plus rémunérateur à ses actionnaires. De l'autre, la rénovation ne se fait pas au profit de ceux qui habitent les quartiers rénovés mais bien en vue d'attirer un public plus argenté. Quant au concept de mixité, il vise surtout à promouvoir des projets à forte plus-value immobilière dans les quartiers ciblés. Pensons à cet égard à la multiplication des logements SDRB dans les quartiers qui bordent la zone Canal alors que dans le même temps la production de logements sociaux piétine. L'analyse remet en cause le postulat d'entraînement «win-win» d'un public fragile tiré vers le haut par un public de nantis. Loin de réduire la pauvreté, la gentrification la renforce en poussant à une concentration spatiale des populations précarisées vers les seuls espaces qui leur sont encore accessibles, selon la stratégie de dispersion analysée par Thomas Kirsztbaum aux Etats-Unis.

En bref, on retiendra que lutter contre la gentrification ne s'apparente pas à vouloir l'abandon et l'appauvrissement des quartiers populaires. Pour IEB, il s'agit désormais de revendiquer le droit à la ville comme une démocratisation radicale de la production des espaces urbains en vue d'une (ré)appropriation de la ville comme territoire de pratiques sociales autonomes et émancipatrices plutôt que comme marchandise.

Apéros urbains

Pour qui sonne le glaçon ?



THIERRY HUYEN

Après nous le déluge... d'urbanité !

Vous connaissez les *apéros urbains*, «ces festivités qui incitent à la **rencontre**, à découvrir de nouveaux aspects de la ville, à retrouver les habitants de son quartier, à mélanger les générations, les espèces (sic), à reprendre contact avec le lieu où l'on habite... » ?

Abrutis et saoulés par l'exiguïté de nos quotidiens, et surtout par leur dématérialisation (développement d'activités séparées, ou pour le dire plus simplement désincarnées); nous ne savons plus, de fait, où nous vivons, qui nous côtoient. Qu'à cela ne tienne, cet été, nous aurons eu l'occasion de réinvestir notre ville, de retrouver nos sources, en confluant, en fin de semaine (entendez pour la plupart après le boulot), vers des sites accessibles en transports en commun, aux perspectives souvent monumentales, comme le Parc royal, la Place du Musée, le Parc du Cinquantenaire, l'Atomium etc., pour tisser de nouveaux liens, reprendre racine au cœur de notre ville, trinquer. L'expression est

claire et pleine de perspectives, l'apéro urbain, c'est tout simple, je franchis le pas de ma porte, muni d'une petite bouteille et de quelques verres, et je retrouve mes voisins, que je connais si peu, sur le perron. Enfin presque, puisqu'ici, pas de voisins (plutôt des collègues), pas de quartier (une place entre quelques artères), de la musique à gogo, et pas de bouteille de mon cru (mais une carte *prière de consommer* ornée de nombreuses grenadines alcoolisées, pour ne pas les citer : *Carlsberg*, *Grand Marnier*, l'omniprésent *Ricard*...). Pour le plaisir de faire couler les fûts, et pour le plaisir de se téléporter donc. Cela fonctionne, la méthode a été éprouvée par d'autres capitales d'Europe (du Monde !), nous nous joindrons donc à cette vaste communauté. Buvons buvons, tant que le ciel ne s'obscurcit pas et sans faire de dégâts derrière nous, et quand bien même : «une équipe d'éco-cleaners nettoiera en permanence le site pour un environnement, le nôtre agréable et sécurisé (sic)». ^[1]

[1] La ville «nous appartient», clame-t-on à tout vent, «et n'est la propriété de personne» précise-t-on en sourdine. Les profits sont pourtant bien là : la terre des uns, est octroyée au (grand) profit de quelques autres, sans sommation. Inutile de préciser que les premiers intéressés par ces événements, les voisins, les «indigènes» ne tirent aucun bénéfice de ces festivités. Personne ne vous demandera «d'habiter» le lieu d'une manière ou d'une autre, mais d'y consommer.

Pas de quartier pour les quartiers !

Loin d'être les seules à constater que ces fêtes *en kit* n'allaient sans doute pas bénéficier aux quartiers eux-mêmes, ou plutôt, car il faut être plus clairs, aux pouvoirs locaux de la Ville (aux communes) ; non contentes, pourrait-on croire, de voir ces organisateurs faire de la ville un vaste terrain de jeu dont ils tireraient seuls les profits (économiques) ; ou pour être plus objectif, contrariées de voir leurs quelques habitants (revenus de vacances) filer le vendredi soir vers d'autres fûts (et surtout d'autres tiroirs caisses), et toujours alertes sur ce qui pourrait les mettre en vitrine ; quelques communes y ont paradé, répliqué avec «*l'Apéro de Saint-Gilles*» par exemple.

Qu'à cela ne tienne, la Commune de Saint-Gilles vous proposera tout autre chose que ce city night clubbing à grande échelle : sous des auspices plus intimistes, un retour à de vraies valeurs (à moins que...). «*Ce sera un apéro Bio !*» a-t-on songé, à l'ombre de deux caisses à salades, dans les hauteurs de cette «*ancienne commune agraire de la ville*» (la culture maraîchère s'est faite la malle, depuis plus d'un siècle qu'importe) ! Label «*vert*» de cet *event*, une bière bio (c'est une appellation aujourd'hui) est affichée sur la carte, Ginette, qui n'a pour se définir et pour seuls «*arguments*» que sa garantie sans ogm, comme certains attribueraient le port des hauts talons à la féminité - et le port des sabots à ce qui vient de la campagne : Ginette porte des sabots. Ne cherchez pas les profondeurs aromatiques, les fermentations naturelles, les moisissures, Ginette s'accommode très bien de ses voisins et voisines de carte aux parfums indifférenciés (car c'est en fait Ricard qui chapeautera l'événement et qui coulera à gogo)^[2].

On peut donc constater que, sous des bannières différentes l'une *bio*, l'autre *électro* ; l'une *micro*, l'autre *macro*, ces apéros urbains se ressemblent étrangement, se reconnaissent à quelques signes distinctifs qui les trahissent : la place monopolisante de leurs sponsors, les communautés impénétrables qu'ils génèrent, leur incapacité à prendre connaissance de l'environnement qui les accueille, leur inaptitude à se mêler aux activités locales et à la vie du voisinage, leurs arguments éco-sécuritaires... Bien plus, au-delà des désagréments qu'elles engendrent, ces

«*appropriations privatisées de l'espace public*» (aujourd'hui réalisées par le secteur public)^[3] révèlent un paradoxe langagier (et peut-être aurai-je l'occasion de vous en proposer, un jour, un petit lexique) : la *Commune*, qui est chargée de s'occuper des affaires «*d'intérêt communal*», c'est-à-dire des besoins *collectifs* des *habitants*, adopte de plus en plus, dans des situations courantes et des plus anodines, l'attitude de la société *privée*, elle se confond avec elle, outrepassant clairement les fonctions démocratiques qui lui sont attribuées (et offertes).

Alors, qu'on ne s'empêche pas de faire la fête, il est même grand temps, plus que jamais. Cela dit, quand mon voisin, hier après-midi, est passé chez moi et m'a narré son expérience, tout aussi «*urbaine*» de cet apéro, j'ai failli mettre définitivement mes désirs de rencontres impromptues sous cloche. Toujours réceptif à ce qui peut se produire «*dans la rue*», la sienne, il s'en est approché dans un élan investigatoire, prospectif, et surtout jovial ; remarquant de fait que le microcosme «*téléporté*» et *FaceBooké* du jour se laissait difficilement pénétrer, convoiter par ses aspirants locaux. En venant seul, il était difficile, voire impossible, d'engager une conversation, un échange, avec les grappes de personnes accoudées à ces tables improvisées.

Mais c'était oublier que le hasard fait souvent bien les choses. Alors même qu'il s'apprêtait à rebrousser chemin, résigné à trinquer le soir même en compagnie de lui-même, de Jimi Hendrix, des Who, et de beaucoup d'autres, dans sa mansarde monopiece, avec vue imprenable sur le clocher communal, un être un peu bourru, ma foi d'aspect jovial, et surtout simple d'approche, s'est approché de lui, pour engager la conversation, comme ça, à brûle-pourpoint, sur les abords de la place. Il avait une dégainie bien à lui cet homme-là : un pantalon un peu trop grand, quelques écussons sur le thorax, un képi sur la tête. Il voulait juste savoir quel était son nom, son prénom, sa date de naissance, et si tout se passait bien. Rien à dire, aujourd'hui, à Saint-Gilles, on peut encore compter sur le *hasard* des rencontres. Et qui sait, on ne devra peut-être pas attendre l'année prochaine pour le revoir, celui-là !

ANNABELLE DUPRET



[2] En matière de «*palais*», tout n'est pas toujours subjectif...

[3] On pense bien sûr au monopole de la publicité (qui porte si mal son nom) comme revêtement de l'espace public, mais aujourd'hui également à des initiatives aux allures collectives, comme la Roller Parade, la Fête des voisins, le Louise High Wheels, ... qui sont en fait toujours chapeautées par des sponsors, et sont donc bien à finalité «*privée*».

Rédacteur en chef : Almos Mihaly, avec la collaboration de Gwen Brees, Mohamed Benzaouia, Raymond Boudru, Anne Delfaïrière, Sylvie Eyberg, Isabelle Hochart, François Hubert, Thierry Kuyken, Olivia Lemmens, Pierre Marissal, Erwan Marjo, Jérôme Matagne, Meriem Mcharek, Philippe Meersseman, Pierre Meynaert, Nicolas Prignot, Hélène Quoidbach, Dalila Riffi, Denys Ryelandt, Claire Scohier, Mathieu Sonck, Delphine Termolte, Mathieu Van Crielingen, Roland Vande Poel.
Imprimerie: Aupsert & Cie sprl.

En vous abonnant à Bruxelles en mouvements, vous contribuez à soutenir l'action d'Inter-Environnement Bruxelles en faveur de la qualité de la vie en ville.

Coût de l'abonnement annuel au périodique Bruxelles en mouvements (10 numéros) : 24€.
Etranger : 34€. Abonnement de soutien : 54€. Mensuellement par domiciliation : 2€.
Versements au compte 210-0090204-46 d'Inter-Environnement Bruxelles, rue d'Edimbourg, 26, 1050 Bruxelles.

BELGIQUE - BELGIË
PP
1000 BRUXELLES
17148
BUREAU DE DÉPÔT
BRUXELLES X
P 302402

Bruxelles en mouvements

Périodique mensuel. Ne paraît pas en juillet-août.



Bruxelles en mouvements est édité par Inter-Environnement Bruxelles, asbl. Association indépendante. Fédération des comités d'habitants de Bruxelles. Organisme d'Éducation Permanente avec le soutien de la Communauté française. Membre de l'ARSC. Rue d'Edimbourg, 26, 1050 Bruxelles. Tél. : 02/893-09-09. E-mail : info@ieb.be
Editeur responsable : Gwenaël Breës, rue d'Edimbourg, 26, 1050 Bruxelles.



La tension croissante entre les négociateurs de la future réforme de l'Etat amène certains responsables politiques à évoquer la nécessité de préparer un plan B de scission de la Belgique. L'option qui tient la corde, c'est l'affirmation de Bruxelles comme ville-région et la préférence donnée à un lien privilégié de solidarité entre la Wallonie et Bruxelles-Capitale. Pour Charles Picqué, récemment interrogé dans la presse à ce propos^[1], le futur serait de faire travailler ensemble les deux Régions bruxelloise et wallonne, unies par des liens forts en termes de coopération et de moyens. Avec Bruxelles comme ville-Région, peut-être ville-Etat internationale. Cette prise de position est suffisamment sibylline que pour ne pas heurter de front les multiples communautés présentes à Bruxelles. Charles Picqué ne parle en effet pas d'axe francophone mais bien d'un axe de coopération et de moyens. Reste à préciser le type de coopération envisagé,

notamment sur des matières personnalisables telles que l'enseignement qui mérite d'évidence une plus grande autonomie régionale. Mais à la lumière de ce dossier du BEM sur la gentrification à Bruxelles, on comprend aussi que l'option de la ville-Etat internationale ne pourra faire qu'aggraver la dualisation sociale à Bruxelles. Car pour survivre, la ville-Etat engoncée sur un minuscule territoire n'aura d'autres choix que de concentrer encore plus les activités tertiaires (peu pourvoyeuses d'emplois pour les habitants des quartiers populaires) et d'attirer les élites de tout bord à venir s'installer dans la zone du canal, par exemple, qui concentre tant de moyens publics destinés à son «*assainissement*».

Conclusion provisoire : avec le plan B, la tour Atenor trouvera enfin ses locataires, et les plus pauvres seront priés d'aller voir ailleurs...

MATHIEU SONCK

[1] Le Vif-l'Express, 10 septembre 2010, «Charles Picqué : Un plan B plutôt que la soumission».

Abonnez-vous à Bruxelles en mouvements

LE MENSUEL D'INFORMATION ET DE RÉFLEXION D'IEB

DECOUVREZ

- ☐ Bruxelles et ses enjeux
- ☐ L'analyse de l'actualité urbanistique et environnementale
- ☐ Le travail des la fédération avec les associations urbaines et les comités de quartier
- ☐ Une réflexion avec les habitants sur l'avenir de leur ville

Participez à notre action pour faire bouger Bruxelles en vous abonnant à Bruxelles en mouvements.

Abonnement annuel pour 10 numéros de 24 pages : 24 euros. A verser sur le n° de compte d'IEB : 210-0090204-46.

Renseignements : tél : 02/893 09 09 - courriel : info@ieb.be. Consultez la publication sur notre site : www.ieb.be

Appel à nos lecteurs !

De temps à autre, des lecteurs nous envoient leur commentaire ou leur réflexion sur un sujet débattu dans *Bruxelles en mouvements*. Nous les remercions car ces réactions créent un dialogue entre l'équipe de rédaction et les lecteurs. Nous faire connaître les sujets qui vous intéressent ou nous indiquer des thèmes qui mériteraient d'être explorés sont autant de pistes pour nous aider à réaliser un journal qui fasse mieux écho aux préoccupations des citoyens de notre ville. Vos critiques et vos appréciations nous aident à améliorer la teneur de nos articles et la présentation de la revue. C'est pourquoi l'équipe du Bem vous invite à exprimer vos souhaits, vos remarques et vos propositions. Nous sommes à votre écoute.

L'équipe de rédaction

Contact : almos.mihaly@ieb.be