

3500 logements sociaux à Bruxelles : chronique d'un échec annoncé.

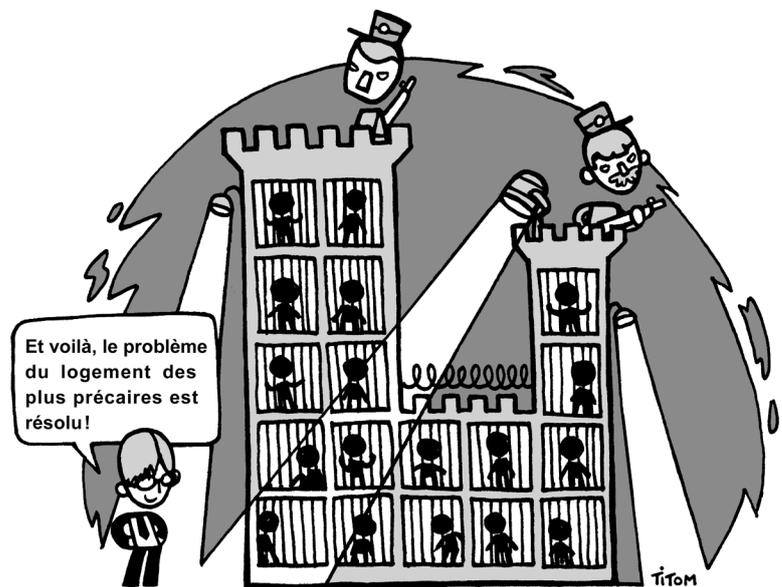
Didier Coeurnelle

Conseiller Cpas à Molenbeek

Peu avant les élections régionales de 2004, le gouvernement régional bruxellois annonçait sa volonté de construire des milliers de logements sociaux. Après les élections se crée la coalition bruxelloise dite Coalition Olivier. Elle est composée du PS, du cdH et d'Ecolo (et côté néerlandophone du VLD, du SPa et du CD&V). Cette coalition reprend de manière très précise cet objectif : il s'agira de construire 3.500 logements sociaux et 1500 logements moyens durant la législature. Après environ 2 ans de gouvernement, où en sommes-nous ?

La réponse tient malheureusement en 3 mots « Quasiment nulle part ». Aucun logement n'est construit, aucun logement n'est en construction et, plus grave encore, pour l'immense majorité des logements concernés (plus de 4.000), il n'existe apparemment pas véritablement de projet. Rien n'est achevé, rien n'est en cours et même rien n'a débuté.

Tout avait pourtant bien commencé. Les accords de gouvernement avaient été bien accueillis, l'objectif de logement social était largement partagé par les partis de la coalition (sauf peut-être par le VLD) et de plus peu de gens contestent l'urgence sociale de fournir un logement décent et abordable dans une ville où près de 30.000 personnes sont inscrites sur les listes d'attente du logement social. Les premiers mois sont théoriquement prometteurs : la secrétaire d'état compétente Madame Dupuis (PS) annonce dans Le Soir du 21 octobre 2004, « 600 logements concrétisés dès 2005 » ; des sommes plus que suffisantes sont débloquées dans les budgets et les premières procédures sont étudiées. Mais, très vite, tout s'emballé ou, plus précisément, très vite, presque tout s'arrête. Pourquoi ? Il y a une conjonction d'obstacles qui seront décrits ci-dessous. Les causes seront décrites dans l'ordre logique depuis le terrain jusqu'à la construction. Mais d'abord et avant tout, il y a une « faute ori-



ginelle » du gouvernement précédent comme du gouvernement actuel, à savoir que cet objectif très important n'a fait l'objet d'aucun plan détaillé. Encore aujourd'hui, vous ne trouverez (sauf erreur) nulle part une description globale du plan que ce soit au point de vue financier, social, urbanistique ou environnemental.

Quelles sont les autres difficultés, vues de manière globale ?

- Trouver un terrain adéquat dans une ville politiquement morcelée. Bruxelles n'est pas une ville surpeuplée, c'est même une ville assez verte et comportant d'assez nombreux espaces constructibles. Cependant,

comme chacun de ces terrains se situe dans une commune déterminée, il faut effectuer des choix. Bizarrement et malheureusement, les communes ne se bousculeront guère pour être les premières à bénéficier d'un investissement régional public important au profit de leurs habitants. Certains responsables communaux insisteront notamment sur le fait que, une fois que les logements seront construits, la commune devra prendre en charge des frais nouveaux (infrastructures adaptées à faire par la commune par exemple).

- Trouver un terrain adéquat dans une ville socialement et environnementalement morcelée.

Ici, plusieurs questions se rencontrent qui peuvent être synthétisées comme suit :

Hauteur versus Etendue : Faut-il construire en hauteur? Les grandes tours sociales n'étant actuellement plus guère défendues, le choix était vite fait. Mais cela signifie bien sûr que le terrain nécessaire pour construire est plus étendu que lors des grands projets sociaux des années 60.

Quartiers pauvres versus Quartiers riches ou encore Mixité versus Spécificité. Faut-il concentrer les pauvres dans leurs quartiers? Ici le choix est moins simple qu'il n'y paraît. Il y a un consensus assez large en faveur de la mixité sociale même si une homogénéité totale n'est évidemment pas souhaitable. Mais c'est dans les quartiers aisés que l'opposition au logement social est la plus grande.

Quartiers verts versus Quartiers solidaires. Cette question recoupe la précédente. Etant donné que les projets de construction dans les quartiers les plus aisés concernent principalement des espaces actuellement non construits (et non des chancres urbains), nombre d'habitants préfèrent naturellement leur espace vert. Ce souhait, qui a été particulièrement présent à Uccle s'ajoute souvent à une peur, parfois presque irrationnelle, des pauvres accusés d'actes de délinquance et de dévalorisation du quartier. La verdure devient parfois l'alibi politiquement correct du rejet de la solidarité.

- Difficultés liées à la complexité juridique et institutionnelle et aux normes en tous genres : en Belgique, plus qu'ailleurs, l'océan de règles législatives, la complexité et la lenteur des recours judiciaires, le morcellement des compétences donnent une prime considérable à tout partisan du statu quo. C'est aussi un obstacle pour les groupes les plus respectueux de l'Etat de droit parce que, sauf

coup de force, souvent rien ne bouge. Dans le cas du logement social, les difficultés spécifiques concernent notamment les assemblages juridiques nécessaires à la mise à disposition des terrains (surtout lorsqu'il y a 3 ou 4 partenaires), les consultations complexes pour le mode d'affectation du terrain et la procédure d'attribution des marchés.

- Difficultés liées aux progrès techniques, environnementaux et politiques. L'exigence vis-à-vis d'un logement neuf est bien plus grande aujourd'hui que dans les années 70. La tentation est grande de vouloir tout faire parfaitement. Mais c'est parfois en oubliant que « Le mieux est l'ennemi du bien ».

- Difficultés liées à des causes politiques conjoncturelles. Avec le temps et étant donné le nombre d'acteurs impliqués, la préoccupation des politiques semble parfois (souvent?) plus de désigner le voisin comme responsable du retard que de permettre les logements.

- Enfin, trouver un partenaire privé efficace pour construire est d'une extrême complexité dans l'environnement sociojuridique bruxellois.

Comment cela s'est-il passé concrètement sur le terrain bruxellois?

L'ensemble des difficultés précitées se sont combinées de la manière suivante :

- Les problèmes pour trouver des terrains ont mené au fait qu'actuellement des terrains n'ont été trouvés que pour moins de 1.000 logements. Et même pour ces 1.000 logements, les discussions sont très loin d'être achevées. La question a mené à Molenbeek-Saint-Jean à une pétition des habitants contre un projet de logements sociaux dans un quartier aisé de cette commune pauvre (Mettewie).

- La procédure d'attribution des marchés de construction pour plusieurs centaines de logements a échoué parce que les sociétés qui auraient dû construire ont finalement été refusées. Leurs projets étaient peu performants et très chers. Il est à noter que, très curieusement, les conditions mises pour que les entreprises puissent introduire leur candidature, étaient telles qu'il y a eu fort peu de dossiers déposés.

- Selon beaucoup, le travail réalisé par la secrétaire d'Etat, Madame Dupuis, n'est pas un modèle de consensus et rend les tâches de préparation et de construction des logements sociaux particulièrement difficiles. Selon le PS, à commencer par le président de la fédération bruxelloise, Monsieur Moureaux, très proche de Madame Dupuis, la faute n'incombe pas à celle-ci mais bien notamment à Ecolo, accusé de ne pas vouloir du logement social et de bloquer le dossier.

Comment s'en sortir par le haut?

Il faut savoir que, dans les années 20 puis dans les années 60, des milliers de logements sociaux ont été construits alors que la richesse et les techniques étaient bien moindres qu'aujourd'hui. Il faut savoir aussi qu'aujourd'hui, des milliers de logements non sociaux se construisent. Enfin, les espaces ne manquent pas : dents creuses (espaces vides dans des rangées de maisons mitoyennes), chancres urbains, espaces constructibles,...

Pour enfin avancer, il y a d'abord la pression accrue des citoyens et le passage d'une volonté politique molle à une volonté politique dure.

Pour la réalisation technique, je ne vais pas développer ici un projet

qui aurait dû être présent dès le départ. Il y cependant, à mon avis, deux grands axes de mécanismes possibles :

- Des grands projets mixtes « logement normal + logement social ». Par exemple s'il y avait une obligation de création de 20 % de logements sociaux lors de tout projet nouveau, des centaines de logements sociaux seraient construits chaque année.

- Des petits projets systématiques : par exemple, le recensement de toutes les dents creuses et ensuite un projet global de construction.

Il reste moins de 3 ans au gouvernement bruxellois pour tenter de réaliser ce à quoi il s'est engagé. Sans la pression des citoyens et des médias, les chances qu'il y arrive un jour sont à mon avis quasiment nulles.

Pour être maintenu au courant de l'évolution de ce dossier, vous pouvez écrire à l'adresse didiercoeurnelle@village.uunet.be

MANIFESTEZ
VOTRE DROIT AU LOGEMENT
LE 16 JUIN A 12 H
PLACE DU NOUVEAU MARCHÉ AUX GRAINS 1000 BRXL

Bruxelles,
on peut pas
vivre sans
toit !!



ER. RBDH 2/1 rue du Grand-serment 1000 Bruxelles - Graphisme: Emmanuel Tête - tetegalerie@yahoo.com

Parce que trop de familles attendent un logement social et que la construction de ceux-ci piétine des familles sont étranglées par des loyers très chers.

L'asbl Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat demande au gouvernement bruxellois de doubler le nombre de logements sociaux, d'introduire une allocation loyer couplée à un encadrement des loyers.

Si vous avez les mêmes revendications que nous, rejoignez-nous le vendredi 16 juin à 12h00, place du Nouveau Marché aux Grains à 1000 Bruxelles pour participer nombreux à la manifestation que nous organisons ce jour-là.