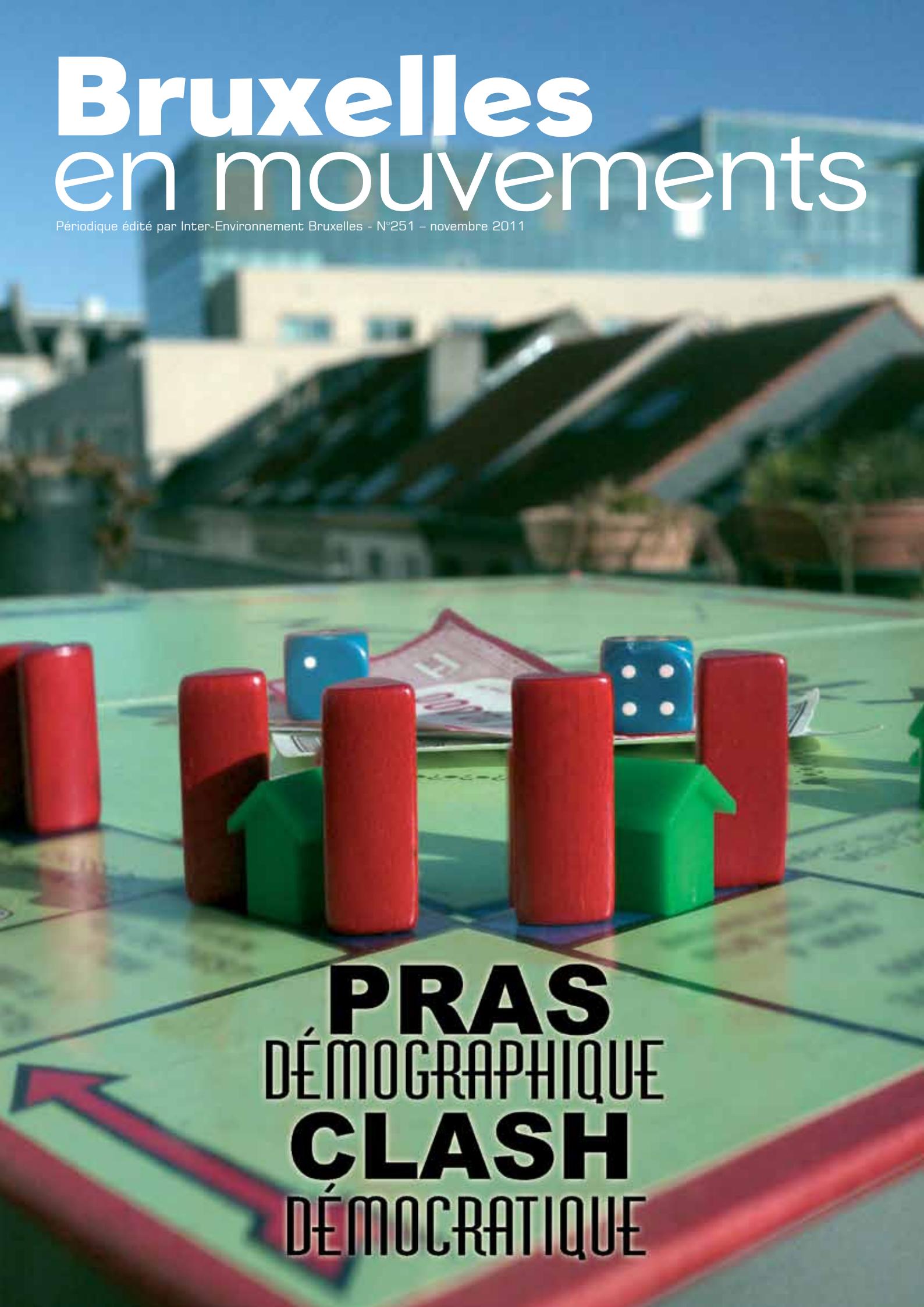


# Bruxelles en mouvements

Périodique édité par Inter-Environnement Bruxelles - N°251 – novembre 2011



**PRAS**  
DÉMOGRAPHIQUE  
**CLASH**  
DÉMOCRATIQUE

# En bref

**L**e gouvernement bruxellois s'attelle à réviser l'actuel Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) avec l'ambition de répondre au boum démographique et à la crise du logement qui l'accompagnera. Objectif louable si ce n'est que les modifications se préparent dans la plus grande discréption et semblent faire la part belle aux logements de luxe et aux infrastructures événementielles (centres de congrès, salles de spectacle, centres commerciaux) mais négliger les logements sociaux et autres équipements collectifs (crèches, écoles, ...). Le tout en balayant au passage les activités productives sources d'emplois peu qualifiés et en sacrifiant le potentiel d'acheminement par voie d'eau du canal. Un vrai boulevard pour les promoteurs immobiliers qui anticipent bien le mouvement. Ce dossier présente un tour d'horizon de territoires concernés par le PRAS «démographique» qui, loin d'apporter une réponse à la crise aigüe du logement et à la dualisation sociale croissante, risque bien au contraire de les amplifier !

Ce numéro a été réalisé en collaboration avec Isabelle Pauthier, Marco Schmitt et Sandrine Fauvin.

## DOSSIER : Le PRAS démographique

Introduction.....	p.3
Tout le monde aime le Heysel .....	p.7
Delta, nouveau ghetto européen .....	p.8
Biestebroeck, un bassin à la dé-rives(s).....	p.10
Quartier européen, la parcelle et le territoire .....	p.14

## RUBRIQUES

Le bail à durée déterminée dans le logement social .....	p.18
Les indignés, démocratie en marche .....	p.22
Droit de réponse d'E. Huytebroeck .....	p.24
Lectures .....	p.27

Rédacteur en chef : Almos Mihaly, avec la collaboration de Gwenaël Breës, Mohamed Benzaouia, Raymond Boudru, Anne Delfairière, Isabelle Hochart, François Hubert, Thierry Kuyken, Olivia Lemmens, Jérôme Matagne, Meriem Mcharek, Philippe Meersseman, Pierre Meynaert, Nicolas Prignot, Hélène Quoidbach, Dalila Riffi, Denys Ryelandt, Claire Scohier, Mathieu Sonck, Roland Van de Poel.

Imprimerie : Auspert & Cie sprl.

*Bruxelles en mouvements* est édité par Inter-Environnement Bruxelles, asbl. Association indépendante. Fédération des comités d'habitants de Bruxelles. Membre de l'ARSC. Organisme d'Éducation Permanente bénéficiant du soutien de la Fédération Wallonie-Bruxelles.

# introduction

***Un projet de modification partielle du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS)<sup>[1]</sup> a été lancé par Charles Picqué, Ministre-Président en charge de l'aménagement du territoire : le PRAS «démographique».***

**S**elon le cabinet de Charles Picqué, «modifier le PRAS avant le PRDD<sup>[2]</sup> permettrait de gagner deux ans. Quand on connaît l'urgence de la crise du logement à Bruxelles, on n'hésite pas longtemps». Alors que le PRDD ne sera adopté qu'en 2014, les pouvoirs publics n'ont effectivement pas hésité longtemps<sup>[3]</sup> : le projet de modification, élaboré dans le plus grand secret, devrait être bouclé pour la fin 2011 !

A l'heure où, dans le cadre de l'élaboration du futur «Plan Régional de Développement Durable», les ateliers participatifs impliquant de nombreux représentants de la société civile battent leur plein, il convient de s'interroger sur le bien-fondé du «court-circuitage» que constitue le PRAS démographique. Car faut-il rappeler que décider de réviser le PRAS avant le PRDD, c'est contraire au bon sens. D'abord, on décide d'une vision stratégique, puis on décide des actions à prendre, pas le contraire !

L'opportunité de changer les affectations du sol doit être étudiée à la lumière de données objectives sur les besoins en logement (et quels types de logements), d'équipement de proximité, de crèches et d'établissements scolaires et de types d'activités productives pourvoyeuses d'emploi faiblement qualifié, objectifs affirmés avec force par tous les participants aux ateliers du PRDD en cours d'élaboration<sup>[4]</sup>.

## Pourquoi donc faut-il réviser le PRAS aujourd'hui ?

L'exposé des motifs du gouvernement est à cet égard éloquent : il s'agit de «faire face à une pénurie de logements en Région bruxelloise, pénurie qui risque de s'aggraver dans les années à venir du fait d'une augmentation démographique importante au sein de la Région»<sup>[5]</sup>.

Le 15 juin dernier, à l'occasion d'un colloque organisé par le Conseil Économique et Social, Charles Picqué complétait sa pensée en insistant sur le fait que sa priorité n°1 devait être la lutte contre la dualisation sociale et que le PRAS démo-

graphique pourrait y contribuer. Dans l'exposé des motifs, les éléments à prendre en compte pour la modification du PRAS sont les suivants :

- définir l'affectation des terrains de Delta appartenant à la société d'acquisition foncière (SAF) (équipements, bureaux, logements commerces et activités productives) ;
- définir l'affectation du plateau du Heysel censé accueillir en plus d'un centre de congrès et d'un centre commercial, une fonction hôtelière, des bureaux accessoires et du logement ;
- déterminer les zones urbanisables du PRAS propres à accueillir du logement et de l'équipement, tout en y préservant les espaces à vocation économique ;
- définir les densités de certaines zones urbanisables proches des transports en commun (l'objet ici serait d'introduire des recommandations de densité sur certaines zones du PRAS).

La question que tout citoyen doté d'un esprit logique se pose à la lecture des éléments qui précèdent est la suivante : en quoi le PRAS démographique répondrait-il à la hausse de la démographie ?

## Quels besoins en logements ?

Le besoin en logements dans la Région n'est pas neuf. Rappelons que près de 50% de la population bruxelloise remplit les conditions d'attribution d'un logement social et que 38 000 familles sont inscrites sur les listes d'attente. Cette situation est notamment la conséquence d'un manque d'opérationnalité des pouvoirs publics pour la construction de logements sociaux neufs ces trente dernières années.

Il y a pourtant plus d'un milliard d'euros dans les caisses de la Région destinés à la rénovation et la construction de logements sociaux. Impuissante, la Région compte donc principalement sur la dynamique des investisseurs privés pour répondre à la demande de logements. Mais c'est de la natalité propre aux quartiers populaires et aux migrants qui arrivent dans ces quartiers que proviendra la majorité des nouveaux habitants attendus dans les



dix prochaines années. Il est très peu probable que les investisseurs privés répondent à une demande en logement issue de Bruxellois dont les revenus sont faibles.

### Un PRAS que les marchés appellent de leurs vœux

Avec le PRAS démographique, le gouvernement projette d'introduire une dose de mixité fonctionnelle dans des zones jusqu'alors dévolues aux activités productives et portuaires. Certains des logements qui s'y construiront seront des logements de luxe, principalement destinés à une clientèle internationale, aux revenus majoritairement défiscalisés.

L'annonce du PRAS démographique a été anticipée par les marchés. Il y a un an déjà, un promoteur interrompait une transaction de la SDRB en doublant l'offre d'achat d'un terrain industriel en bordure du canal. Aujourd'hui, des projets fous se multiplient : une marina sur le quai de Biestebroeck (page 10), une *gated community* de 140 mètres de haut au droit du pont de Armateurs. On ne compte plus les projets de logement spéculatifs sur des terrains industriels proches de la zone du canal. La volonté affirmée de la Région d'autoriser l'introduction de logements sur ces zones, sous prétexte de mixité fonctionnelle, voire de mixité sociale, y condamne certains types d'activités productives. À moyen terme,

les logements produits, par les exigences de leurs occupants, seront incompatibles avec des activités industrielles pourvoyeuses d'emplois infra-qualifiés. La mixité fonctionnelle en zone portuaire ou industrielle au bord du canal condamnera à terme l'usage des quais à des fins de transbordement et l'option du transport fluvial qui est pourtant stratégique pour répondre aux futurs chocs pétroliers.

Les hausses foncières auront également des effets collatéraux sur les quartiers environnants, majoritairement populaires : la hausse des prix liés à ces projets se diffuse bien au delà de la parcelle visée, provoquant l'éviction des habitants les plus précaires.

### Gouvernement et promoteurs : même combat !

Faire sauter le seul verrou restant aux pouvoirs publics pour contrôler le développement de zones jusqu'alors dévolues aux activités productives et portuaires, ce serait irresponsable. À moins de penser que le rôle des pouvoirs publics est de jouer au promoteur sur les zones dont ils sont propriétaires.

Le cahier des charges du rapport d'incidences du PRAS démographique prévoit d'étudier la possibilité de capter les éventuelles plus-values générées par les changements d'affectations. Cette ambition a peu de chances d'aboutir pour deux raisons. La première, c'est que le marché

a déjà anticipé les changements d'affectation : les promoteurs spéculent déjà sur nombre de terrains industriels. La seconde, c'est que la captation des plus-values menacerait les projets des plus grands bénéficiaires de ces changements d'affectation, c'est-à-dire la Région et la Ville de Bruxelles elles-mêmes.

Il est frappant de constater que les deux zones appartenant aux pouvoirs publics qui sont concernées par le PRAS démographique sont destinées à accueillir prioritairement un centre de congrès international, un centre commercial, des bureaux, un hôpital et des activités productives. La fonction logement est très largement accessoire dans les options d'aménagement de ces zones.

En réalité, les terrains achetés par la Région sur le site de Delta (page 8) sont financés par la plus-value générée par la construction de bureaux pour la Commission européenne. De même, le centre de congrès de la Ville de Bruxelles prévu sur le site du Heysel (page 7) ne pourra être financé que par un mégacentre commercial.

## Il faut empêcher la spéculation...

Au fond, rien n'a changé sous le soleil : évoquer des «chancres», des zones précarisées, déprimées, insécuries, insalubres, mal fréquentées, c'est reproduire le scénario du quartier Nord : céder à bas prix des terrains bien situés pour des affectations plus juteuses qui s'opposent à l'intérêt général. Nous devons refuser la spéculation sur les terrains industriels situés

autour du canal. Puisque le prix des terrains industriels est encore accessible, il faut favoriser l'implantation des activités d'industries urbaines créatrices d'emploi. Laisser entrevoir que l'on pourrait y faire autre chose, c'est encourager la spéculation.

Il importe de définir PRÉALABLEMENT à toute modification du régime juridique de ces zones quel type d'industries Bruxelles devra relocaliser en ville. Il faut PRÉALABLEMENT mettre en place des mécanismes de maîtrise foncière, de captation de plus-value, de compatibilité des affectations entre elles et d'imposition de quotas de logements sociaux dans les projets privés, cette dernière proposition ayant rencontré une large adhésion des participants aux ateliers du PRDD.

## ... et réduire la dualisation sociale !

Pour répondre aux besoins, il faut construire en masse des logements sociaux et des logements publics abordables. Les pouvoirs publics doivent donc affiner les projections démographiques, déterminer exactement les besoins et y consacrer majoritairement les terrains qui s'y prêtent et qui sont en leur possession. Si les pouvoirs locaux persistent à ne pas collaborer à cet objectif, la Région devra élaborer des formes de préemption plus efficaces, en particulier en deuxième couronne. Un apport massif de logements accessibles aura un effet déprimant sur les prix du marché et diminuera la dualisation sociale.

MATHIEU SONCK

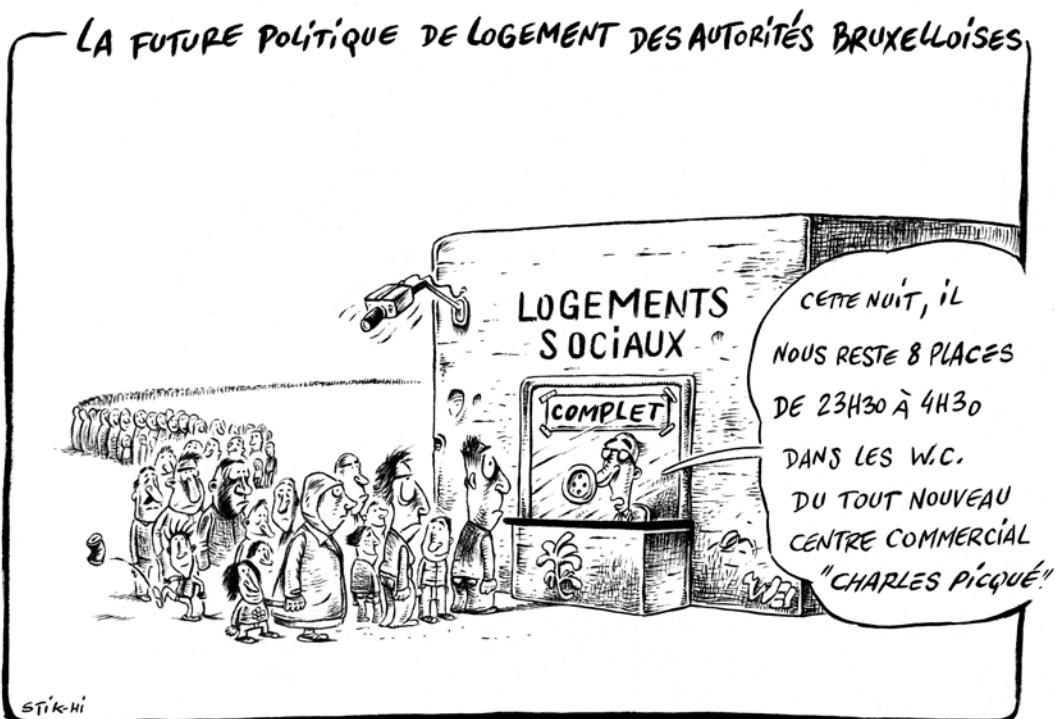
[1] Le PRAS divise le territoire en zones suivant leur affectation. Toute délivrance de permis d'urbanisme doit lui être conforme.

[2] Le Plan Régional de Développement Durable est un document stratégique dans lequel le Gouvernement bruxellois définit ses intentions pour le futur de la Région de Bruxelles-Capitale. Il indique la vision (horizon 2020 et 2040) qu'il souhaite suivre dans les différents domaines de l'action publique qui relèvent de son territoire. (source : [www.adt-ato.be](http://www.adt-ato.be))

[3] «En 2012, le Pras démographique», Le Soir, 20 janvier 2011.

[4] A noter qu'IEB s'est récemment retiré de ces ateliers. Le lecteur est invité à lire l'édito du présent BEM.

[5] «Projet de cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales du projet de modification partielle du PRAS», avril 2011.





### **Les 4 quartiers évoqués dans ce dossier :**

- 1- Heysel : p.7
- 2- Delta : p.8
- 3- Quai de Biestebroek : p.10
- 4- Quartier européen : p.14

## **Boum?!**

En 2007, les démographes prévoyaient une hausse de la démographie bruxelloise à l'horizon 2020 de +150 000 habitants. La réalité de ces dernières années semble avoir dépassé ces prévisions. En 2011, on nous dit que ce chiffre pourrait être revu à la hausse jusqu'à +240 000 habitants. Ceci appelle déjà deux commentaires : - cette prévision plaît beaucoup aux promoteurs immobiliers ; - la prévision n'est pas une science exacte et rien n'empêche d'imager que la récente sous-estimation des prévisionnistes se mue en sur-estimation pour l'une ou l'autre raison qui nous échapperait.

Reste à comprendre de quoi est composée la hausse démographique constatée. La présence de la grande majorité des nouveaux habitants est le résultat de la natalité propre des quartiers populaires ainsi que de l'immigration économique. C'est évidemment dans les quartiers populaires que les migrants vont «naturellement» atterrir et que les familles vont s'agrandir et s'entasser dans un logement trop petit, à défaut d'une offre suffisante de logements publics abordables.

# tout le monde aime le heysel

***Il est difficile pour toute personne qui a suivi la saga du projet de réaménagement du plateau du Heysel de croire que la définition de son affectation (argument utilisé pour justifier la modification du PRAS) permettrait de répondre à l'urgence de la crise du logement.***

**L**e nombre de nouveaux logements prévus y est en effet tout à fait dérisoire. Seuls 750 nouveaux logements sont envisagés sur une surface qui aurait pu en accueillir bien davantage. L'objectif du projet d'aménagement urbanistique pour le plateau du Heysel, le projet NEO, est d'attirer en priorité une clientèle internationale. Du logement pour la population bruxelloise n'est donc pas la priorité.

## Pourquoi un tel empreusement ?

Le plateau du Heysel accueille actuellement un nombre important d'infrastructures : le Palais des Expositions, le stade Roi Baudouin, l'Atomium, le cinéma Kinépolis, les parcs d'attraction Mini-Europe et Océade ainsi que le Trade Mart. On y trouve également de nombreux terrains de sport. Dans l'état actuel des choses, le site fonctionne bien. Tout le monde s'accorde sur le fait que le plateau du Heysel mériterait sans doute un certain nombre d'améliorations mais il n'y a pas de réelle urgence. L'élaboration d'une nouvelle version du Plan Régional de Développement pourrait être l'occasion d'envisager l'avenir. Alors, si l'état du site ne le nécessite pas réellement et si ce n'est pas pour y construire un nombre de logements qui pourraient répondre à la crise du logement à Bruxelles, pourquoi un tel empreusement de la part des autorités publiques à vouloir modifier le PRAS ?

Le moins que l'on puisse dire est que le réaménagement du Heysel fait tourner de nombreuses têtes. Ville de Bruxelles, Région et promoteur immobilier se bousculent au portillon de leurs ambitions. En effet, dès les premières heures du projet NEO, des idées extravagantes et grandiloquentes ont été envisagées. Identifié comme lieu stratégique pour le développement international de Bruxelles, la Ville et la Région

prévoient d'y construire un centre de convention, un centre commercial, un musée, deux hôtels, des restaurants, des bureaux,... Le coût de ce réaménagement est estimé à 900 millions d'euros. Une telle somme nécessitera sans doute de recourir à la privatisation du site.

Très alléchée par les possibles revenus de ces opérations immobilières d'envergure, la Ville de Bruxelles, propriétaire du terrain, ne se fait pas prier pour accélérer les choses. Quant à la Région, le soi-disant attrait international des différents projets et les revenus fantasmés qui en découleraient la pousse à utiliser, de façon fallacieuse, l'argument du manque de logements à Bruxelles pour obtenir le plus rapidement possible les modifications du PRAS dont elle a besoin pour entamer ce grand chantier.

**OLIVIA LEMMENS**



# **delta**

## nouveau ghetto européen

***Le raisonnement sous-tendu par le projet de PRAS démographique dit en substance : «il y a un essor démographique à Bruxelles et donc il faut construire des bureaux pour l'Europe à Delta, des infrastructures touristiques au Heysel et des logements dans les "zones urbanisables" bien desservies par les transports en commun. Et de tout cela il importe d'examiner les incidences sur l'environnement».***

**L**a presse répétait récemment que la Commission européenne avait l'intention de s'installer à terme à Delta, sur un terrain que la Région pourrait lui vendre. Le terme Delta désigne un triangle ferroviaire situé principalement sur le territoire des communes d'Auderghem et d'Ixelles, au pied du campus universitaire. Il s'étend sur une dizaine d'hectares qui sont affectés, pour la partie accessible depuis le boulevard du Triomphe, en zone d'industrie urbaine. Pour cette partie, la Région a lancé le 7 octobre 2010 un arrêté d'aménagement priant la Commune d'Auderghem de réaliser un projet de plan pour un pôle hospitalier. Au programme : 500 lits, un hôtel, des commerces, un centre de séminaire, des labos, pour un total de 125 000 m<sup>2</sup> minimum, et un parking de 1 000 places. Présentée comme une opération d'urbanisme win-win – car le CHIREC (Centre Hospitalier Interrégional Edith Cavell) libère ainsi de beaux terrains pour le logement – c'est aussi une opération perdant-perdant pour l'industrie urbaine, qui voit progressivement ses terrains grignotés car peu chers.

La partie non extensible, inaccessible et bruyante du site Delta, car enclavée entre les deux branches de la ligne de chemin de fer 26 et 26/2, est affectée au PRAS en zone de chemin de fer. Le tout a été acheté avec d'autres terrains, dont Josaphat, par la Société d'Acquisition Foncière régionale, la SAF, en 2005. La Région a lancé en 2007 l'élaboration d'un schéma directeur d'aménagement terminé en juillet 2009. Il n'y a eu depuis aucune concertation avec les communes concernées et ce schéma directeur n'est pas approuvé.

### **Appel à projets de la Commission**

La Commission occupe actuellement à Bruxelles près d'un million de m<sup>2</sup> de bureaux dans 56 immeubles et 10 à 12 000 places de par-

king (chiffre tenu secret) pour 35 000 employés. Elle veut regrouper ses services dans des bâtiments dont elle aurait enfin la maîtrise. Elle a lancé un appel à manifestation d'intérêt pour le développement d'un nouveau pôle européen de 200 000 m<sup>2</sup>, en dehors des projets élaborés bilatéralement avec la Région dans le cadre du Projet Urbain Loi. La Région a proposé deux sites pour ce deuxième pôle : Delta et Josaphat. Ils présentent plusieurs points communs : il s'agit de sites ferroviaires enclavés, il existe des projets d'urbanisation sur dalle qui permettraient d'abriter de vastes parkings et de financer le pontage des infrastructures ferroviaires et le développement d'infrastructures routières, ils complètent un pôle existant de la Commission. Il s'agit de projets d'infrastructure importants, lourds, chers, difficiles et lents à développer. Il importe donc en effet d'y bien réfléchir, en tenant compte des intérêts sociaux et des impacts environnementaux.

### **Pourquoi Delta n'est-il pas une bonne option pour l'Europe ?**

Parce que le schéma directeur élaboré pour Delta, sous la direction de la Région, favorise l'afflux de voitures dans la ville, localise des parkings de dissuasion à l'intérieur de la ville, entérine la création de 4 000 places de parkings privatifs supplémentaires, implique la mise en souterrain du tram à la gare d'Etterbeek et fait ressurgir le projet (jamais abandonné) de prolongement de l'autoroute de Namur jusqu'à la gare du Luxembourg. Le site de l'Agence de Développement Territorial et du Plan de Développement International (initiatives régionales) présentent Delta comme à «proximité immédiate du Ring». Rien n'est plus faux : Delta est loin du Ring, auquel il est relié par une autoroute et un couple de viaducs à travers une zone Natura 2000 ! L'Europe ne peut cautionner le prolongement de l'autoroute dans la ville. Or



c'est justement par cet aspect : l'accessibilité voiture et le tropisme résidentiel de ses fonctionnaires, orienté sur le cadran Sud-Est, que la Commission justifie son choix. Elle veut rester au Sud parce que ses fonctionnaires habitent au Sud. Point. Il ne faut pas s'étonner, dès lors, que les principaux opposants à cette idée se trouvent du côté des communes traversées : Auderghem et Etterbeek, pour lesquelles il est vital, au contraire, de limiter la pénétration automobile en amont et de démonter les viaducs.

Certes, le schéma directeur prévoit aussi le développement indispensable des espaces publics, des dessertes stibienne, des pistes cyclables et des cheminements piétons. Mais, en l'absence totale de volontarisme politique et de début de mise en œuvre du plan Iris II de mobilité, les parkings fonctionneront comme pompes à voitures. À Beaulieu, malgré le métro, 70% des fonctionnaires européens viennent en voiture, puisqu'ils disposent de parkings à destination. Le représentant de la Commission, invité le 1er décembre 2010 dans le cadre des Midis de l'urbanisme de l'ARAU à exposé les intentions de la Commission et nous a laissé peu d'illusions en matière de parking : «*nous n'irons pas au-delà du prescrit légal*». Mais l'Europe ne peut se comporter comme un vulgaire promoteur. Et, en urbanisme, ce n'est pas le client qui décide.

## Et si le développement équilibré du territoire imposait Josaphat ?

Du point de vue des Bruxellois, et c'est aussi

l'avis de la Région et des communes concernées, la meilleure solution est de planifier un futur pôle européen à Josaphat, situé sur Schaerbeek et Evere, qui ont développé de concert un projet de PPAS qui permet cette option. Pourquoi ? Parce que le site Josaphat est plus grand, il est à mi-chemin entre Schuman et l'aéroport, il est proche de la future école européenne de Laeken et, surtout, son développement pèsera moins sur la ville et sur les quartiers environnants et préservera pour l'Europe des marges de manœuvre qui n'existent pas à Delta.

Les objectifs du rapport d'incidences environnemental du PRAS démographique, qui découle d'une directive européenne, consistent à «*s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir le développement équilibré du territoire*». Le rapport d'incidences doit présenter «*les alternatives possibles et les raisons des choix retenus*». C'est pourquoi l'ARAU demande qu'il examine parallèlement les options Europe à Delta et Europe à Schaerbeek.

L'ARAU invite la Commission à briser sa logique actuelle de ghetto et à s'associer à la ville et à sa population. C'est en commençant par les Bruxellois que le projet européen se rendra accessible à ses concitoyens. Schaerbeek et Evere accueilleront l'Europe à bras ouverts. Auderghem et Etterbeek n'en veulent pas. En tout cas, pas dans ces conditions.

**ISABELLE PAUTHIER,  
DIRECTRICE DE L'ARAU**

[1] L'ARAU a fait la publicité de ces enjeux dans le cadre de son colloque annuel, l'École urbaine, Cinq chantiers pour Bruxelles II, en 2009, et a publié une analyse dudit schéma directeur le 9 février 2010.



# le bassin de biestebroeck

## une politique à la dé-rive(s)

GWENEL BRIÉS

*En mars 2010, IEB découvrait avec stupeur l'annonce du projet architectural «Rives» (25 ha) combinant une marina, des commerces, des bureaux et des logements de luxe, le tout au quai de Biestebroeck en bordure du canal et de Cureghem. La grandiloquence du projet et sa dissonance par rapport au quartier d'implantation laissaient croire à un délire d'architecte<sup>[1]</sup>. Mais l'oreille attentive que lui porte le bourgmestre de la commune d'Anderlecht et le rachat par le promoteur Atenor, de 5,4 ha de terrains dans la zone viennent donner corps à ce scénario d'urbanisme-fiction.*

**N**ous sommes dans la zone Sud du canal, aussi appelé Port Sud par le Port de Bruxelles. La Digue du canal et le quai de Biestebroeck bordent le bassin du même nom juste après le pont faisant la liaison entre le quartier de Cureghem et le reste d'Anderlecht. Pour d'aucuns, c'est une zone oubliée de tous, quasi à l'état de friche industrielle. Pourtant, il suffit de se rendre sur place pour constater que les quais sont occupés et proches de quartiers d'habitation. Une activité économique s'y déroule autour d'une quinzaine d'entreprises. Certes le lieu n'est pas saturé d'activités mais ce serait mentir que de dire qu'on est face à de vastes terrains vagues à l'abandon.

[1] Le projet est visible sur le site : <http://rives.be>.

### Un avenir qui devrait couler de source

Pour le Port de Bruxelles, il existe un potentiel de croissance très important des activités portuaires à cet endroit. Seuls 2,2 ha sont utilisés par le Port pour le moment. Mais avec les projets prévus de surélévation des ponts et de dégagement des terrains, de nouvelles activités pourraient être accueillies configurant un espace de distribution de marchandises vers le Sud de Bruxelles. Enjeu d'avenir crucial, car ainsi le canal de Charleroi pourrait être intégré dans le projet Senne-Nord, qui vise à relier la Senne à l'Escaut pour favoriser la navigation fluviale. Sachant que l'activité actuelle du Port de Bruxelles, pourtant bien en-deçà de

son potentiel, permet d'éviter 729 000 camions dans Bruxelles par an, on entrevoit les centaines de milliers de camions et les quantités de CO<sub>2</sub> économisés, si on s'orientait résolument dans cette voie.

Le Master Plan du Port prévoit également d'y construire un centre de transbordement pour acheminer les déchets ménagers et industriels du Sud de la capitale par voie d'eau vers l'incinérateur. Une première tranche de 1.918 m<sup>2</sup> a d'ailleurs été réservée à cet effet sur la Digue du canal. Certes, l'incinération n'est pas la panacée, la réduction des déchets et leur recyclage restent l'objectif à atteindre. Mais autant éviter le transport par camion des résidus. La Flandre, Lille et Paris procèdent déjà ainsi.

Enfin, des activités économiques en lien avec la voie d'eau pourraient se maintenir sur les terrains bordant les quais, se faire livrer par la voie d'eau et fournir de l'emploi pour la main-d'œuvre peu qualifiée qui habite dans les quartiers adjacents et dans Bruxelles plus généralement.

### Des ambitions à contre-courant

Mais d'autres ambitions ont vu le jour pour cette zone. La nouvelle visibilité donnée à la zone du canal depuis deux ou trois ans dans le cadre de la politique de marketing urbain des pouvoirs publics a réveillé l'appétit du privé.

Jusqu'ici, il se concentrat autour du bassin Vergote. Tout le monde a en tête l'arrivée de la KBC en 2001 au Quai des Matériaux, précurseur d'un mouvement qui s'est poursuivi avec le réaménagement du site de Tour et Taxis et la construction de la tour Atenor Up Site, 252 appartements de luxe répartis dans une tour culminant à 140 m de haut. Ce mouvement descend aujourd'hui vers le Sud, sans égard pour les perspectives de déploiement économique et d'emplois liées aux terrains disponibles ni, tout simplement, pour la vie des quartiers populaires.

La somptueuse marina, un complexe résidentiel incluant un port de plaisance, s'implanterait à cheval entre les quartiers Wayez et Cureghem Vétérinaire. Selon les statistiques du Monitoring des quartiers, les habitants de ce quartier connaissent en moyenne un taux de chômage de 32%. 48% des ménages y vivent dans un espace inférieur à 55 m<sup>2</sup>. La moyenne du revenu par habitant y est de 8 500 euros/an, alors que la moyenne régionale est de 12 740 euros. Ces quartiers accueillent depuis des décennies les populations modestes, belges ou migrantes. Elles y trouvent où se loger et des circuits d'économie où s'inscrire. Elles sont loin de former un ghetto puisque des dizaines de nationalité s'y côtoient et qu'elles restent à proximité des services offerts par la ville.



[2] «Elaboration d'un PPAS Biestebroeck. Principe», Conseil communal d'Anderlecht de mai 2010.

[3] Interpellation de Charles Picqué par Marie Nagy en Commission Aménagement Territoire, 4 mai 2011, p.12.

[4] «Atenor aime l'eau du canal», LLB, 2 mars 2011.

Que peuvent attendre ces populations d'un projet qui ne répond à aucun besoin apparent. Au contraire, la perspective lointaine de ce nouveau ghetto d'opulence génère déjà les effets pervers connus de renchérissement des terrains et d'incertitude pour les entreprises installées.

### Une politique en eau trouble

Heureusement, des barrières réglementaires urbanistiques existent qui mettent un frein au projet fantasmagique de marina. En toute logique, le PRAS a fait de la zone du canal un territoire essentiellement affecté à de l'activité économique conformément à son affectation historique. C'est le cas des territoires adjacents au bassin de Biestebroeck entièrement affectés en zone d'industrie urbaine. Mais la commune perçoit les choses d'un autre œil et semble prête à faire les doux yeux au projet de luxe. Si l'on suit les propos du Bourgmestre d'Anderlecht lors du colloque intitulé «Buildgreen», événement financé par Atenor et consacré à l'avenir de la zone du canal, le message est clair : *«le tout-industriel a montré ses limites. Le Sud est toujours la zone sinistrée et oubliée du canal. Il veut en finir avec la mono-fonctionnalité industrielle imprimée dans le Plan Régional d'Affectation du Sol qui empêche l'éclosion de projets tels que Rives. Je rêve d'une ville d'eau. J'aimerais voir des yachts à Anderlecht».*

Or la commune s'apprête à adopter un PPAS pour le bassin de Biestebroeck, lequel peut autoriser de déroger au PRAS et donc de modifier l'affectation de la zone. Les discussions au Conseil communal qui ont présidé au lancement de la procédure d'adoption d'un tel plan laissent planer peu de doutes sur l'objectif poursuivi : *«considérant le souhait manifesté par la SA URBAX pour réaliser un aménagement qui peut se qualifier de projet-phare urbanistique susceptible d'être porté avec succès par les acteurs publics et privés de la région tel que défini par les options du PRD. (...) Considérant que le périmètre du plan comporte une zone d'industrie urbaine au PRAS et qu'il y a lieu d'y déroger».*<sup>[2]</sup>

La commune vient d'ailleurs de désigner le 25 juin 2011 le bureau d'étude BUUR qui sera chargé de travailler sur le projet de PPAS Biestebroeck. Si la SDRB et le Port de Bruxelles voient d'un mauvais œil ce cheval de Troie au Sud du canal, la Région n'y semble pas insensible. Pour son Ministre-Président Charles Picqué, le projet Rives n'est pas sans intérêt même s'il faut pouvoir l'encadrer par la réalisation d'un PPAS permettant de déroger au PRAS<sup>[3]</sup>. Formule elliptique puisque le PRAS est la meilleure manière d'encadrer un projet privé dans cette zone. Le

PPAS, au vu des propos de la commune, vise bien au contraire à épouser les contours d'un projet de transformation radicale de ce territoire.

### Un promoteur qui a le vent en poupe

L'appel du pied lancé par la commune n'a pas échappé aux promoteurs. Début 2011, on apprenait que le groupe Atenor se portait acquéreur de 100% du capital de la société «SA Immobilière de la Petite Île». Cette société détient pour principal actif les bâtiments industriels situés sur une parcelle de 5,4 ha précisément dans le périmètre du projet Rives et du PPAS Biestebroeck. Atenor ne se prive d'ailleurs aucunement de passer commande auprès de la commune sur ses désiderata au sujet du contenu du futur PPAS : il demande que le PPAS ne prévoie pas des gabarits trop restrictifs de façon à laisser la créativité aux architectes.<sup>[4]</sup> Atenor a déjà obtenu un PPAS sur mesure pour la tour Up Site de 140 m de haut, face au canal et destinée à accueillir des logements de luxe en plein milieu d'un quartier populaire. Un an



plus tard, il a obtenu l'abrogation de deux PPAS au Quartier Midi, lesquels le brimaient dans ses envies de continuer à aller gratter le ciel avec des tours de bureaux. Pourquoi se priverait-il de faire connaître ses exigences auprès d'un pouvoir public aussi docile ?

## Bombe sociale plus que boum démographique

La zone du canal, plus que toute autre est fragilisée par le projet de PRAS démographique. Ses territoires sont une mine pour l'avenir économique de Bruxelles et comme bassin d'emploi pour une main-d'œuvre peu qualifiée. Or les projets de logements qui s'annoncent sur ses rives au nom du boum démographique ne répondront clairement pas aux besoins de la population désargentée qui s'annonce. Ils contribueront en outre à accroître la dualisation et le risque d'explosion sociale.

Les pressions sur le foncier qui s'exercent aujourd'hui sur les territoires bordant le canal vont plus que probablement les rendre inabordables pour les pouvoirs publics. Alors que les

projets du Port évoqués plus haut supposeraient l'acquisition de nombre de terrains dans la zone Sud, ceux-ci risquent de se heurter à la flambée des prix. Dans la même zone, la SDRB vient d'essuyer tout récemment cette déconvenue sur un terrain qu'elle convoitait. Le privé, vu les remous alléchants dans la zone, était prêt à mettre sur la table le double de la mise proposée par cette dernière. Donner ne fût-ce qu'une once de réalisme au projet de marina, c'est vouer la zone Sud du canal à une vaste privatisation où des projets en totale déconnexion avec la ville et ses besoins pourront proliférer sans garde-fou.

Entretemps, ces dérives mégalomanes, sorties du manuel du parfait spéculateur et éloignées de l'économie réelle, ont un premier inconveniент fâcheux. Elles créent une incertitude majeure pour les entreprises présentes sur la zone et celles qui voudraient s'y installer. Une incertitude qui, si elle devait durer, se paiera en pertes d'emplois et d'investissements productifs pour la Région.

**CLAIRE SCOHIER**



Gwenael Brees

# **la parcelle**

## de la démocratie à la démographie

*Depuis une cinquantaine d'années, des îlots entiers du Quartier Léopold sont regroupés en une seule unité foncière. Cette transformation de nature structurelle, en réduisant sans cesse le nombre des propriétaires, concentre entre les mains d'une élite la décision sur le projet de ce qui est en train de devenir le quartier européen de Bruxelles.*

**L**e Quartier Léopold, qui ne veut pas devenir qu'european, a été dessiné et loti au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle au moment où la Belgique se constituait en État-nation. Sa transformation après la seconde guerre mondiale est surtout caractérisée par le regroupement des unités foncières en parcelles de plus en plus grandes. Par ailleurs, l'augmentation des gabarits et les nombreuses modifications portées aux alignements d'origine sont accompagnées par une transformation sociologique radicale : un quartier de logement bourgeois devient une zone dévolue presqu'exclusivement aux activités administratives et aux institutions européennes.

### **Le quartier et la parcelle**

Par ce processus de «délotissement», l'îlot entier tend à devenir la parcelle de référence. Certaines institutions européennes occupent déjà plusieurs îlots contigus et le Projet Urbain Loi laisse à penser qu'une des rues emblématiques de Bruxelles pourrait un jour accueillir la seule Commission. Pourquoi ne pas imaginer alors une évolution du quartier tout entier

vers la propriété immobilière unique ? Dans un quartier qui est en train de devenir européen, mais qui ne veut pas oublier qu'il s'appelait Léopold, un processus de nature structurelle, concentre le foncier dans les mains d'un nombre de plus en plus restreint d'acteurs économiques et institutionnels.

Cette situation urbaine, pour le moment inédite, pose la question de la participation citoyenne dans l'élaboration de la ville européenne. Cela se passe ici dans un territoire d'où les habitants ont été chassés notamment par les pouvoirs publics mais où les enjeux démocratiques sont si importants puisqu'il s'agit d'y élaborer aussi une autre manière de vivre ensemble sur tout le territoire européen. Que penser alors de la destinée européenne de Bruxelles quand, sur son terrain, le visage de cette destinée est façonné par quelques promoteurs immobiliers ?

### **Le terrain Van Maerlant et les géants aux pieds d'argile**

L'îlot Van Maerlant se situe dans le creux de la rue Belliard, à la charnière entre le système léopoldien en damier et le tissu vernaculaire de



LAGSE, ASSOCIATION DU QUARTIER LÉOPOLD ET EUROPÉEN DE BRUXELLES

# et le territoire

la vallée du Maelbeek. Il commande en grande partie l'intégration du centre administratif avec le tissu urbain diversifié de la ville et, de ce fait, le rapprochement tant agité entre la grande institution et le citoyen.

En 2010, l'îlot était l'objet d'un permis d'urbanisme pour la réalisation d'un complexe de bureaux, de logements conventionnés et majoritairement de logements libres. Cet été, les Bruxellois étaient conviés à une nouvelle commission de concertation, le promoteur désirant revoir à la hausse la surface de logements libres pour répondre à ce boum démographique dont on nous parle tant.

Lors de cette commission, nous nous sommes fait expliquer que l'ancien promoteur du terrain Van Maerlant avait fait faillite suite à la crise financière de 2008. Cela laisse à penser que lorsque l'îlot devient la parcelle et que les marchés financiers deviennent à ce point instables, tout projet d'envergure se fragilise. De fastidieux papillons s'agitent à New-York, le grand investisseur fait la culbute, et c'est tout l'îlot qui se fige. Il nous a été expliqué après cela que le coût de construction du nouveau projet de logement avait augmenté puisque le nouvel acquéreur a dû payer au prix fort un terrain qui aurait déjà été acheté trop cher par son prédécesseur. En s'appuyant sur un discours «densificationiste» inabouti et sans cadre urbanistique préalable, le nouveau projet propose des gabarits augmentés bien au-delà

des limites réglementaires pour compenser en réalité les conséquences financières de la première défaillance. Alors que la situation économique, en particulier le marché du crédit, est encore plus volatile aujourd'hui qu'il y a 4 ans, n'aurait-il pas été plus prudent d'anticiper de nouvelles dégringolades ? Qui sait ce qu'une nouvelle faillite, de nouveaux surcoûts, un nouveau promoteur, un nouveau programme compensatoire et de nouvelles tours d'ivoire assises sur des discours incertains peuvent produire quand nous ne pouvons plus promouvoir la ville dense comme un espace plus ouvert au débat de tous les citoyen ?

[1] L'air urbain rend-il encore libre ?

## Kann die Stadtluft noch frei machen ?<sup>(1)</sup>

Il y a une quinzaine d'années, l'Association du Quartier Léopold a pu observer la tentative d'une grande entreprise de construction française de pénétrer le marché du bureau bruxellois. Elle s'est à l'époque cassé les dents face à une concurrence locale encore prospère. Cela ne doit plus être le cas aujourd'hui puisque pour réaliser le projet Van Maerlant, on nous a annoncé son retour. Si nous lisons bien l'évolution du paysage qui se dessine chaque jour de manière plus précise, plus les parcelles se regroupent, moins il y a d'investisseurs, plus le marché se formate à l'aune des colosses internationaux, moins il s'adresse aux entreprises locales.

Dans ces conditions, nous pouvons imaginer que tout ce qui n'atteint pas la dimension de l'îlot entier, un jour, n'aura plus grand chose à dire ou à faire dans la ville.

Par le monopole qu'il induit, le regroupement du parcellaire léopoldien serait-t-il donc le signe d'une dérégulation ? Il fragiliserait déjà l'économie locale en s'adressant préférentiellement aux marchés internationaux, il fragiliserait déjà le pouvoir public en lui extorquant la maîtrise du foncier et par conséquence le contrôle sur la forme urbaine, il fragiliserait aussi les pratiques démocratiques en concentrant la propriété dans la main d'un nombre sans cesse plus restreint de porteurs de projets, il fragiliserait enfin les principes même de l'Etat de droit en installant la confusion entre le promoteur et le pouvoir délivrant.

Décidément les luttes urbaines d'il y a 40 ans n'ont rien à envier aux luttes urbaines d'aujourd'hui et notre quartier européen qui ne veut pas oublier qu'il s'appelait Léopold semble se maintenir à l'avant garde du pire. Doit-t-on construire la façade internationale de Bruxelles sur de tels phénomènes ? En avons-nous vraiment envie ?

Dans un quartier où plus de 25% des superficies de bureaux disponibles sont inoccupées, faut-il densifier en construisant toujours plus de bureaux et toujours plus haut ?

Dans une ville qui manque de logements sociaux et pour laquelle on nous annonce une hausse démographique significative des populations les plus pauvres, faut-il vraiment densifier en construisant du logement de luxe ?

Dans un territoire soumis à la pression d'une économie mondiale qui se fragilise, faut-il nécessairement miser sur «le très grand et l'ailleurs» au risque de perdre la maîtrise de notre territoire ?

Dans une capitale qui s'imagine européenne au sein des salons dorés, peut-on accepter que les populations les plus fragiles soient rejetées toujours plus loin pour faire place nette aux pieds des tours d'ivoire ? Peut-on simplement envisager de nous laisser entraîner doucement, à notre insu et sans combattre par ce qui est de plus en plus gros, par ce qui vient de plus en plus loin, par ce qui peut repartir quand cela lui chante, et nous laisser avec tout ce qui n'a pas marché ?

Processus de délotissement, croissance démographique, démocratie européenne, tension sociale, crise économique, enjeux environnementaux : tout cela converge sur l'îlot Van Maerlant dans un quartier qui se veut emblématique, dans une ville-région qui se pose tant de questions et dans un pays en train de se défaire (l'Europe serait-elle en train de se défaire également ?). Et nous nous contenterions d'approuver en passant, à la légère, sans y toucher, ce qui n'est qui nous dépossède si brutallement !

## Et alors, la participation ?

À défaut de pouvoir nous adresser à la diversité des citoyens, si nous nous réduisons à n'élaborer le territoire urbain qu'à partir de l'entente mesquine avec de bien solitaires promoteurs, et si aux enjeux de la démocratie urbaine nous nous contentons de répondre par le chiffre réducteur de la démographie, alors il faudra sans doute nous résoudre à la déflection de la ville et peut-être même du projet politique qui devrait d'une certaine manière s'incarner à Bruxelles.

NON, la participation n'est pas l'exercice vain que l'on prétend dans les salons de velours. Il se pourrait même que la participation soit à l'acte démocratique ce que la révolution copernicienne fut au modèle géocentrique, d'abord parce que nous ne nous baignons jamais deux fois dans la même démocratie et que nous devons alors veiller sans cesse à adapter nos pratiques, ensuite parce que mettre en œuvre la participation c'est finir par comprendre que face aux enjeux d'une économie massivement mondialisée, le contrôle démocratique sur les choix de société est en train de s'affaiblir.

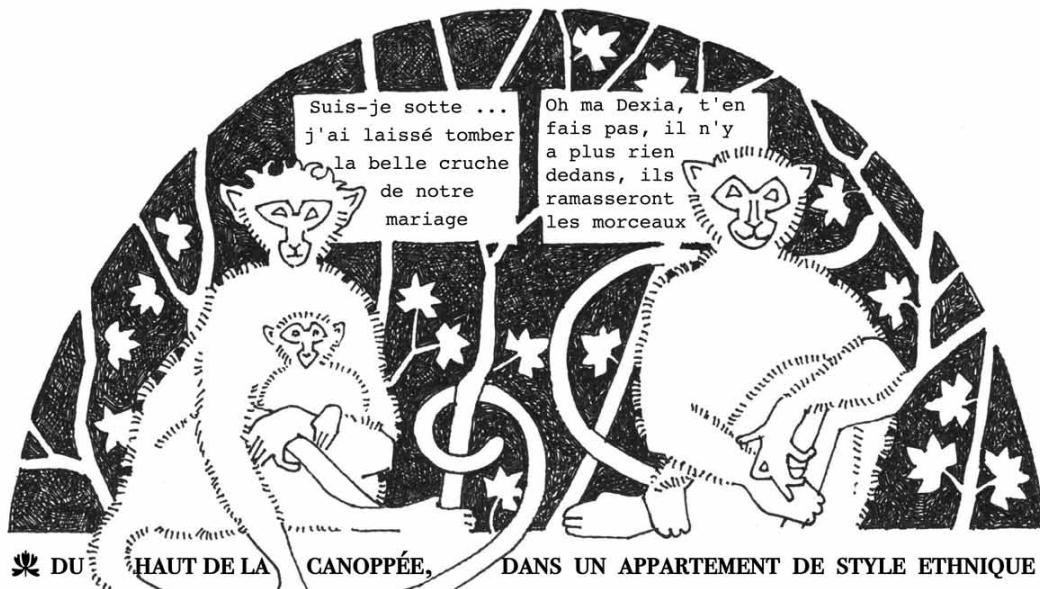
Une manière pratique de mettre en œuvre la diversité, par conséquent la participation, et de requalifier l'espace urbain aurait été de relotir l'îlot Van Maerlant, mais on a préféré le grand large. Pour en revenir au PRAS, le réduire à la question démographique, c'est, d'une certaine manière, promouvoir le chiffre au détriment du phénomène social, c'est peut-être aussi noyer subrepticement la dimension démocratique du territoire urbain dans les élucubrations d'un savoir technique excluant et d'un pouvoir financier irresponsable.

MARCO SCHMITT

# de l'hubris et de la dexia

«Regarde les animaux qui sont d'une taille exceptionnelle : le ciel les foudroie et ne les laisse pas jouir de leur supériorité ; mais les petits n'excitent point sa jalousie. Regarde les maisons les plus hautes, et les arbres aussi : sur eux descend la foudre, car le ciel rabaisse toujours ce qui dépasse la mesure.»

Hérodote



**L**' «hubris» est une sentiment violent Elle recouvrat des

notion grecque que l'on peut traduire par «démesure». C'est un inspiré par les passions et plus particulièrement, par l'orgueil.

violations comme les voies de fait, les agressions sexuelles et le vol

de propriété publique ou sacrée.

La «dexia» est le mot également grec qui dénomme la «main droite», celle qui indique la direction, celle qui donne la bien venue, celle qui prend des engagements, celle qui assure et qui rassure. Dexia est aussi une banque qui a failli. Et pourtant le mariage a été si beau en 1996 quand nous avons privatisé ce qui finançait nos collectivités locales et quand nous les avons unis devant les mânes de la compétition mondiale. Il en va du terrain Van Maerlant comme de la banque Dexia, ce qui a été public et qui a été privatisé à fait «pshit» et nous pouvons payer les pots cassés. Un peu plus loin que le terrain Van Maerlant, en descendant la chaussée d'Etterbeek, au croisement de la rue de la Loi, un autre terrain à la croisée des chemins et d'autres propriétaires démesurés : Dexia et Atenor. Il y a des dieux grecs qui doivent en perdre leur latin, la fiction qui se fait dépasser par la triste réalité et un quartier européen qui ne sait plus ce qu'il fait ni où il va.

MARCO SCHMITT

# le bail à durée déterminée une avancée sociale ?

*La suppression du bail à vie dans le logement social a fait l'objet d'un accord ce 20 juillet 2011 entre les partis de la majorité qui ont finalement accepté la note de principe déposée par le Secrétaire d'Etat au Logement, Christos Doulkeridis. Si le but poursuivi par cette mesure peut paraître a priori tout à fait défendable, ses effets réels et l'analyse de ses enjeux cachés nous révèlent une toute autre réalité.*

Inscrite à l'accord gouvernemental de l'Olivier bruxellois, l'objectif de la mesure qui devrait entrer en vigueur dès

janvier 2013 est double. D'une part, il s'agit d'éviter que des locataires bénéficient d'un logement public indéfiniment alors qu'ils ne répondent plus aux cri-

tères d'accès et d'autre part, il s'agit de forcer une rotation plus importante au sein du secteur du logement social et ce afin d'augmenter l'offre et d'espérer



# logement social

diminuer quelque peu la trop longue liste d'attente des candidats locataires (pour rappel plus de 38 000 à l'heure actuelle).

## Attention ! Préavis possible après 9 ans...

... mais uniquement pour les nouveaux locataires. Précisons les choses d'emblée, rien ne change pour les personnes qui bénéficient déjà aujourd'hui d'un logement social. Celles-là tombent sous le régime de leur bail actuel qui est un bail à vie et sur lequel il semble difficile de revenir. Les autres, par contre, verront leur situation réexamnée tous les 9 ans avec le danger éventuel de se voir intimider l'ordre de quitter le logement qu'elles occupent, soit que leurs revenus sont devenus trop importants, soit que leur situation familiale ne justifie plus le nombre de chambres dont elles disposent.

Pratiquement, même s'il n'y a pas encore d'accord sur l'ensemble des modalités, voici en substance ce que prévoit la note adoptée cet été. Tous les 9 ans, on réexamine la situation des ménages bénéficiant d'un logement social. S'il s'avère que la moyenne des revenus engrangés par un ménage au cours des 2 dernières années de la période en cours devait être supé-

rieure au revenu d'admission, celui-ci serait prié de quitter les lieux. Un seuil de dépassement se situant entre 110 et 150% serait toutefois toléré. Ce point fait néanmoins encore fortement débat au sein de la majorité.

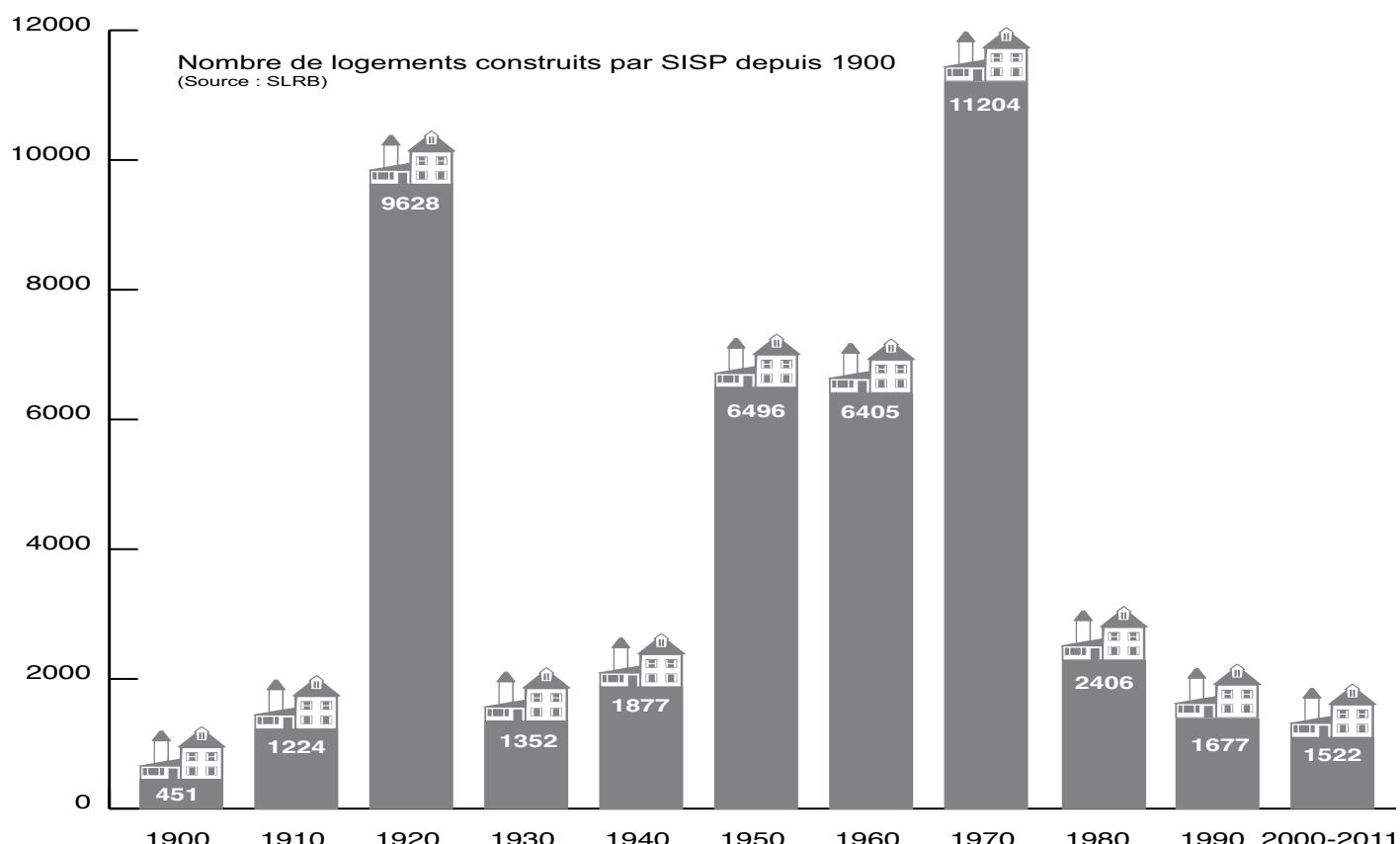
Si le cabinet Doulkeridis se veut rassurant en évoquant la possibilité de proposer aux ménages qui auront reçu leur préavis un logement public plus adapté à leur situation financière, entendez un logement moyen de type acquisitif (SDRB ou autre), aucune proposition concrète n'est à ce stade réellement sur la table. Face au flou et au manque de garantie en la matière, il est fort à parier que les ménages expulsés n'auront probablement d'autre choix que de trouver à se reloger sur le marché privé. Après 9 ans de loyers modérés, l'atterrissement risque d'être dur pour certains... Il en irait de même pour les ménages dont la composition familiale aurait évolué et qui disposeraient dès lors de trop de chambres. Ils se verrraient imposer leur mutation dans un logement plus petit et correspondant mieux à leurs «besoins» réels du moment.

## Au nom de l'éthique ?

Cette approche des problèmes poli-

tiques et sociaux est bel et bien dans l'air du temps, mais elle cache mal l'incapacité des pouvoirs publics à mettre en œuvre des politiques et des programmes qui répondent véritablement aux besoins de la population. Le secteur du logement social bruxellois n'échappe pas à cette logique. Il tend à masquer son impuissance, voire son inertie, derrière un voile éthique qui peut, de prime abord, sembler difficile à remettre en question. Face à la crise du logement que connaît Bruxelles depuis maintenant de trop longues années et à une des conséquences de celle-ci, à savoir l'allongement des listes d'attente pour l'obtention d'un logement social, il semble juste et normal de donner la priorité aux plus démunis, à ceux qui sont le plus dans le besoin. Pourtant, cette approche ne permettra ni de résoudre les problèmes sociaux auxquels sont confrontés une partie croissante des habitants de notre ville, ni de s'attaquer aux véritables causes de la crise du logement que sont le déficit de logements publics et en particulier de logements sociaux (7,5% du parc de logements) ainsi que la non régulation du marché locatif privé.

Comme dans bien d'autres exemples de politiques de discrimination positive, la fin





THIERRY KUYKEN

du bail à vie dans le logement social est un aveu d'impuissance des pouvoirs publics. Malgré les annonces en grande fanfare du ou plutôt des Plans Logement successifs, malgré les moyens financiers importants mis à disposition, malgré des terrains publics encore disponibles, la construction de nouveaux logements sociaux piétine à Bruxelles depuis 1980.

Incapable d'augmenter l'offre de logements de manière significative, la Région n'aura de cesse de restreindre les possibilités d'accès à son parc immobilier, jusqu'à en limiter aujourd'hui la durée d'utilisation dans le temps. Ceci conduit inéluctablement à une plus grande précarisation du secteur du logement social qui perdra ainsi les loyers versés par les locataires aux revenus les plus élevés, mais aussi à une plus grande précarisation des bénéficiaires qui n'auront plus la garantie de pouvoir bénéficier d'un logement décent tout au long de leur vie.

### La démission des pouvoirs publics

Il y a, par ailleurs, un changement profond de paradigme. à l'origine, le logement social avait pour vocation de produire massivement du logement décent et abordable. Il participait en cela d'un véritable projet de société, une société où les pouvoirs publics étaient un acteur central et où ils exerçaient une influence importante sur le secteur du logement. Aujourd'hui, tout semble indiquer que les acteurs publics ont perdu toute ambition en la matière. L'accent des politiques actuelles est mis sur la création de logements moyens acquisitifs sur lesquels, à moyen terme, les pouvoirs publics perdent tout contrôle. Les projets de logements sociaux, pour leur part, semblent avoir bien du mal à sortir des cartons. Même au sein du Plan Logement, à l'origine uniquement destiné à booster le logement social, le logement moyen acquisitif a,

au fil du temps, pris une place de plus en plus importante. Les pouvoirs publics se sont transformés en simples opérateurs du marché dont le seul mérite est de faire effectivement augmenter le parc immobilier bruxellois.

### Idées reçues et effets secondaires

Bien plus qu'une mesure à la marge ne concernant in fine qu'un nombre restreint de locataires (on parle de 4 à 5% s'il fallait se baser sur les chiffres actuels), la réforme du système de bail dans le logement social aura des conséquences non négligeables sur le terrain et pas toujours dans un sens souhaitable.

#### 1) Un effet d'éviction de certains ménages au profit d'autres

Dans un contexte où la précarité sur le marché de l'emploi est aujourd'hui toujours plus grande, il semble pour le

# logement social

moins délicat d'évincer des ménages simplement sur base de la mesure de leur revenu en un temps donné. Même si la proposition est de prendre en compte la moyenne du revenu sur les 2 dernières années de la période de bail, rien ne dit que la situation du ménage ne changera pas fondamentalement l'année suivante.

Il y a là un réel risque d'injustice, car, qui aujourd'hui peut encore être assuré d'une situation professionnelle stable et pérenne ? Ceci pose par ailleurs la question de la légitimité des critères d'admission établis et du seuil de dépassement qui serait toléré. Ces facteurs sont nécessairement subjectifs, et s'il paraît normal d'accorder une priorité absolue aux ménages qui sont le plus dans le besoin, la conséquence inévitable de cette pratique est de déplacer la précarité qui pèse actuellement sur ces ménages vers d'autres ménages par le biais d'un mécanisme de «substitution». Ceci montre à souhait que la seule issue valable est d'augmenter réellement le nombre de logements sociaux disponibles à Bruxelles.

## 2) Les effets pervers pour les ménages occupants

Il existe un risque non négligeable que la mesure envisagée ne pousse les ménages bénéficiant d'un logement social à sortir du circuit du travail durant les 2 dernières années de leur bail, voire même de ne jamais y entrer et ceci afin d'éviter de perdre leur logement. En effet, au regard du coût de l'accès au logement sur le marché privé, le logement social offre un avantage tel qu'il est probablement plus intéressant de se contenter d'un revenu d'assistance qui offre par ailleurs un loyer encore plus bas, que d'accepter, avec tous les coûts que cela implique, (déplacements, crèches,...) un emploi et le maigre salaire qui l'accompagne. Le logement social, loin d'être le lieu d'émancipation imaginé au départ, deviendrait dès lors (s'il ne l'est pas déjà) un dispositif qui contribuerait à reléguer ses bénéficiaires au rang d'assistés dépendants exclusivement de l'aide publique. Par ailleurs, une partie non négligeable des ménages

évitent de mentionner la totalité de leurs revenus aux sociétés de logements, souvent en omettant de déclarer les cohabitations de fait. Ce mécanisme pervers pour les finances du logement social est engendré au départ par des droits au chômage renforcé pour les personnes isolées (surtout si elles ont des enfants à charge). La mise en oeuvre du bail révisable aura pour effet de renforcer encore ce mécanisme et l'avantage pour les ménages qui «trichent» sera dorénavant triple : droits et revenus du chômage renforcé ; loyer moindre ; pérennité de fait du logement.

## 3) La baisse des revenus des SISP et du secteur du logement

Cette situation, où seuls les ménages aux plus bas revenus resteraient donc encore locataires et où par ailleurs, les ménages n'auraient en réalité aucun intérêt à augmenter leurs revenus (ou à les déclarer), ne contribuera qu'à appauvrir un peu plus encore les sociétés de logements et à les rendre encore plus dépendantes des subsides régionaux. À terme, cette baisse de revenus aura un impact sur l'ensemble du secteur qui verra ses moyens financiers diminuer, ce qui réduira d'autant sa capacité à construire des logements supplémentaires ou tout simplement à entretenir le parc existant.

## Plaidoyer pour une réforme du système...

Au regard des divers éléments avancés, on peut penser que l'instauration du bail révisable n'aura que peu d'impact sur le taux de rotation dans le logement social qui se situe déjà actuellement autour de 4 à 5% par an. Par contre, il risque d'avoir un impact négatif sur les ménages qui s'en sortent le mieux de même que sur les finances des Sociétés Immobilières de Service Public (SISP). Il risque d'induire par ailleurs de nouvelles formes d'inégalité entre locataires. Pourtant, une réforme du système est bel et bien nécessaire. En particulier, il y a lieu de modifier le système de calcul des loyers qui est aujourd'hui incohérent et qui mériterait d'être déplafonné. En effet, les locataires qui disposent de plus de

revenus sont bien soumis à une cotisation de solidarité, mais celle-ci est plafonnée à 40% du loyer de base, alors qu'il serait normal que l'ensemble des revenus soient pris en compte. En outre, le calcul du loyer ne prend en compte que les 4 premières chambres du logement, ce qui ne pousse pas les familles bénéficiant d'un logement suradapté à quitter spontanément celui-ci.

Certains diront que les mesures incitatives ne vont pas permettre de résoudre toutes les situations jugées «problématiques». On pourrait rétorquer qu'un système basé sur une incitation via une hausse des loyers offre l'avantage d'être plus juste ou en tous cas plus pertinent. D'une part, il offre la possibilité aux ménages concernés de juger eux-mêmes de la pertinence de quitter leur logement social ou non et ce en fonction d'une série de critères qui leur sont propres (évolution probable du revenu, de la composition familiale,...). D'autre part, les ménages qui posent le choix de ne pas quitter leur logement contribueront à augmenter les recettes locatives de leur SISP ce qui permet d'équilibrer les finances de celles-ci.

## ... et un retour du public

Insistons donc plutôt sur la nécessité d'augmenter le parc de logements sociaux de manière conséquente et d'en faire à nouveau un outil central de la lutte contre la crise du logement. Il y a belle lurette que nos responsables politiques ont tourné le dos à l'État Providence, mais doivent-ils pour autant continuer à en rejeter tous les acquis ? Aujourd'hui, on s'en prend au bail à vie dans le logement social, demain ce sera le chômage à durée indéterminée. Est-ce là une réponse aux problèmes et aux défis sociaux qui nous attendent ? Bien sûr que non. À ce propos, n'est-il pas remarquable que ce soient certains des plus fervents défenseurs de l'instauration d'une révision du bail dans le logement social qui opposent au niveau local la plus farouche résistance à un certain nombre de projets du Plan Logement ?

THIERRY KUYKEN

# les indignés

## démocratie en marche

**Du 8 au 15 octobre dernier, plusieurs centaines de marcheurs venus de toute l'Europe sont arrivés au Parc Elisabeth de Koekelberg. Plus connus sous le nom d'«indignados» ou indignés [1], ils s'étaient donné rendez-vous à Bruxelles pendant une semaine pour se réunir en assemblées populaires, organiser des ateliers ou préparer des actions. Qui sont-ils ? Que veulent-ils ? Pourquoi remettent-ils en cause les structures économiques et sociales ? Comment interrogent-ils nos pratiques politiques et notre rapport à la ville ?**

**C**e que l'on a appelé le *mouvement du 15M* (15 mai) a débuté à la Puerta del sol de Madrid. Une semaine avant les élections législatives, les citoyens hispaniques ont préféré «prendre la rue», et «occuper la place». La société espagnole découvrait au milieu des tentes et des campements le visage d'une génération durement touchée par la crise financière de 2008 et sacrifiée sur l'autel des plans d'austérité.

Manuel, ingénieur textile au chômage depuis 3 ans : «On n'a rien à choisir puisqu'ils ont tous le même programme de soumission économique». Avec des slogans comme «nos rêves ne tiennent pas dans vos urnes» ou «ils ne nous représentent pas», la jeunesse espagnole entendait dénoncer le jeu de dupes que représentait ces élections. La répression policière ou les arrestations à la Plaza Catalunya, n'affaiblirent pas le mouvement, bien au contraire. Les réseaux sociaux

(facebook, twitter, ...), en diffusant des images et vidéos, permirent son extension à l'échelle planétaire.

### Bruxelles, une occupation symbolique

À Bruxelles, comme partout ailleurs, des citoyens se mobilisèrent pour occuper l'espace public. D'abord par solidarité avec les étudiants espagnols, puis pour organiser un campement auto-géré (Carré de Moscou à St-Gilles) et enfin



ALAIN MARON

[1] En référence au titre du livre de Stéphane Hessel : «*Indignez-vous*»

Campement au Carré de Moscou de St-Gilles

pour tenir des assemblées populaires dans les quartiers. Il n'est donc pas étonnant que 5 mois après le début des mobilisations, Bruxelles a accueilli triomphalement la marche des indignés.

Paradoxalement, en tant que capitale européenne, Bruxelles symbolise aussi, par ses institutions (Commission Européenne, Conseil et Parlement) et ses pratiques (lobbying) tout ce que dénoncent les indignés : un rapport de force inégal à l'avantage des banques et des multinationales contre l'intérêt des citoyens («nous sommes les 99 %»), la soumission des états aux diktats des marchés financiers au lieu de défendre le Bien commun.

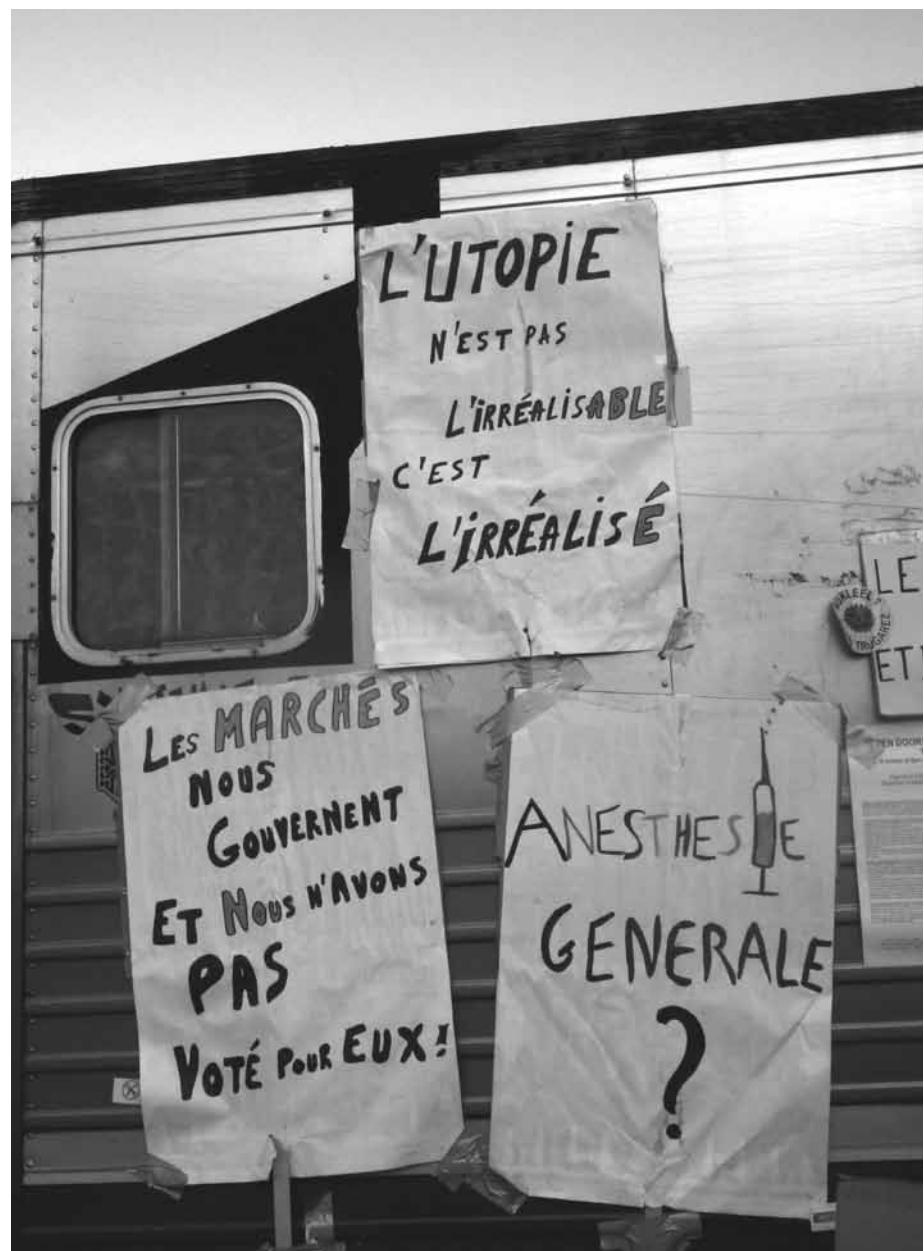
Au delà de la dénonciation légitime (et on voit le retentissement médiatique du mouvement *Occupy Wall Street*), la démarche des indignés a ceci d'inédit qu'elle propose de nouvelles formes de mobilisation, à travers les marches, les campements et les assemblées populaires.

## Les marches : semer les graines du changement

Au cours du mois de juillet, des marches populaires avaient débuté de Galice, de Catalogne, d'Andalousie, ou encore de Valence, en direction de la capitale espagnole. Partis à pied de Madrid le 23 juillet, les marcheurs ont ensuite accompli un périple de 2700 km, en passant par Paris le 17 septembre. Différentes marches (ou *rotas*) avaient aussi été programmées à partir d'autres pays (France, Italie, Pays-Bas, Angleterre ou Allemagne) et ont ensuite convergé vers Bruxelles en octobre.

Un marcheur espagnol, Abdellatif (50 ans) témoigne : «Au début, nous formions une marche harmonieuse et un groupe coopératif. On préparait les étapes et les assemblées populaires pour amener des propositions à la Capitale. Ensuite les problèmes relationnels et de communication ont commencé à l'approche de la frontière française. Il a fallu envisager des assemblées de convivialité, pour accueillir des nouvelles personnes et préparer un groupe qui essaye de croître dans la marche ensemble.»

Ces marches, qui permettent de relier les villes, de les connecter entre elles, et d'y «semcer les graines du changement», sont une des composantes fondamentales du mouvement. Elles sont aussi «sans but



ultime» puisque d'autres marches sont prévues vers l'Italie et la Grèce. Cette forme de nomadisme moderne se reproduit aussi à l'intérieur de la ville avec les campements.

## Yes we camp !

Si le mouvement n'a pas de couleur politique, ni de revendication unanime, il y a une aspiration commune à se réapproprier l'espace public et une parole confisquée. C'est dans ce contexte et cette volonté de visibilité qu'il faut comprendre l'occupation des places par les tentes.

De par leur nature spontanée et éphémère, ces campements changent notre regard sur la ville. Ils ont permis aussi face à l'urgence de générer des mécanismes de solidarité et d'entraide. Mais avant-

tout, les indignés nous appellent à la re-possession de ces espaces car ils nous appartiennent, non pas à titre individuel mais comme lieux collectifs. Ces espaces ne sont pas neutres et constituent le lieu privilégié d'expression de notre «vivre ensemble».

## Les assemblées populaires

Cette reconquête de la citoyenneté s'exprime également à travers les assemblées populaires ou agoras, qui se tiennent chaque soir. L'agora est d'abord la forme la plus ancienne de démocratie directe au cœur de la cité grecque. Ces assemblées seraient également ancrées dans une très ancienne tradition hispanique de républicanisme participatif et local [2].

Chacun est convié à s'exprimer libre-



[2] Un article, paru le 28 octobre sur le site : [www.laviedesidees.fr](http://www.laviedesidees.fr), retrace l'histoire du *cabildo abierto* ou conseil municipal citoyen en Espagne.

[3] HUB : Hogeschool Universiteit Brussel. Les autorités ayant interdit l'occupation du Parc Elisabeth.

ment sur les sujets les plus passionnés (rapport avec les autorités, violence et non-violence, intégration avec le quartier,...) ou les plus triviaux (organisation et logistique du camp, cuisine,...). C'est dans le respect et le partage de cette parole que peut s'opérer le bon déroulement des assemblées.

L'assemblée populaire est aussi une forme d'intelligence collective avec son langage, ses codes, ses signes et doit permettre d'atteindre, par consensus, une solution qui contente tout le monde. Les décisions peuvent prendre beaucoup de temps, mais il permet à chacun participer de façon juste et équitable au processus. Lua, 24 ans : «*Le monde est très complexe en plusieurs sens. Cela fait que le travail pour atteindre l'union d'une forme de pensée collective, qui pourrait correspondre à ce que nous pensions, soit encore plus laborieux.*»

L'assemblée populaire a aussi choisi le tirage au sort comme mode de fonctionnement (il existait aussi en Grèce) quand par exemple, le Parlement a accepté de recevoir 7 indignés. Cette absence de hiérarchie et cette volonté d'horizontalité se retrouvent aussi dans les groupes de travail et les commissions. La circulation et la rotation des personnes est aussi appliquée dans les tâches quotidiennes.

### Un mouvement qui questionne

A la différence des mouvements altermondialistes, qui se sont «figés» dans des forums sociaux ou des grandes déclarations de principes, le mouvement des indignés est, pour l'instant, en perpétuelle mutation, toujours en questionnement. Tout comme les campements, le contenu dans les assemblées se construit et se déconstruit souvent au fur et à mesure. La répression

policière et le rapport au traitement médiatique, occupent un temps important dans les assemblées et rendent évidemment difficiles les débats de fond. Pourtant, on a pu constater pendant l'occupation de la HUB<sup>[3]</sup> la richesse des ateliers et des thèmes issus des assemblées.

Ce qui peut donc paraître confus aux yeux de certains, y compris dans les structures militantes «instituées», ou vu comme un «joyeux cirque folklorique» pour d'autres, nous semble à nous au contraire être les prémisses de nouvelles pratiques afin de transformer, du moins d'interroger notre rapport à la démocratie et à la politique (*polis* en grec). Et le succès de la mobilisation mondiale du 15 octobre le démontre : «d'autres mondes sont prêts».

## Pour aller plus loin

- <http://blog.mondediplo.net/2011-07-30-Infatigable-Republique-du-Soleil>
- <http://www.laviedesidees.fr/Une-tradition-hispanique-de.html>

blog :  
[www.lebuvardbavard.com](http://www.lebuvardbavard.com)

Revue trimestrielle  
*Multitudes* n°46 : article sur l'indignation.

**FRANÇOIS HUBERT  
ET SANDRINE FAUVIN**

# dossier ondes de choc

**Évelyne Huytebroeck, Ministre bruxelloise de l'Environnement nous demande de publier cette réponse à un article paru dans le Bruxelles en mouvements de juin 2011 et consacré aux systèmes de communication sans fil et aux normes d'exposition.**

**F**ace à l'ampleur du développement des technologies de télécommunication sans fil, la nocivité des ondes électromagnétiques inquiète. Le citoyen, confronté à un flot d'informations contradictoires, tantôt inquiétantes, tantôt rassurantes, ne sait plus à quel saint se vouer. Dans ce contexte, le dernier numéro de *Bruxelles en mouvements* apporte des réponses à la plupart de ces questions et inquiétudes.

Le dossier omet toutefois de signaler que la nocivité des ondes électromagnétiques inquiète également les responsables politiques bruxellois. Ceux-ci ont d'ailleurs pris leurs responsabilités et fait œuvre de pionniers en adoptant en 2007 une ordonnance, basée sur le principe de précaution, limitant l'exposition des personnes aux champs électromagnétiques à 3V/m en tout lieu. Cela ne s'est pas fait sans mal, puisque le texte a immédiatement été attaqué par les opérateurs de téléphonie mobile (refusant la nouvelle norme 60 fois plus stricte qu'avant, qui les obligeraient à limiter la puissance de leurs antennes) et par le gouvernement fédéral (jusque là compétent pour cette matière).

Au final, l'ordonnance bruxelloise et ses arrêtés d'application ont pourtant été validés par les différentes instances juridictionnelles compétentes et sont aujourd'hui pleinement applicables.

La Région de Bruxelles-Capitale est ainsi l'une des premières au monde à réellement imposer, depuis mars 2009, une norme aussi stricte, mais également à apporter une information transparente aux citoyens sur la puissance et la direction du rayonnement des antennes qui sont installées près de chez eux. Ainsi, toutes les nouvelles antennes installées en Région de Bruxelles-Capitale et toutes les antennes existantes (dans un délai de deux ans), doivent désormais disposer d'un permis d'environnement, soumis à enquête publique et délivré finalement par Bruxelles environnement (IBGE) lorsque les conditions prévues sont remplies.

Pour cela, un nouveau service, composé de huit personnes, a été mis en place au sein de Bruxelles Environnement. Celui-ci vérifie le respect de la norme à l'aide d'un logiciel permettant de simuler en trois dimensions le champ électromagnétique et ainsi de localiser d'éventuels dépassements. Si le champ électromagnétique ne

dépasse en aucun endroit 25% de la norme de 3V/m, le permis d'environnement peut être délivré. Celui-ci est donc quatre fois plus strict que l'ordonnance et garantit à la source le non dépassement de la norme.

Depuis le 1er septembre 2010, toute nouvelle antenne doit disposer d'un tel permis. S'agissant des antennes existantes, leur régularisation a débuté le 1<sup>er</sup> mars 2011.

Le permis d'environnement constitue donc le premier contrôle effectué par la Région pour s'assurer du respect de l'ordonnance et apporter une plus grande protection des Bruxellois. Le dossier publié dans le dernier *Bruxelles en mouvements* omet pourtant cette information essentielle. D'ailleurs, partout à Bruxelles, des enquêtes publiques sont organisées pour des demandes de permis d'environnement relatives à des antennes émettrices. Les citoyens restent bien entendu inquiets quelle que soit la puissance de l'antenne installée à côté de chez eux, mais ils peuvent désormais avoir l'assurance que celles-ci émettront moins fort qu'avant et savoir à quel rayonnement ils seront soumis.

Votre dossier rappelle à juste titre que Bruxelles Environne-

# droit de réponse

ment réalise également des contrôles sur le terrain, à la demande de citoyens, de Communes ou de manière préventive, dans le but de sanctionner d'éventuelles infractions. Il s'agit du deuxième contrôle effectué par la Région pour s'assurer du respect de l'ordonnance. Pour cela, Bruxelles Environnement est tenu de mesurer le niveau d'exposition réel aux champs électromagnétiques et non un niveau d'exposition maximal hypothétique, comme le faisait précédemment l'IBPT. Cela explique la différence entre les résultats obtenus par les deux institutions. Pour obtenir une sanction pénale ou administrative, il est en effet indispensable de mesurer une situation

réelle et non une situation hypothétique. L'IBPT a d'ailleurs confirmé que sa méthode induit une surestimation des résultats.

L'ordonnance de 2007 est ainsi intégralement appliquée. La phase de régularisation des antennes existantes étant toujours en cours, il est encore trop tôt pour en dresser le bilan. Certains ont décidé d'avance qu'il serait négatif. Je préfère croire que nous sommes engagés dans la bonne direction. Un signe ? Les premiers permis délivrés prévoient bien une diminution de la puissance ou une modification de l'orientation ou de la hauteur des antennes afin de se conformer à la norme de 25% de 3V/m.

L'ordonnance de 2007 repré-

sente donc un énorme bond en avant — probablement unique au monde à ce jour — dans l'application du principe de précaution. Elle a permis de mettre en place un mécanisme protection efficace des Bruxellois, tout en maintenant une couverture réseau suffisante. Elle ne résout toutefois pas tous les problèmes (notamment la protection des personnes électro-sensibles), ce qui impliquera d'examiner la faisabilité d'un abaissement de la norme dans les prochaines années. Il s'agit d'un bel enjeu en perspective dont les premiers jalons sont à présent posés...

**ÉVELYNE HUYTEBROECK**  
**MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT**

**L**e principal propos de ce dossier n'était pas de polémiquer avec les autorités, mais de livrer une information au public, peu disponible dans nos médias. La motivation n'était pas, comme évoqué ci-dessus, de «décider à l'avance d'un bilan négatif de la norme bruxelloise», mais de rendre compte de la réalité sanitaire observable, résultant d'une agression électromagnétique quotidienne. Même appliquée correctement, nous savons tous que cette norme n'apporterait aucune solution, ni aux victimes actuelles des industriels du sans-fil, ni à la propagation du problème de santé publique dans lequel nous sommes plongés. Un facteur important est rarement évoqué : la durée d'exposition à ces radiations, aujourd'hui une quinzaine

d'années en permanence. Par ailleurs, de nouveaux systèmes et engins sont disséminés dans notre environnement tous les jours, pour lesquels souvent il n'existe aucune législation sanitaire.

La Ministre de l'Environnement propose ici d'attendre des années avant d'examiner la faisabilité d'une protection des plus faibles des Bruxellois face à ces rayonnements. Nous affirmons que tous les Bruxellois, sans exception, ont aujourd'hui le droit à une protection de leur santé. À ce moment-là, combien seront les personnes pour lesquelles il sera trop tard ?

Outre la durée d'exposition, nous assistons à un rapprochement des sources de rayonnement : des centaines de nouvelles antennes de téléphonie mobile sont en effet en cours d'installation. Or, plus

d'antennes équivalent à plus de personnes plus proches des rayonnements nocifs. Les symptômes du «Syndrome des Micro-Ondes», dont nous parlions dans le dossier «Ondes de choc», se manifestent en effet à des niveaux bien inférieurs à 3v/m. Par ailleurs, les rayonnements sont globalement agressifs pour le corps humain, y compris pour ceux ne ressentant pas directement les effets biologiques des micro-ondes. En regard de ces données, le problème sanitaire est hélas appelé à croître ces prochaines années.

Nous saluons cependant la dernière phrase de la Ministre qui reconnaît l'insuffisance de la norme bruxelloise et la nécessité d'aller plus loin pour protéger tous les habitants de cette région.

**COLLECTIF DÉ-MOBILISATION**

# C

JEAN-PIERRE GARNIER

## UNE VIOLENCE ÉMINENTMENT CONTEMPORAINE

ESSAIS SUR LA VILLE  
LA PETITE BOURGEOISIE  
INTELLECTUELLE &  
L'EFFACEMENT DES CLASSES POPULAIRES

CONTRE-FEUX AGONE

JEAN-PIERRE GARNIER,  
UN VIOLENCE ÉMINENTMENT  
CONTEMPORAINE.  
CONTRE-FEUX AGONE,  
2010, 256 PAGES.

e qu'on apprécie avec Jean-Pierre Garnier, sociologue et observateur urbain depuis quarante ans, c'est sa faculté d'appeler un chat un chat sans rien concéder à la colonisation de notre langage par les verbes dominants.

Remettant au goût du jour les théories d'Henri Lefebvre sur le droit à la ville et se nourrissant de leur réactualisation chez le penseur critique américain David Harvey, l'auteur nous dresse tout au long de l'ouvrage un portrait sans concession du développement des villes dites métropolitaines, illustré essentiellement par Paris, développement qui transforme l'espace urbain en source de profit et en fait des lieux majeurs de ségrégation. Il pose un oeil aiguisé sur le déploiement des luttes urbaines et leurs errements. Il passe au crible les pseudos politiques sociales qui invisibilisent la pauvreté et les arnaques participatives qui anéantissent l'épaisseur politique du peuple. Loin d'être un penseur en chambre, l'auteur avoue avoir travaillé plusieurs années à l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la Région parisienne, avant de s'impliquer dans de nombreuses luttes urbaines.

À partir de questions variées comme la gentrification des centres, les émeutes dans les banlieues populaires, le logement ou le droit à la ville, ce recueil d'articles, parus entre 1979

et 2008 ou autres inédits, propose une vision d'ensemble des rapports sociaux dans l'espace urbain et de la façon dont la recherche urbaine s'y insère elle-même.

L'auteur développe ainsi une hypothèse qui ne devrait pas laisser indifférents nos lecteurs : les militants qui se sont engagés dans les années 1970 dans les luttes urbaines se retrouvent aujourd'hui dans les préoccupations liées au cadre de vie, oubliant la question sociale. Souvent, il n'est plus question de combattre la pauvreté ou les inégalités sociales mais d'embellir la ville et d'y assurer la mixité sociale. Se faisant, ils se font les alliés objectifs des décideurs pour transformer la ville en une vitrine ou un produit d'appel aux investisseurs. L'auteur en déduit les conclusions suivantes : il s'agit aujourd'hui de «parvenir à une jonction entre des mouvements de révolte menés par les catégories les plus dominées avec d'autres menés par celles qui risquent d'être prolétarisées, à savoir les franges inférieures de la petite bourgeoisie intellectuelle».

Détrompez-vous, cet ouvrage n'est pas déprimant. La vivacité de la plume de Garnier est revigorante. Dans ce monde de complexité croissante et de difficultés à trouver des prises pour ne pas se laisser engloutir, c'est un vrai remède contre l'ambiance maussade et délétère.

CLAIRE SCOHIER

# L'

ouvrage «Dehors!» nous propose un panorama gigantesque de l'histoire des graffitis à Bruxelles. L'objet est séduisant, rempli de photographies qui remontent aux années 60, date de l'émergence des premières formes d'expression sur les murs bruxellois, et qui nous ramènent à aujourd'hui, avec les portraits de grands artistes, plus tout à fait de rue, la frontière ayant assez vite repoussé la porte des musées. Issus de collections personnelles, les illustrations nous font voyager de pages en pages, et permettent réellement un émerveillement des yeux.

Sous un regard d'historien de l'art, Grimmeau nous promène dans un foisonnement d'histoires et d'interviews qui appréhendent les auteurs des fresques urbaines. Interviews, extraits de textes, la somme de travail est assez impressionnante. On y apprendra bien des choses sur les liens entre artistes, comment certains sortirent de l'ombre, les rapports compliqués et conflictuels avec les autorités de la ville,

rapports qui ne sont jamais simples, quels qu'ils soient.

Ainsi, on apprendra que le graffiti a évolué depuis ses premiers balbutiements, pour se professionnaliser de plus en plus. On laissera néanmoins la question ouverte de savoir s'il s'agit là d'une déformation du regard de l'historien d'art, trop habitué aux grands noms et aux galeries, ou si il s'agit d'un phénomène global. Si on peut s'interroger sur la sociologie mise en œuvre, notamment à propos de tous ces auteurs inconnus, cette masse grouillante qui échappe à toute récupération, on ne peut que saluer le point de vue d'historien, qui ne cesse de nous surprendre tout au long des pages.

Un ouvrage qui, une fois de plus, rouvrira les questions usuelles qu'on pose au graffiti quant à sa place dans l'espace public. Celui-ci aura le grand avantage de donner reconnaissance et titres de noblesse au graffiti, pour lui redonner la complexité dont ces questions ont bien besoin.

NICOLAS PRIGNOT



ADRIEN GRIMMEAU,  
DEHORS! - LE GRAFFITI À  
BRUXELLES. CFC-ÉDITIONS,  
JUIN 2011, 224 PAGES.



# édito

# PRDéDé, la rupture

**L**e 7 octobre dernier, IEB claquait la porte des ateliers du Plan Régional de Développement Durable. Ce processus initié par le gouvernement était censé «permettre aux "forces vives de la Région bruxelloise" d'établir leur "vision" de l'aire métropolitaine bruxelloise à l'horizon 2040, de définir des axes stratégiques nécessaire et de déterminer un plan d'actions utiles pour concrétiser ces axes stratégiques».

*In fine*, alors qu'ils se voulaient prospectifs, il s'avéra que la plupart des ateliers (consacrés au logement, à l'économie, à l'environnement, à la cohésion sociale et au développement international) étaient contraints par les limites de l'accord de gouvernement 2009-2014. Quand on sait que le PRDD ne sera voté par le gouvernement qu'en 2014, il y a de quoi s'interroger sur la portée réelle qu'aura le plan...

Les raisons de notre sortie sont multiples, nous invitons le lecteur curieux à attendre le prochain numéro de *Bruxelles en mouvements* qui sera consacré aux critiques détaillées du processus.

En attendant, les crises se succèdent sans que le *business as usual* n'en soit autrement affecté. Crise financière, crise énergétique, crise du logement (social), crise écologique, dualisation sociale galopante,... Autant de bombes qui nous explosent les unes après les autres à la figure pendant que le gouvernement, sous prétexte de «boum démographique», élabore en secret un nouveau Plan Régional d'Affectation du Sol qui confiera au marché le soin de s'occuper des problèmes que la Région s'avoue incapable de résoudre.

En 1995, à l'occasion de l'enquête publique sur le premier PRD, les acteurs associatifs s'inquiétaient déjà de voir confié au marché le soin de réguler la production de bureaux. À l'époque, il y avait plus d'un million de m<sup>2</sup> de bureaux vides sur un stock de 8 millions. Dix-sept ans plus tard, le volume de bureaux vides à doublé. On est donc en droit de se demander ce que le marché va bien pouvoir faire pour résoudre le problème du logement des plus faibles quand on voit l'incurie des acteurs privés à gérer l'offre de bureaux dans un contexte dérégulé.

INTER-ENVIRONNEMENT BRUXELLES

