

5

BRUXELLES

Bimestriel,
Paraît 6 fois par an
Bureau de dépôt:
Bruxelles X
P 302402

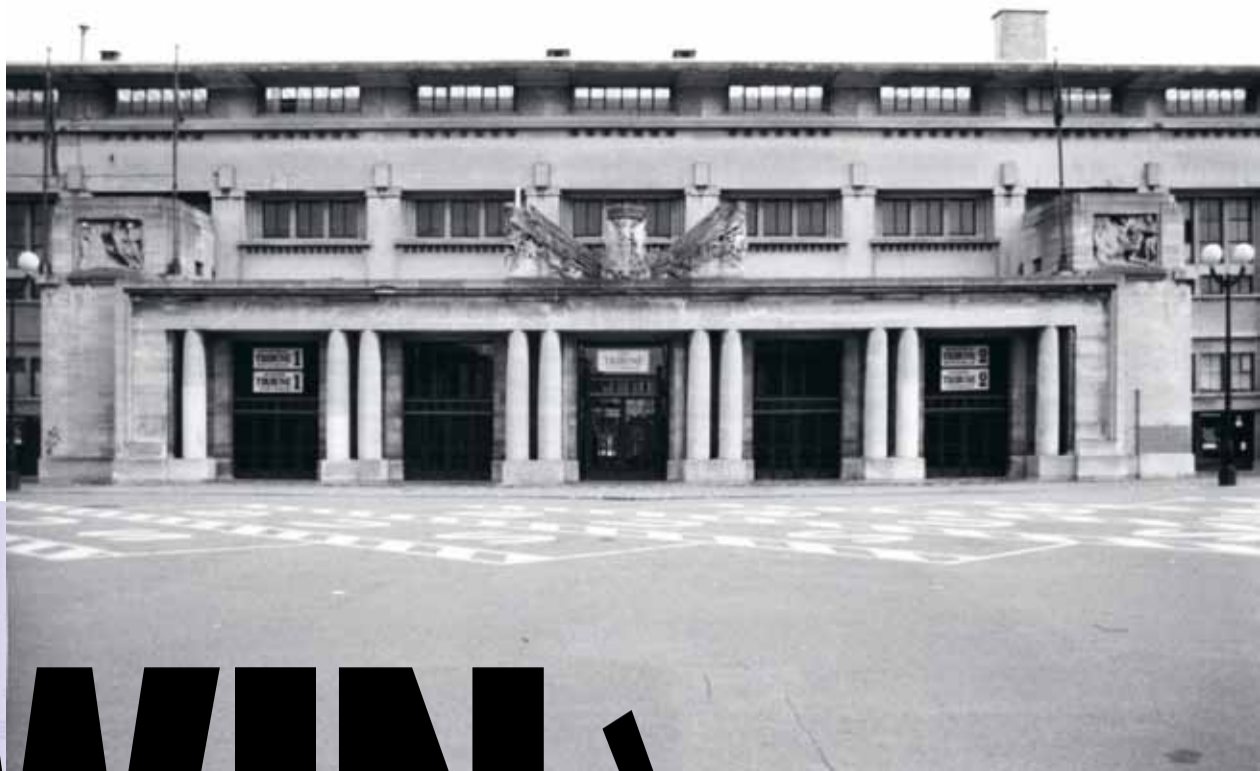


PB-PP1B-01148
BELGIE(N)-BELGIQUE

PÉRIODIQUE ÉDITÉ PAR
INTER-ENVIRONNEMENT-BRUXELLES,
FÉDÉRATION DE COMITÉS DE QUARTIER
ET GROUPES D'HABITANTS

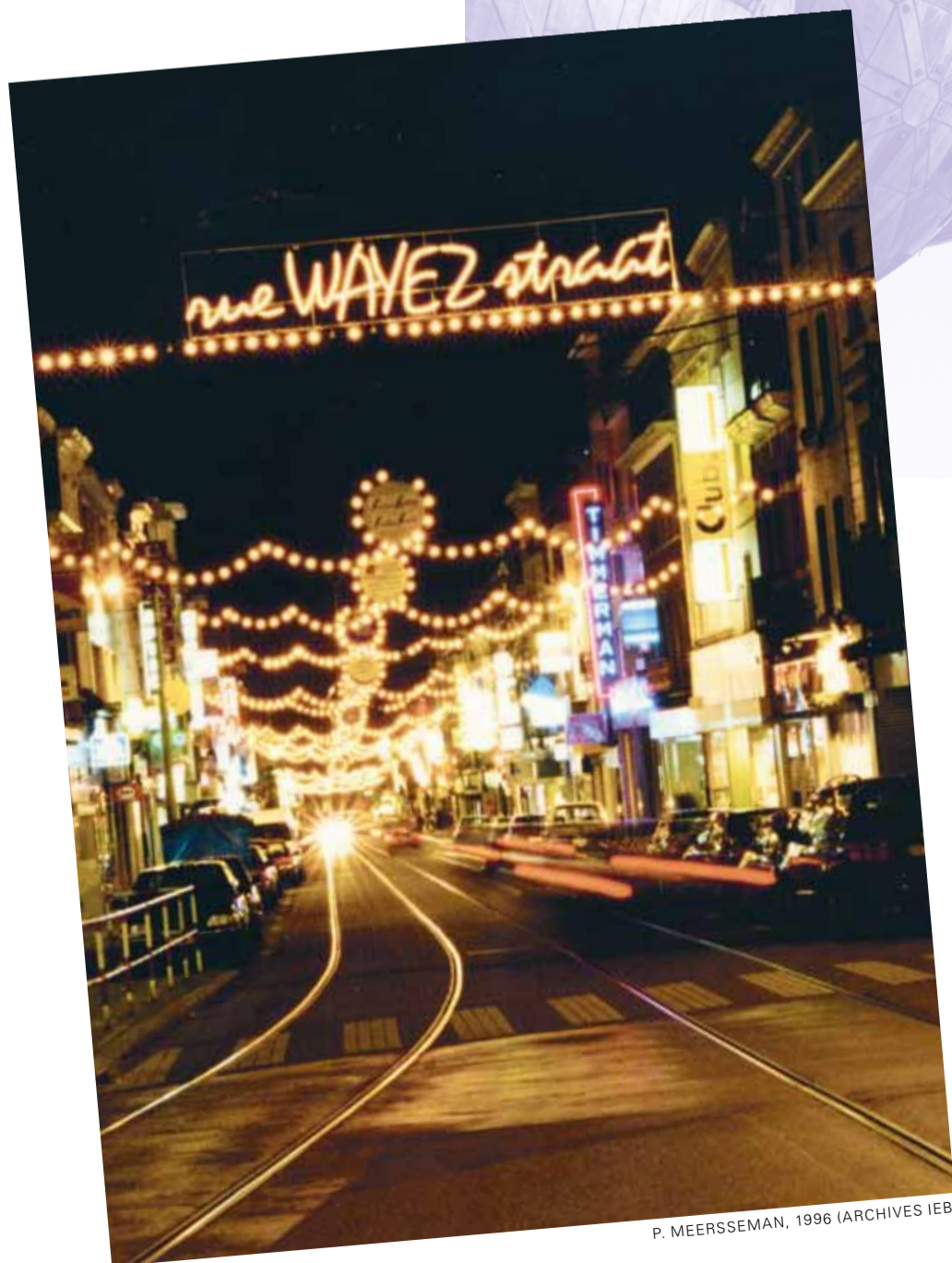
N°293 - MARS/AVRIL 2018

M A R I N A O L L
M A R O L L E S
I F B R O L S
É L E C T R O S M O G
O G A T A D
M O N R A I L S
E N U M
B É T O N



B. DEVILLERS, 1994 (ARCHIVES IEB)

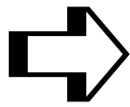
ENTRE STADE ET MARINA: DU WIN-WIN AU WIN-LOSE



P. MEERSSEMAN, 1996 (ARCHIVES IEB)

David Harvey, chercheur américain ayant remis au goût du jour la pensée lefebvrienne sur le droit à la ville, parle du modèle de ville entrepreneuriale pour les villes qui prônent un développement urbain à visée spéculative, où le secteur public prend les risques et le secteur privé récupère les bénéfices.¹ Le win-win annoncé haut et fort par ces villes se transforme bien souvent en win-lose. Voici un tour de la question autour d'un stade et d'une marina.

PAR CLAIRE SCOHIER,
INTER-ENVIRONNEMENT BRUXELLES



En 2012, IEB se saisissait du concept de droit à la ville, lequel vise notamment à construire celle-ci en donnant le primat à la valeur d'usage des éléments qui la composent sur leur valeur marchande.² Mais force est de constater que les leitmotifs de participation citoyenne et d'urbanisme durable, laissant croire à la victoire de la première sur la deuxième, relèvent aujourd'hui plus d'un slogan. Celui-ci occulte une stratégie de développement s'arrimant essentiellement à un principe de compétitivité entre villes. Ces dernières sont désormais réduites à n'être plus qu'un produit défini par la valeur d'échange qui s'articule autour de la rente foncière.

Tandis que d'autres grandes villes ont démarré leur mue dans les années 80, c'est avec un peu de retard que Bruxelles est rentrée dans la danse des grandes métropoles, des villes dites globales, pour se mettre en quête de réserves foncières prêtes à accueillir de vastes projets immobiliers. La parade consiste, à l'aide de pratiques de *city marketing*, à attirer des capitaux (marchands, financiers, humains, informationnels...) en se dotant notamment d'équipements urbains garantissant l'attractivité du territoire (salles de spectacle, musées d'art contemporain, centres de congrès, stades de foot, shopping mall...)³

Émerge une dynamique managériale de la ville, par l'intégration progressive des acteurs économiques dans la conception des politiques urbaines. De nouvelles coalitions gouvernent désormais une ville où la volonté publique s'exerce par l'intermédiaire de partenariats public-privé prenant des formes diverses. Une ville qui vise la construction spéculative d'un site plutôt que l'amélioration des conditions de vie au sein du territoire concerné. Une ville qui privilégie l'urbanisme par projet au détriment de l'aménagement global, et l'image au détriment de la substance. En apparence, ces pratiques peuvent parfois donner l'illusion de résoudre des problèmes urbains, mais jamais très longtemps; la concurrence urbaine transforme vite la fête éphémère en océan de dettes.⁴ En effet, combien peut-il y avoir de centres de conférence, de stades, de parcs d'attraction, de ports de plaisances et de centres commerciaux spectaculaires? Mais ces projets satisfont la logique électorale car ils sont porteurs de bénéfices politiques à court terme, en permettant de détourner l'attention des problèmes économiques et sociaux plus profonds. Sur le long terme, l'épreuve des faits démontre cette caractéristique principale: si le projet «marche», les bénéfices seront privatisés, s'il est un échec, les pertes sont alors socialisées.

Petite illustration du modèle entrepreneurial en Région bruxelloise, au travers du projet de stade de football national au Heysel et du projet de marina à Anderlecht :

EUROSTADIUM, CHRONIQUE D'UN HORS-JEU DÉMOCRATIQUE

1 C'est en 2013 que les ministres régionaux bruxellois, réunis à Ostende, décident en conciliabule de construire un nouveau stade de foot. Ce projet implique de démolir le stade Roi Baudouin et, pour installer le nouveau stade, d'occuper le parking C, un terrain de 30 hectares appartenant à la Ville de Bruxelles, situé entre les palais du Heysel et le ring de Bruxelles. Avec pour particularité que le site est situé en Région flamande. Objectif annoncé: participer à la coupe de l'Euro 2020.

Ce choix opéré hors de tout débat démocratique, et sans consultation préalable des autres parties concernées, n'aura de cesse d'être questionné par les acteurs non associés à la prise de décision. Pourquoi construire un nouveau stade de 60 000 places alors que le stade Roi Baudouin date des années 90, se combine avec une piste d'athlétisme prisée pour le Mémorial Van Damme, offre 50 000 places et a connu une rénovation de 60 millions d'euros il y a 17 ans pour participer à l'Euro 2000? La Belgique compte déjà six stades de foot, qui soustiennent la comparaison au niveau européen.

La Ville de Bruxelles et la Région avancent main dans la main en se gardant bien de fournir des réponses trop précises sur le financement de l'opération. La parade consiste à crier haut et fort que le stade ne coûtera pas un euro aux pouvoirs publics. Un argument de pure façade quand on sait que le terrain proposé au promoteur désigné, Ghelamco, est propriété de la Ville et qu'elle le met à disposition sous bail emphytéotique de 99 ans au canon symbolique de... un euro! Au terme des 99 ans, la Ville s'engage à racheter le stade, certes à un prix inférieur de 20 % au prix du marché (la norme en la matière est le transfert gratuit à l'échéance). La Ville s'engage en outre envers Ghelamco à verser, durant 60 ans, 5 millions d'euros/an pour quelques avantages cosmétiques, soit un engagement financier total de 300 millions d'euros majoré de l'indexation. Obnubilés par leur volonté de participer à l'Euro 2020, nos édiles se livrent pieds et poings liés aux appétits du promoteur et lâche du lest sur tous les fronts, dans l'espoir de disposer de l'infrastructure rêvée en temps et en heure.

Aujourd'hui, on sait ce qu'il est advenu de ce caprice: le projet de stade est coulé. Faut-il le regretter? Tout le monde y va de son refrain sur les conflits communautaires et sur l'incapacité de la Belgique à pouvoir encore monter des projets d'envergure «nationaux». La N-VA est pointée comme responsable de tous les maux. Sans

vouloir dédouaner celle-ci de ses responsabilités dans l'affaire, ni faire l'impasse sur les tractations immobilières qui se sont tenues en coulisses entre Ghelamco et le directeur du FC Bruges, il faut rappeler les responsabilités de ceux qui d'emblée ont pensé un projet qui n'avait rien de national et ne reflétait nullement l'intérêt général.

À la base du projet, on trouve le souhait obsessionnel d'Alain Courtois (MR), échevin des sports à la Ville de Bruxelles, de participer à la coupe d'Europe de football, combiné au souhait de la Ville de se débarrasser du stade Roi Baudouin. Celui-ci gêne en effet le développement du projet immobilier Neo, porté par le PS (un centre commercial de 72 000 m², plus de 700 logements, un centre de congrès de 3 500 places). Le deal se réalise par une alliance PS-MR: le MR apporte son soutien au projet Neo et en contrepartie le PS soutient le projet d'un nouveau stade. La cheville ouvrière du projet: Ghelamco, promoteur du stade de Gand.

UN PROJET HORS CADRE

Pour valoriser le terrain mis à disposition par la Ville de Bruxelles, Ghelamco s'éloigne totalement de l'appel d'offre qui se limite à la construction du stade, rentabilité oblige, pour prévoir un projet de 700 000 m² combinant un mystérieux campus dont personne n'identifie clairement la finalité, 24 000 m² de services et 78 000 m² d'horeca. Ce faisant, le promoteur fait aussi fi des balises posées par le Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel (VGSB) qui prévoit pour la zone un maximum 50 000 m² de loisir et 20 000 m² pour le bureau. Ces limites visaient à empêcher

l'asphyxie du ring et de l'A12 (voir ci-dessous) et à tenir compte des développements à venir du projet Neo. L'étude d'incidences du VGSB anticipait en effet sur les risques avérés de trafic supplémentaire généré par les multiples projets à proximité du plateau du Heysel (le centre commercial Uplace, recalé plusieurs fois pour des problèmes de mobilité et le projet Neo). Elle concluait que tous les investissements supplémentaires prévus (élargissement du Ro, routes parallèles le long du R22, élargissement de l'autoroute A12, développement du RER, ligne Diabolo, mise en œuvre intégrale des lignes interrégionales de bus et du tram tangentiel le long du R22...) seraient insuffisants pour absorber cet accroissement.

Conscient de cette entaille, le promoteur a tenté de faire rentrer son maxi-projet au chausse-pied en camouflant son ampleur à l'aide de

Combien peut-il y avoir de centres de conférence, de stades, de parcs d'attraction, de ports de plaisances et de centres commerciaux spectaculaires?

calculs complexes qui n'ont convaincu ni les associations attentives à l'évolution du projet ni le fonctionnaire de l'administration de l'aménagement urbain du Brabant flamand. Pour Ghelamco, les surfaces du stade n'étaient comptabilisées dans les fonctions de loisir que les jours de match et disparaissaient des superficies à prendre en compte les autres jours.

Or, compte tenu de son emplacement connecté au Ring et vu le grand nombre de places de stationnement prévues, ce «projet multifonctionnel» allait constituer un aimant à voitures. Avec ses 11000 places, le projet était catapulté dans le top 5 des plus grands parking du monde. En Europe, les stades de football semblables s'accompagnent d'une capacité de stationnement de 3000 places comme à Wembley. Des stades historiques tels que le Parc des Princes (Paris) ou Camp Nou (Barcelone) n'ont, eux, aucun parking. À Lille, le stade nouvellement construit Pierre Mauroy est doté de 3500 places. Par contre, leur accessibilité en transport public est sérieusement pensée.

L'étude d'incidences de l'Eurostadium aurait dû analyser un scénario de mobilité en examinant deux choses. D'une part, l'effet cumulatif du futur stade sur les flux du RO et de l'A12, en cas de match de dimension internationale, avec les trois projets de centres commerciaux Neo, Uplace et Docks (ouvert il y a un an); d'autre part, l'effet cumulatif des événements susceptibles de s'organiser simultanément: un grand match, un concert dans le Palais 12 et une foire internationale de réputation mondiale. S'y ajoute le scénario possible d'un grand congrès, vu que la phase 2 du projet Neo englobe la création d'une salle de congrès de 3500 places. Chacune de ces infrastructures diminuerait en rentabilité si son agenda était bloqué en raison de combinaisons jugées impossibles pour parer aux problèmes de mobilité. Les promoteurs tablaient sur une gestion rationnelle des agendas mais celle-ci n'existe pas à l'heure actuelle et la multiplication des événements sur le site ne fera que complexifier ce défi. 50 événements annuels, soit un par semaine, devraient au minimum être prévus sur le site du stade pour assurer sa rentabilité. Ils se télescoperaient inévitablement avec d'autres grands événements sur le plateau du Heysel.

L'OPTION DE LA RÉNOVATION : L'ALTERNATIVE QUI GÈNE

Alors que le projet d'Eurostadium est aujourd'hui mort et enterré, l'idée de rénover le bon vieux stade Roi Baudouin refait surface.⁵ Quelques semaines plus tôt ce scénario était pourtant inaudible au point que les pouvoirs publics n'avaient jamais commandé d'étude permettant de l'étudier sérieusement en vue de réaliser un arbitrage en connaissance de cause. Seule une étude du bureau d'architecture Goedefroo, cataloguée N-VA, et dès lors décrédibilisée, a circulé, laquelle estimait le montant d'une rénovation conforme aux normes de l'UEFA avec 60000 places à 120 millions d'euros.

Soucieuse qu'elle était de se débarrasser d'un stade difficilement compatible avec l'épanouissement du projet Neo, la Ville préférait passer le stade Roi Baudouin au bulldozer afin de valoriser le foncier ainsi libéré. Et de taxer dans la foulée ceux qui critiquaient le nouveau stade d'être en cheville avec la N-VA, communautarisant ainsi systématiquement le dossier, ce qui lui permettait de ne pas répondre aux critiques de fond et arguments soulevés.

Les motifs pour ne pas approfondir ce scénario se sont donc amoncelés avant même que toute étude susceptible d'objectiver la question soit réalisée. L'étude d'incidences de l'Eurostadium écartait du revers de la main l'hypothèse mal-aimée :

une rénovation du Roi Baudouin dans les délais, pour être conforme aux normes UEFA, serait trop coûteuse. À y regarder de plus près, cette affirmation est loin d'être démontrée dès lors que l'on sait que les charges publiques de l'Eurostadium s'élevaient au final à plusieurs centaines de millions d'euros⁶, qu'il faut en outre y intégrer les coûts liés à la perte de la piste d'athlétisme qui accueille le Van Damme et, pour être exact, le coût du terrain mis à disposition gratuitement par la Ville au promoteur.

L'autre argument opposé était que la rénovation serait à charge des pouvoirs publics et ne pourrait pas être confiée au privé. Pourtant, depuis le fiasco de l'Eurostadium, le développeur Besix a fait savoir qu'il pourrait rénover le stade Roi Baudouin, créer 45000 places avec des loges tout en gardant la piste d'athlétisme pour 200 millions d'euros.⁷

Rénover le stade est d'évidence la meilleure solution. Elle permet de maintenir le stade en Région bruxelloise, de garder sa proximité avec la station de métro, de préserver la piste d'athlétisme, de faire d'importantes économies et de réduire sérieusement les nuisances à l'égard des riverains.

L'échec de l'Eurostadium est une histoire de conflit communautaire, certes, mais faut-il au final regretter que ce dernier ait coulé un projet démesuré et coûteux mené sans respect des règles du jeu démocratique? Un projet dont le seul but initial était de servir des intérêts singuliers d'édiles politiques réduisant l'aménagement du territoire à un terrain de jeu immobilier, et s'entêtant au lieu d'écouter la multitude des signaux d'alerte. Car derrière le nouveau stade se cache un autre projet, le rêve immobilier de Neo avec son centre commercial de 72000 m² et dont la phase première est à l'enquête publique.⁸

UN PORT DE PLAISANCE À ANDERLECHT?

UNE CHARGE PUBLIQUE ANTI-SOCIALE POUR UN PROFIT PRIVÉ !

2 Quelques kilomètres plus au sud, c'est un autre équipement censément doté des fameuses vertus d'attractivité et chère à la ville entrepreneuriale qui tente de s'installer : une marina.

Tout démarre un «coup de comm'» d'un architecte, Philippe De Bloos, en 2010, lequel présente au salon immobilier Realty, un projet appelé «Rives» et consistant en la transformation radicale du quai industriel de Biestebroek. Alors que la rive droite du canal à cet endroit d'Anderlecht est affectée dans son ensemble en «zone d'industrie urbaine» (ZIU), l'investisseur vend le concept de «vivre, travailler et se détendre au bord de l'eau», et par la magie d'une maquette et d'une animation en image

de synthèse, pare le quai d'une marina digne de Dubaï et bordée de logements de luxe...

LA PREMIÈRE MARINA PREND L'EAU

Par sa démesure et son incongruité (et malgré la promesse farfelue de créer 5000 emplois grâce à cette métamorphose!), cette première mouture de marina, s'étalant sur 45 hectares le long de 300 mètres de quais, sembla vite classée dans les archives des projets urbanistiques mégalomanes heureusement jamais réalisés. Mais l'effet d'annonce de l'architecte-promoteur avait marqué les esprits et lancé une dynamique qui lui échappa d'ailleurs rapidement. Plusieurs promoteurs se mirent à acquérir d'importantes parcelles dans le périmètre,

Derrière le nouveau stade se cache un autre projet, le rêve immobilier de Neo avec son centre commercial de 72000 m².

faisant monter les valeurs foncières de ces terrains pourtant alors toujours affectés à l'industrie dans le PRAS (Plan régional d'affectation du sol).

Il ne fallait pas être devin pour comprendre que cette flambée des prix allait vite empêcher les pouvoirs publics d'imposer leurs vues sur le réaménagement du bassin, mais cela ne sembla pas inquiéter la Commune d'Anderlecht. Au lieu d'entamer immédiatement l'élaboration d'un Plan particulier d'affectation du sol (PPAS) établissant les règles d'un développement territorial équilibré, elle temporisa en commandant une étude préalable nécessitant de longs mois de travail, tout en ne cachant pas sa volonté de permettre à terme la construction de logements et d'activités récréatives, comme pour mieux conforter les investisseurs dans leurs fantasmes immobiliers... Il faut dire que l'idée d'une marina avait fait des adeptes, dont le bourgmestre d'alors Gaëtan Van Goidsenhoven, aujourd'hui échevin de l'urbanisme, qui y vit l'opportunité de se débarrasser de ce qu'il qualifia de «ghetto industriel crapoteux».



A. MIHALY (ARCHIVES IEB)

Au niveau de la Région, la Société de développement régional de Bruxelles (SDRB, rebaptisée depuis Citydev) s'inquiéta des effets de cette spéculation. Mais elle semblait bien seule. Début 2012, elle élaborait un plan de préemption pour le périmètre (un droit qui rend les pouvoirs publics prioritaires dans toute transaction immobilière dans un périmètre déterminé, mais comme la fixation du prix de vente y est basée sur le prix du marché, ce dispositif n'est

efficace que lorsque les valeurs immobilières sont basses)... que le gouvernement bruxellois laissa mariner au frigo.

En 2013, ce dernier adopta le PRAS «démographique», entérinant la transformation de 30 hectares d'une partie de cette zone en ZEMU (zone d'entreprises en milieu urbain) en vue d'y autoriser la création de logements. Ce changement d'affectation constitua le cheval de Troie pour les projets spéculatifs des promoteurs, prenant le risque de condamner définitivement toute capacité portuaire à venir dans le sud de Bruxelles et de mettre à mal la préservation d'une zone d'activités productives.

UN TIMING BIEN HUILÉ...

Quelques années plus tard, tandis que les promoteurs ont mis le grappin sur quelques hectares de ZEMU, en octobre 2016, la Commune met à l'enquête publique son projet de PPAS Biestebroek. Même si la spéculation bat son plein dans la zone, le projet de marina semble alors appartenir au passé, le promoteur Atenor ayant lui-même fini par abandonner son port de plaisance sur sa parcelle «City Docks».

Alors que tout le monde pense ce projet mort et enterré, l'architecte De Bloos jette son dévolu sur une vaste friche (près de 19 000 m²) située à côté de la rue Wayez et du quai Demets, en rive gauche, sur l'ancien site Shell. Toutefois le projet de PPAS en cours de discussion cadre suffi-

samment les affectations de l'îlot pour freiner l'éventualité d'une marina totalement inappropriée à cet endroit. Coup de théâtre! En mai 2017, la Commune introduit une modification radicale au projet de PPAS, en y intégrant un «bassin» de 5000 m² destiné à accueillir des yachts en plein cœur d'Anderlecht et la possibilité, sur l'îlot Shell, de construire une tour de 14 étages! Une modification taillée sur mesure pour un promoteur ayant dans ses cartons un projet immobilier massif nommé «The Dock». Les nombreux détracteurs du projet espèrent alors encore que le bon sens de la Région interviendra pour bloquer le projet.

Le 4 septembre 2017, la commission de concertation rend un avis chèvre-choutiste et botte en touche en renvoyant la question de la pertinence de l'érection d'un bassin de plaisance au stade de la délivrance des permis: «Considérant que le RIE Complémentaire a, comme demandé dans l'avis de la commission de concertation de 2016, évalué la possibilité de création d'un port de plaisance dans cet îlot; que le choix d'implantation du port de plaisance est expliqué dans le RIE Complémentaire et vise à permettre un plus grand développement du périmètre A, l'autre alternative envisagée; [...]; que seul les permis d'urbanisme et d'environnement liés à la création de cet équipement peut définir les conditions de gestion (fonctionnement, conventions de dragage, financement de la déviation du collecteur...)».

Malgré une note très critique du Maître architecte sur le projet, le gouvernement bruxellois entérine le 7 décembre 2017 une version du PPAS Biestebroek qui fournit une base légale à la création d'un port de plaisance. Dès le lendemain, la Commune d'Anderlecht mettra le projet «The Dock» à l'enquête publique (en plein milieu des vacances de Noël): 302 logements construits en partie en hauteur (dont une tour de 14 étages), flanqués d'une marina pour 45

yachts, des commerces, des bureaux, un hôtel et un parking souterrain.

UN PROJET SANS PLUS-VALUE ET ANTI-SOCIAL

Excepté le bénéfice financier pour les investisseurs, ce projet ne présente aucune plus-value, ni pour le quartier ni pour la Région. L'actuel port de plaisance de la Région, le Brussels Royal Yacht Club (BRYC) n'est rempli qu'à 60% et sert essentiellement de port d'hivernage en raison du peu d'avantage pour la navigation de plaisance sur le canal en direction de Charleroi. Le projet de marina, si d'aventure il rencontre un certain succès (ce qui est douteux au vu de son mauvais emplacement), viendra donc directement concurrencer le BRYC déjà sous-utilisé.

Les plaisanciers boudent cet axe non pas en raison du manque d'infrastructure d'accueil mais parce que de nombreux facteurs jouent en sa défaveur: le trajet comporte de nombreuses écluses, la priorité est donnée au transport de marchandises, les 14 km du canal dans sa traversée de la Région bruxelloise présente

19 ponts quasi tous fixes. Si bien que les plaisanciers privilégient le canal Albert ou le canal de la Dendre. Ainsi le canal de Bruxelles-Charleroi comptabilise 600 mouvements de bateaux de plaisance par an alors que le canal Albert en compte 2500.

Pour couronner le tout, il apparaît qu'un port de plaisance est déjà en

construction 6 km plus au Sud à Beersel aggravant encore l'inutilité du projet de marina à Anderlecht.

À moins que l'objectif soit ailleurs. Il est évident que si un promoteur s'embarque dans une telle aventure, ce n'est pas par amour de la navigation mais parce que le projet de marina augmentera la valeur des logements. Le promoteur s'en défend et annonce que les appartements seront au prix du marché anderlechtois, soit 3 000 €/m² hors TVA. Bien au-dessus en réalité du prix du marché qui est de 2 550 €/m² pour l'ensemble de la commune et encore bien plus tassé dans la zone de Cureghem/Biestebroek.

Le Conseil consultatif du logement n'a pas manqué de faire part de ses inquiétudes dans son avis rendu le 19 mai 2017: «la création de la marina pourrait s'accompagner d'effets négatifs pour la population vivant actuellement dans le quartier environnant, comme la réduction du stock de logements accessibles. Le risque est grand de créer une dualité sociale et une véritable rupture avec les quartiers voisins plus pauvres».

LE PIRE ENDROIT POUR UNE MARINA!

Il apparaît à la lecture du rapport d'incidences environnementales que de nombreux obstacles techniques pèsent sur la réalisation d'une marina à cet endroit.

Durant les crues, la navigation est interdite car les deux écluses sont submergées. Le bassin viendrait s'implanter dans une partie étroite du canal formant un coude et donnant peu de visibilité au trafic, ce qui rend les manœuvres à cet endroit très délicates sachant que les péniches sont prioritaires et que les berges du canal sont élevées, accroissant encore la mauvaise visibilité. En outre, le chenal traversera la route et la piste cyclable qui longent le canal, et ce, juste avant le pont de Cureghem qui enjambe le canal vers la rue Wayez. En bref: au moment où la Région prévoit ►

des passerelles pour faciliter les connexions des piétons et des cyclistes entre les deux rives, elle permet ici une barrière juste avant une passerelle alors que le passage existant est optimal. La route du canal est à peu près la seule piste cyclable plane et efficace qui permet de traverser Bruxelles. C'est un axe très important tant pour les résidents bruxellois que pour les navetteurs qui se trouve mis à mal.

Enfin, le nouveau bassin obligera à dévier un important collecteur de Vivaqua touchant 100 000 habitants, ce qui nécessitera le placement d'un nouveau collecteur avec des techniques spécifiques en raison de la proximité de la nappe phréatique.

UN COÛT DÉMESURÉ AU PROFIT NON PARTAGÉ

Les différents obstacles à l'aménagement du projet en raison de son implantation inadaptée ont pour conséquence de multiplier les coûts estimés de l'opération. L'aménagement du bassin lui-même est estimé à 575 000 €, le déplacement du collecteur à 2 000 000 €, l'évacuation des terres pour la réalisation du bassin à 3 000 000 €, la réalisation d'un pont mobile, seule choix

permettant d'assurer le confort de la piste cyclable, 2 000 000 € encore !

Selon les calculs du Rapport d'incidences environnementales (R.I.E.) du PPAS Biestebroek, une telle infrastructure ne peut être rentabilisée en moins de 60 ans, en partant du principe peu probable que tous les emplacements seront occupés pour un abonnement annuel de 1 600 € (c'est le prix de la marina d'Anvers qui offre des avantages bien plus compétitifs).

C'est d'ailleurs pour permettre l'économie de son projet, que le promoteur a accru en cours de route le nombre des logements de 218 à 302 et le nombre d'emplacements de parkings de 199 à 345.

Le R.I.E. précité signale que si la demande (résidence de standing et de plaisance) n'est pas rencontrée, le projet est voué à l'échec. Et de pointer les exemples de Londres et Saïda au Maroc, où la création d'une telle infrastructure a suscité un décalage trop difficile à combler pour les promoteurs, avec pour résultat un investissement massif des autorités publiques pour la maintenir en fonction. En effet, il s'agit d'un bassin créé en intérieur d'îlot sur lequel tout développement ultérieur est fort compliqué. En

C'est une fois encore les pouvoirs publics qui prennent le risque et le secteur privé qui engrange les bénéfices.

réalité, c'est une fois encore les pouvoirs publics qui prennent le risque et le secteur privé qui engrange les bénéfices. En effet, le promoteur ne cache pas son intention de revendre la parcelle dès les permis délivrés.

Qu'un promoteur veuille s'embarquer dans une telle aventure parce qu'une marina augmentera la valeur de ses logements, c'est son business. Mais que les pouvoirs publics lui facilitent la tâche et prennent le risque de payer les pots cassés en cas d'enlèvement d'une infrastructure qui ne présente aucun intérêt public, c'est un comble.

Que ces projets réussissent ou échouent ils ciblent invariablement les personnes à plus hauts revenus et des activités économiques à forte rentabilité puisque leur financement dépend du rendement des loyers. Loin de freiner le processus de segmentation sociale et d'exclusion comme prôné par les pouvoirs publics qui les soutiennent, ils débouchent sur la formation de véritables oasis de richesses au sein d'un environnement pauvre.⁹ ■



PHOTOGRAPHE INCONNU, 1994 (ARCHIVES IEB)

1. M. Rousseau, « David Harvey contre la ville-entreprise », in *Villes contestées. Pour une géographie critique de l'urbain*, Les prairies ordinaires, 2014, p.90

2. « Le droit à la ville », *Bruxelles en Mouvements* n°259-260, octobre 2012 : www.ieb.be/-Bem-259-260-

3. Lire entre autre M. Van Criekingen, « La ville est un champ de bataille », *Revue Lava*, n° 3, 2017, p.5-17

4. D. Harvey, « Vers la ville entrepreneuriale. Mutation du capitalisme et transformation de la gouvernance urbaine », in *Villes contestées*.

Pour une géographie critique de l'urbain, Les prairies ordinaires, 2014, p.119

5. Début février 2018, le gouvernement bruxellois a commandé une étude juridique pour savoir si la convention passée entre la Ville de Bruxelles et le promoteur flamand peut être dénoncée en vue de chercher des pistes alternatives, notamment en rénovant le stade Roi Baudouin. Jusqu'ici, les frais d'avocat à charge de la Ville dans ce dossier s'élève à 1 million d'Euros.

6. Voir C. Scohier, « Eurostadium : des millions pour un donut ! » in *Bruxelles en Mouvements* n°277, juillet-août 2015

7. Rappelons que Besix fait partie du consortium ayant raflé la mise pour la phase première du projet Neo. Le promoteur est en charge de la construction de 590 logements sur le site.

8. Pour plus d'informations sur le projet Neo, consultez : <http://www.ieb.be/-Main-basse-sur-le-plateau-du-Heysel->

9. E. Swyngedouw, F. Moulaert et A. Rodriguez, « L'urbanisation néolibérale en Europe : grands projets urbains et nouvelle politique de la ville », in *Villes contestées. Pour une géographie critique de l'urbain*, Les prairies ordinaires, 2014, p.154

C'EST BIEN DE RÉNOVER UN QUARTIER... C'EST ENCORE MIEUX DE POUVOIR CONTINUER À Y HABITER

Les pouvoirs publics disent que l'objectif du Contrat de quartier Marolles est de lutter contre la sablonisation et la gentrification dans le périmètre. S'ils sont sincères, alors au boulot ! Ils ont des leviers à leur disposition pour éviter que leur opération ne provoque une hausse des loyers. En premier lieu : faire la transparence sur l'attribution de tous les logements publics dans le quartier, les mettre intégralement en location à des tarifs « sociaux », et en construire de nouveaux !

GWENAËL BREËS



Les autorités ne manquent pas de le rappeler : il y a 27% de logement social dans les Marolles, et c'est davantage que dans beaucoup d'autres quartiers. On connaît l'argument : « pour éviter que les Marolles soient un ghetto pour pauvres, il faut y introduire plus de mixité ». Belle affaire, cette mixité... On revitalise en son nom les quartiers populaires de Bruxelles en y attirant des ménages qui, par leurs revenus, offrent un retour fiscal important à la commune. Mais on ne se revendique jamais de cette même mixité pour permettre à des ménages précaires de s'installer dans des quartiers huppés.



PHOTOGRAPHE INCONNU (ARCHIVES IEB)

CONTRAT DE QUARTIER = GENTRIFICATION

À Bruxelles, la crise du logement touche une population bien plus large que les quelque 40 000 personnes en attente d'un logement social : plus de la moitié des habitants de la région seraient dans les conditions d'octroi d'un logement social. Cette proportion est encore plus importante dans les Marolles où de nombreux ménages précarisés ont du mal à trouver un logement à la hauteur de leurs revenus. C'est le cas de parents ne trouvant pas de logement abordable assez grand pour héberger leur famille (dans le quartier, la part de logements sociaux de plus de 3 chambres est l'une des plus basses de la région, et de nombreuses familles attendent une dizaine d'années pour une mutation), de jeunes Marolliens quittant le domicile de leurs parents et devant se résoudre à se loger ailleurs dans Bruxelles, de personnes à mobilité réduite ne trouvant pas de logement adapté à leur situation et de combien

de locataires habitant dans des logements dont l'état et la taille sont inversement proportionnels au loyer...
On ne se revendique jamais de cette même mixité pour permettre à des ménages précaires de s'installer dans des quartiers huppés.

de locataires habitant dans des logements dont l'état et la taille sont inversement proportionnels au loyer...

La question du logement est fondamentale dans un Contrat de quartier. Car en embellissant un quartier (en rénovant l'espace public, en investissant dans des projets socio-économiques...), la revitalisation urbaine a aussi pour effet de pousser les loyers vers le haut. Ainsi, les politiques visant officiellement à améliorer le cadre de vie des habitants les plus démunis ne leur bénéficient pas, à moins que l'opération favorise la hausse de leurs revenus plutôt que celle de leurs loyers !

COMMENT ÉVITER UNE FLAMBÉE DES LOYERS ?

Pour éviter que ce problème d'accès au logement empire sous l'effet du Contrat de quartier, il existe une solution : augmenter fortement l'offre de logements publics à loyers sociaux et modérés. ▶

Les Contrats de quartier prévoient toujours la construction ou la rénovation de logements. Depuis 1994, 1722 logements ont été construits ou rénovés dans ce cadre à Bruxelles, soit une moyenne de 25 logements par programme (majoritairement des logements 2 chambres). Dans le cadre du Contrat de quartier Marolles, la Région (sur sa part du budget) impose à la Ville de trouver des partenaires pour construire ou rénover au moins 30 logements à caractère social – il semble que le CPAS propose d'en réaliser 20, à charge pour la Ville de s'occuper des 10 autres. Mais on ignore encore de quels types de logements il s'agira, pour quels types de ménages. Par ailleurs, la Ville pourrait réaliser d'autres opérations sur sa part du budget, sans avoir encore annoncé ses intentions. Dans tous les cas, ces 30 unités sont très insuffisantes.

Autre piste : s'attaquer aux logements vides. L'Union des locataires marollienne a recensé, en 2016, 60 immeubles vides dans les Marolles. Soit un bon potentiel pour la création de logements sur base de ce qui existe déjà et n'est pas utilisé ! Le Contrat de quartier pourrait être l'occasion de faire en sorte qu'ils soient remis sur le marché à des loyers à caractère social.

UNE MAÎTRISE FONCIÈRE PUBLIQUE IMPORTANTE... MAIS OPAQUE

La maîtrise foncière des pouvoirs publics est importante dans les Marolles : ensemble, la Régie foncière de la Ville de Bruxelles, le CPAS de Bruxelles et les propriétés communales disposent d'un impressionnant parc foncier et immobilier. Il y a des infrastructures (écoles, crèches, commissariat, hôpital, homes, centre d'entreprises, etc.), mais aussi beaucoup de logements. Le hic, c'est que ces organismes publics sortent de plus en plus souvent de leur rôle et s'alignent sur les tarifs du privé, voire se transforment partiellement en promoteurs immobiliers.

C'est clair dans le cas du CPAS de Bruxelles, qui opère une distinction nette entre la gestion de son patrimoine immobilier et foncier et sa mission de service public d'action sociale. Comme le confirme le site web Brudomo où le CPAS fait état de ses activités immobilières : vente, location, acquisition, développement immobilier, châteaux, commerces, parkings, bureaux, centres d'entreprises... et de nombreux logements « moyens », loués à des tarifs proches de ceux du marché privé. Il s'agit d'une grave dérive institutionnelle, car l'argent ainsi gagné n'est pas réinvesti dans ses missions sociales. C'est ce qu'a démontré une des rares études sur le sujet, réalisée en 2013 par le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH).¹ Tordant le cou à un canard, l'étude des comptes du CPAS a montré que ses activités de promotion immobilière lui coûtent énormément et lui rapportent bien peu : « On assiste à une double dynamique : le CPAS construit, rénove, transforme sans relâche, mais il achète aussi de l'immobilier qui, à terme, subira le même sort. Donc de nouvelles dépenses à prévoir, de nouveaux moyens à affecter. De notre point de vue, cette politique-là n'est pas compatible avec la nature même d'un CPAS. Pour le moment d'ailleurs, la politique d'investissement du CPAS ne permet pas de générer des richesses qui pourraient profiter à l'ensemble de ses usagers. »

Cette politique de promotion immobilière qui ne bénéficie donc guère aux allocataires sociaux, ne profite pas plus à la majorité des Bruxellois – à qui ces logements sont inaccessibles. Pire : ils

sont parfois subventionnés par la Région, officiellement pour être loués à des tarifs plafonnés ou « de type social » ! En effet, alors qu'une grande proportion des logements du CPAS (deux tiers de son parc locatif) et de la Régie foncière

PÉTITION : LES MAROLLES DOIVENT RESTER UN QUARTIER POPULAIRE !

— — — — —

C'est bien de rénover les Marolles... c'est encore mieux de pouvoir continuer à y habiter !

La Ville de Bruxelles et la Région de Bruxelles-Capitale lancent le « Contrat de quartier Marolles ». 30 millions d'euros seront investis dans la rénovation et « l'embellissement » du quartier.

Cela peut être une bonne nouvelle à condition que des mesures fortes soient prises afin d'éviter que cela entraîne une hausse des loyers.

Nous voulons :

- 100 nouveaux logements à caractère social (rénovation et construction).
- Rendre habitables tous les logements vides (publics ou privés).
- Occupations temporaires des logements vides dans l'attente des rénovations.
- Transparence sur tous les logements appartenant aux pouvoirs publics dans le quartier (CPAS, Régie foncière) et inventaire des adresses, loyers, charges et modes d'attribution.

Tous ces logements doivent être accessibles et destinés en priorité aux habitants à faibles revenus et aux personnes ayant des difficultés spécifiques de logement.

Rénover : oui ! Augmenter les loyers : non !

Premiers signataires : *des habitants des Marolles, Ateliers des droits sociaux, Pavé dans les Marolles, Petite maison du Peuple, Union des locataires marollienne, Unité des scouts des Marolles...*

— — — — —

<https://www.change.org/p/collège-de-la-ville-de-bruxelles-les-marolles-doivent-rester-un-quartier-populaire>

Le dispositif le plus évident pour éviter une flambée des loyers serait leur encadrement.

sont subventionnés par la Région, l'opacité règne sur leur attribution et sur les loyers réellement pratiqués – particulièrement dans le cas du CPAS qui fait régulièrement obstruction au contrôle de l'administration régionale sur les logements subventionnés. Selon le RBDH, au final seulement 13% des personnes isolées aidées par le CPAS ont accès à ses logements subventionnés. Et les subterfuges ne manquent pas pour contourner les règles et entretenir la confusion entre loyers « moyens » et loyers « modérés » : des opérateurs publics répercutent

sur les locataires le coût de travaux trop élevés, réclament des charges tellement importantes qu'elles vident le sens de loyers « plafonnés », ou encore augmentent le loyer dès le premier changement de locataire – alors que tout logement subventionné est censé être loué à vie à un tarif conventionné...

DES LOYERS « SOCIAUX » DANS TOUS LES LOGEMENTS PUBLICS, TOUT DE SUITE !

De combien de logements publics parle-t-on ? Le CPAS n'a pas répondu à notre demande d'obtenir la liste de ses propriétés dans les Marolles et des loyers qu'il y pratique. La Régie foncière, elle, nous dit y posséder 223 logements – mais son site Internet en répertorie 370.

ET SI ON COMMENÇAIT PAR DES BONNES PRATIQUES ?

Premièrement, faire la lumière sur l'ensemble de ce parc immobilier public (CPAS, Régie foncière, propriétés communales...) : inventaire des propriétés, des éventuels bâtiments inoccupés, des logements, transparence sur les loyers et les revenus des locataires...

Ensuite : annonce publique du CPAS, de la Régie foncière et des propriétés communales, ensemble. Engagement ferme : chaque propriété de ce patrimoine, chaque nouvelle mise en location le sera à des loyers apparentés « sociaux », dans tout le périmètre et pendant toute la durée du Contrat de quartier, au minimum.

Voilà une mesure qui est à portée de main de la Ville et qui serait de nature à agir positivement contre la crise du logement et à avoir un peu d'effet régulateur sur le marché locatif privé.

Une mesure à prendre d'urgence, avant toute autre dans le Contrat de quartier.

ET L'ENCADREMENT DES LOYERS ?

Le dispositif le plus évident pour éviter une flambée des loyers serait leur encadrement. D'autres pays que la Belgique développent des mesures de ce type, mais chez nous, les débats sur la question montrent la frilosité aigüe du monde politique à ne fût-ce que toucher à un cheveu du sacro-saint droit de propriété... même s'il est en contradiction flagrante avec le droit à l'habitat, dans un contexte où nombreux sont ceux qui ne savent plus se loger dans leur ville.

On pourrait toutefois imaginer qu'un Contrat de quartier implique d'office un dispositif contraignant de blocage des loyers privés, d'application pendant toute la durée et sur tout le périmètre du programme. Oui, mais sur quelle base légale ? Celle, quasi inexistante, de la Région ? La première mesure en la matière que le Gouvernement bruxellois s'apprête à rendre publique, dans les prochaines semaines, se borne à... publier une grille indicative des loyers de référence, selon un système de moyenne appliqué par quartiers. D'après une version de travail de cette grille que nous avons pu consulter, le loyer moyen dans les Marolles pour un appartement d'une chambre en mauvais état, est de 524€ ! Outre qu'elle n'aura aucun effet contraignant, cette grille risque de produire des effets pervers qui verraient des propriétaires peu scrupuleux augmenter leurs loyers s'ils sont en deçà du montant de référence. Vive le progrès. ■

1. « À qui bénéficient les logements du CPAS de la Ville de Bruxelles ? », juin 2013. À lire sur : www.rbdh-bbrow.be



ARNOLD KARSTENS, 1989 (ARCHIVES IEB)

L'ALLOCATION LOYER « GÉNÉRALISÉE » INDICE DE PROTECTION ULTRA LÉGER

Au menu des réformes à mettre en œuvre en matière de logement pendant cette législature, l'actuelle majorité avait inscrit la refonte des différents systèmes d'allocation au loyer et au relogement. Le texte, sous la forme d'une nouvelle ordonnance, a été adopté récemment en première lecture. Alors, vraie réforme ou mesurette ?

THIERRY KUYKEN, INTER-ENVIRONNEMENT BRUXELLES

➔ Actuellement, plusieurs systèmes d'aide financière au loyer et au relogement co-existent et il n'est en effet pas évident d'y voir clair dans les différentes procédures mises en place au fil du temps et des réformes. Pour ne rien arranger, ces différentes aides sont gérées par différentes administrations sans grand souci de cohérence ou d'uniformisation. Une refonte s'avérait donc bien nécessaire.

Mais les soucis de cohérence et d'ordre administratif ne sont bien entendu pas les seuls éléments à prendre en compte. En tout premier lieu, il y a bien sûr la situation de précarité face au logement dans laquelle se retrouvent des milliers de ménages bruxellois et par rapport à laquelle les pouvoirs publics peinent depuis des années déjà à mettre en œuvre les leviers d'action nécessaires.

Avant de nous pencher sur l'avant projet de réforme qui est sur la table, il nous semble utile de faire un bref état des lieux des dispositifs existants en guise de rappel.

En premier lieu, il y a l'allocation relogement (anciennement ADIL) qui apporte une aide aux ménages qui occupent un logement inadapté ou insalubre et qui n'ont pas les moyens d'en trouver un autre, ainsi qu'aux sans-abris sous certaines conditions. Cette aide apporte un soutien à la fois pour subvenir aux coûts du déménagement ainsi que pour assumer le coût du nouveau loyer et cela pour une durée de 5 ans.¹ Cette aide touche environ 5200 ménages.² Elle est accordée peu importe le type de logement dans lequel le ménage vient s'établir, donc également

s'il est amené à occuper un logement social par exemple, et ne peut être obtenue qu'une seule fois.

Vient ensuite l'allocation octroyée par le Fonds régional de solidarité aux ménages qui se voient contraints de quitter un logement frappé d'interdiction de location suite à une intervention de l'inspection régionale du logement (DIRL). Ce dispositif touche environ 300 ménages.³

En troisième lieu citons l'allocation loyer à destination des ménages occupant un logement communal ou appartenant à un CPAS. Cette aide octroyée par la Région vise à rendre plus accessibles ces logements pourtant publics dont les loyers sont souvent trop élevés pour les ménages en situation de précarité. Elle est conditionnée à un plafonnement du loyer et est de ce fait très peu utilisée puisque seuls une centaine de ménages en bénéficient.⁴

Pour finir, la plus récente allocation à destination des candidats locataires en attente d'un logement social. Cette aide vise à pallier le manque d'offre et de production dans le secteur du logement social.

L'objectif était de venir en aide aux quelques 1000 ménages qui cumulent le plus de critères d'urgence (entendez de points de priorité) et qui sont inscrits comme demandeurs. Dans les faits, la complexité administrative du dispositif et sans doute le manque d'information font de cette mesure un échec total puisque seuls quelques dizaines de ménages en bénéficieraient actuellement.

AU RAYON COSMÉTIQUE

Le projet d'ordonnance qui est aujourd'hui sur la table prévoit bel et bien une fusion des différentes aides existantes dans une seule et même ordonnance et une uniformisation des pratiques entre celles-ci. Mais les différents volets, c'est-à-dire, l'esprit qui sous-tend ces aides ainsi que leur publics cibles restent quasi inchangés, ce qui fait qu'en fin de compte, l'allocation loyer « généralisée », telle que présentée par le Gouvernement, ressemble avant tout à une juxtaposition de dispositifs existants.

Pire, bien que dans son texte de présentation du projet d'ordonnance au Gouvernement, la Ministre annonce « *La nouvelle allocation généralisée se veut être une réponse forte à la crise du logement que nous connaissons* », dans les faits, il n'y a ni augmentation de l'enveloppement budgétaire qui tourne autour de 12 millions d'euros, ni augmentation du nombre de ménages bénéficiaires estimés dans ce même texte à quelques 4.589 ménages.

Au niveau des administrations, même son de cloche. Il n'y aura pas plus de moyens pour traiter les demandes ou effectuer le travail indispensable de promotion des dispositifs et d'accompagnement des ménages dans leur procédure de demande.

Dans ces circonstances, on voit difficilement comment l'allocation loyer généralisée pourra relever le défi et répondre aux attentes des ménages bruxellois les plus précarisés et des associations qui tentent de les soutenir comme elles peuvent.

BON POUR LE CŒUR ET LES ARTICULATIONS, SOULAGE LES COLIQUES, L'HERPÈS ET COMBAT MÊME LA RAGE

Outre le manque manifeste de moyens financiers et humains pour mettre en œuvre cette réforme, le second problème du texte qui est aujourd'hui sur la table est la multiplication des publics cibles, héritage des dispositifs passés. Une véritable réforme aurait dû permettre une redéfinition des publics et des principes.

Rien de tout cela dans ce texte qui de surcroît arbore le titre largement usurpé « d'allocation-loyer généralisée ». Historiquement, les dispositifs actuels ont été mis sur pied pour pallier certains travers, tantôt ceux du marché locatif privé (insalubrité, inadéquation, coûts...), tantôt ceux des loyers trop élevés pratiqués dans les logements publics communaux et les CPAS, et tantôt ceux liés au manque de production de logements sociaux.

Dans la réforme qui nous est présentée, ces principes et ces publics cibles restent inchangés avec pour résultat une aide au logement dont les critères d'accès sont multiples et excluant pour toute une série de ménages pourtant dans le besoin. Pire, loin de la simplification voulue, le dispositif nous semble au final encore moins lisible et accessible que par le passé.

En effet, il y aura dorénavant une superposition de conditions, les unes liées aux revenus et à la situation du ménage demandeur, les autres liées au logement qu'il aura pu trouver.

Pour ce qui des conditions liées à la situation du ménage, il y aura lieu de distinguer d'une part les conditions dites communes, c'est-à-dire applicables à tout demandeur et à tout logement, et d'autre part les conditions particulières qui permettent *grosso modo* de cibler les 4 types de publics hérités de l'ancien régime.

NUMÉRUS CLAUSUS

Au-delà de la complexité du système, la multiplication des critères vise de manière évidente à contenir l'enveloppe budgétaire en limitant le nombre de bénéficiaires du système et ce au sein même des différentes catégories de bénéficiaires. Ceci est très visible lorsque l'on examine un peu plus en détails les conditions d'accès.

La définition des conditions communes est relativement simple : les revenus du ménage ne peuvent pas dépasser le seuil d'accès du logement social, le demandeur ne peut pas être propriétaire et doit avoir 18 ans ou être émancipé. Du côté des conditions particulières on distingue 4 situations qui ouvrent le sésame de l'aide. Tout d'abord, celle du ménage inscrit comme candidat-locataire pour un logement social. Celui-ci devra avoir accumulé 6 titres de priorité pour pouvoir en bénéficier.⁵ Ensuite, sont visés les ménages bénéficiant d'un logement faisant partie du parc locatif d'une commune ou d'un CPAS.⁶ En troisième lieu sont concernées les personnes qui perdent leur statut de sans abri en intégrant un nouveau logement. Et en dernier lieu, la mesure vise les personnes qui se voient contraintes de quitter un logement inadéquat ou inadapté.

Du côté du logement, celui-ci devra bien sûr être conforme et adapté aux exigences actuelles et aux besoins spécifiques du ménage, mais surtout le loyer devra être inférieur ou égal au loyer de référence de la toute récente grille indicative des loyers du Gouvernement. Une nécessité bien sûr si l'on veut éviter tout effet d'opportunité et d'envol des prix du marché locatif, mais un élément d'exclusion aussi pour les ménages qui paieraient un loyer trop élevés, nous y reviendrons.

Autre nouveauté et c'est un plus à souligner, le logement ne pourra plus être un logement géré par une SISF ou une AIS, ce qui amenait auparavant de fait à une double aide au logement pour certains ménages alors que d'autres restaient sur le carreau.

C'est en tout cas sur base de ces différents critères que le Gouvernement a réalisé ses projections et a fixé à 4589 le nombre de ménages qui pourront être aidés. Ce chiffre est par ailleurs annoncé comme un maximum. Mais il n'est pas impensable, qu'à l'image d'autres dispositifs par trop techniques, le nombre de bénéficiaires effectifs soient nettement inférieur. L'avenir nous dira ce qu'il en est.

POSOLOGIE EN CAS D'IRRITATION

À budget inchangé et nombre de ménages visés sensiblement identique, l'allocation-loyer « généralisée » propose toutefois certaines évolutions, ce qui implique d'opérer des choix.

On a déjà évoqué le fait que le logement occupé ne pourra plus être un logement géré par une SISF ou une AIS, ce qui fera déjà diminuer le nombre de ménages bénéficiaires. Un autre aspect est le rééquilibrage opéré dans le montant des aides qui pour certains bénéficiaires seront moins importants et pour d'autres plus. Ainsi, le montant de l'aide sera dorénavant de 110 euros pour une personne isolée, ce qui est

moins qu'actuellement, mais ce montant sera majorés de 50 euros par enfant à charge avec un maximum de trois enfants, ce qui est plus qu'aujourd'hui. Il y a donc une volonté de soutenir plus les familles, ce qui n'est en soit pas une mauvaise chose, mais qui ne devrait pas se faire au détriment des personnes seules dont on sait qu'elles constituent aujourd'hui une part importante des personnes aidées.

C'est là que l'on voit clairement à quel point la réforme manque d'ambition puisque non seulement elle exclut un nombre important de ménages d'une aide qu'ils seraient légitimement en droit de réclamer, mais qu'en plus, faute de se donner les moyens suffisants, elle pénalise certaines catégories de bénéficiaires au profit d'autres alors que les montants perçus sont déjà dans tous les cas relativement faibles.

elle pénalise certaines catégories de bénéficiaires au profit d'autres alors que les montants perçus sont déjà dans tous les cas relativement faibles.

ATTENTION AUX EFFETS SECONDAIRES

Si le manque d'ambition et de moyens semble être une évidence, il subsiste une question plus épineuse qui est celle de la contrainte imposée par l'application d'un loyer conforme à la grille de référence régionale. Il est clair qu'un système d'allocation-loyer dans un contexte de marché locatif libre tel qu'on le connaît actuellement à Bruxelles risque de créer un appel

supplémentaire à la hausse des loyers. Un système d'encadrement mis en place préalablement est dès lors indispensable si l'on veut éviter que l'aide censée améliorer le quotidien des ménages les plus précaires ne se retrouve directement dans la poche de leurs bailleurs.

La grille indicative des loyers mise sur pied par le Gouvernement est une première étape d'un système d'encadrement, mais elle est non

Un système d'allocation-loyer dans un contexte de marché locatif risque de créer un appel supplémentaire à la hausse des loyers.

contraignante. Par ailleurs, les prix fixés ont été déterminés sur base du marché existant qui, on le sait, dysfonctionne et met en difficulté de logement une part sans cesse croissante des Bruxellois. Le fait que cette grille vient d'être

adoptée, ne nous permet pas encore d'avoir le recul nécessaire pour pouvoir juger de sa pertinence, mais il semble d'ores et déjà que sur certains segments les loyers sont sous-évalués alors que sur d'autres ils sont sur-évalués.

Au-delà du principe politique qui veut qu'une allocation-loyer soit une aide à destination des ménages qui en ont besoin et non de leurs propriétaires, il y a un principe de réalité qui est que nombre de ces ménages paient aujourd'hui un loyer supérieur à la grille de référence et se verraient donc exclus du système. Un principe de double peine qui montre à souhait toute la complexité et les dangers de ce type de dispositif. ■

1. L'aide au déménagement varie de 840 à 1092 euros et l'aide au loyer varie de 162 à 244 euros par mois en fonction de la composition du ménage, de ses revenus et du loyer payé. Voir toutes les conditions sur <http://logement.brussels/primas-et-aides/allocation-de-relogement>

2. Carole Dumont, RBDH, « Allocation-loyer: situation actuelle et enjeux pour demain » in *Bruxelles en mouvements* n°267 (novembre-décembre 2013)

3. Ibid.

4. Ibid.

5. Pour plus de détails sur le système des titres de priorité voir: <http://www.srb.irisnet.be/fr/particulier/louer-un-logement/logement-social/candidats-locataires/attribution>

6. Attention il s'agit ici uniquement des logements appartenant aux régies foncières communales et aux CPAS. Il ne s'agit donc pas de logements sociaux.

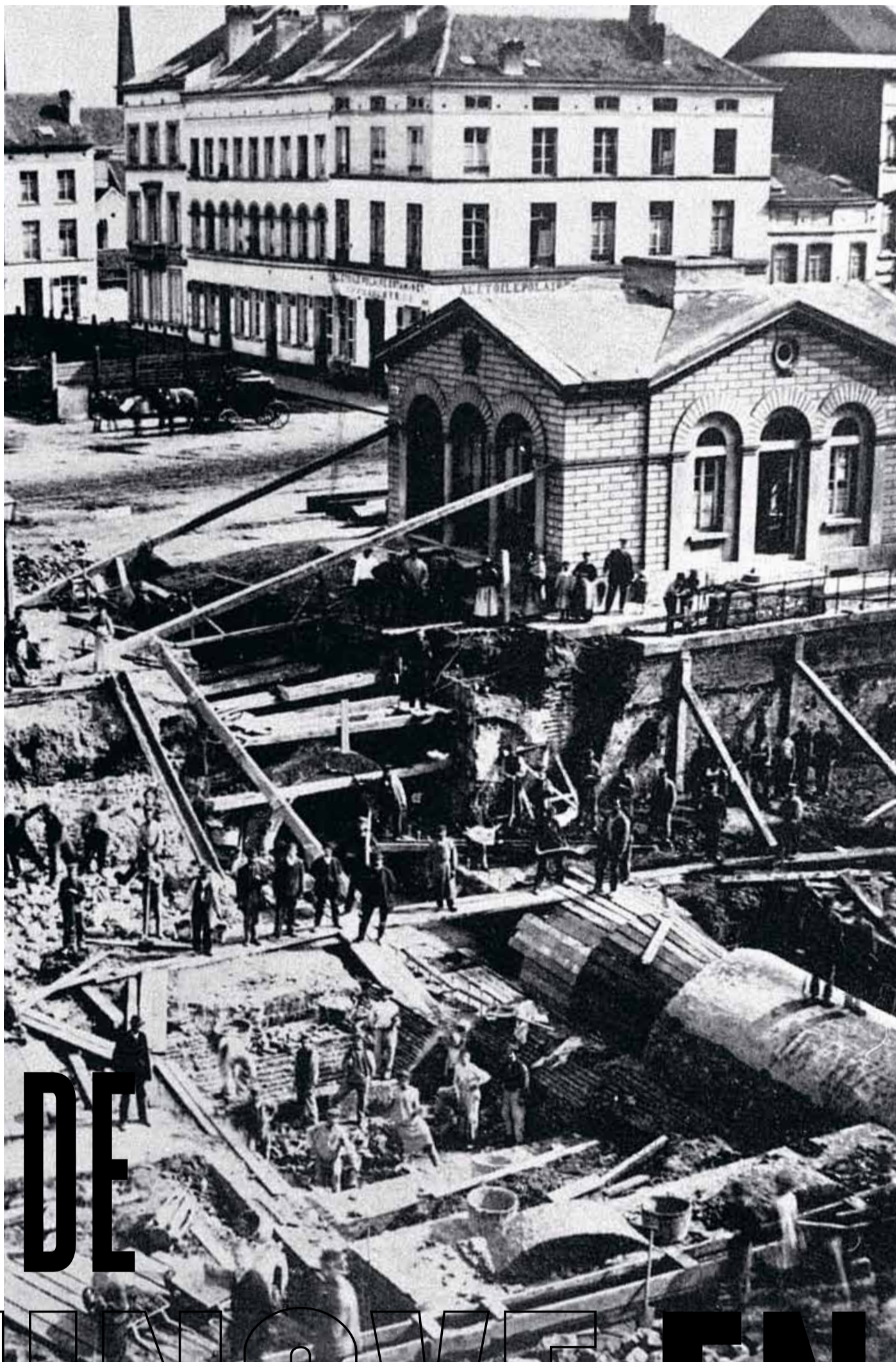
La multiplication des critères vise de manière évidente à contenir l'enveloppe budgétaire en limitant le nombre de bénéficiaires.



THIERRY KUYKEN

En ville, les sols sont souvent dénigrés : on dit leur qualité altérée par les pollutions, les décharges et autres héritages d'activités passées, et leur morphologie dénaturée par diverses épaisseurs de remblais, d'excavations et des remaniements de surface. Les sols urbains seraient-ils aujourd'hui devenus un obstacle de plus au « bon » développement urbain ?

« Travaux du grand collecteur de Molenbeek-Saint-Jean, porte de Ninove » 1872.
Photo de Jean-Théodore Kämpfe tirée du livre *Bruxelles, construire et reconstruire : architecture et aménagement urbain 1780-1914*.



DÉVIATION / OMLEIDING

PORTE DE

DE

NINOVE EN



Depuis longtemps, les sols alimentent des pans entiers de l'Administration urbaine : découpés en parcelles, classés en typologies ou en catégories. Ils font l'objet de plans cadastraux, de plans d'affectation des sols, de cartes des pollutions, ou peuvent être classés. Ces représentations servent de base pour exercer des droits de propriété, des prérogatives, et attribuer aux sols une valeur sur un marché. Par ailleurs, les sols sont aussi scrutés par de nombreux/scientifiques : archéologues, pédologues, géotechniciens, agronomes... Ils fournissent quantité de données qui permettent de décrire les sols urbains et d'alimenter ainsi les choix de l'Administration. Dans ce passage, la richesse des données fournies par les un·e·s est cependant souvent tarie ; on ne parle plus alors que de sols techniques, aptes à recevoir tel ou tel type d'infrastructures, parfois de potentiel archéologique enfoui, ou, plus rarement encore en ville, de sols arables de plus ou moins bonne qualité.

Cependant, au-delà de ces registres classiques (administratifs, marchands, scientifiques), les sols urbains, recèlent bien d'autres dimensions qui méritent d'être dépliées, et d'autres récits qu'il est excitant de déployer dans la perspective d'une transformation des façons de «faire la ville». En les observant attentivement, en effet, on se rend compte que les interactions, les cohabitations, les chronologies et les histoires dont les sols sont le précipité ou le support les rendent bien plus intéressants que ce que les cadres qui leurs sont imposés ne veulent bien dire. C'est ce que nous appelons des «écologies» : des vies, des relations, des histoires et des attachements qui peuplent les territoires. Tout d'abord, les sols ont une épaisseur temporelle, ils gardent la mémoire d'histoires passées, et même d'autres lieux, parfois lointains, auxquels ils sont ou ont été reliés. D'autre part, il y a ceux qui les habitent et les pratiquent : humains, animaux, végétaux, minéraux. Comme «usagers de la terre», ils sont aussitôt rendus inter-vulnérables. Au fil du temps, des relations se tissent entre eux pour le meilleur et pour le pire : des molécules bougent dans les sols – vitales comme toxiques – des terres sont accaparées, des espèces s'épanouissent alors que d'autres s'éteignent, des symbioses, des cohabitations, des remédiations réciproques s'opèrent... Enfin à différentes échelles – depuis le point de vue microscopique jusqu'au point de vue global – un sol est intrinsèquement dynamique, mouvant, changeant, sensible, précaire.

Humains, animaux, végétaux, minéraux peuplent les sols. Comme «usagers de la terre», ils sont aussitôt rendus inter-vulnérables.

Cette enquête sur les sols bruxellois, commencée il y a un an, nous a emmené·e·s à investiguer dans trois lieux : la Porte de Ninove (Bruxelles / Anderlecht / Molenbeek), le Potager de la Senne (Anderlecht) et le plateau d'Avijl (Uccle). Nous les avons choisis pour leurs situations différentes : dans la Vallée de la Senne ou en haut d'un plateau, en quartier dense, industriel, en chantier ou classé, cultivé ou boisé. Mais ils ont en commun, en tant que sols non bâtis en milieu urbain, de voir leurs devenir fortement

mis en jeu. Pour chacun de ces trois sites, nous avons tenté de (re)connaître les usagers de la terre, et d'exprimer la multiplicité de leurs interactions. Nous y avons passé du temps, les avons parcourus, sentis, écoutés, dessinés, notés, lus, explorés. Chacun de ces sols nous a emmené·e·s dans des écologies particulières que nous avons choisi de raconter à travers une balade et un docu-

ment graphique propres à chaque lieu : ce printemps, nous vous présentons le dépliant sur la Porte de Ninove qui fait suite à une balade organisée en mai 2017 ; le Jardin de la Senne vous sera raconté cet été, et le Plateau d'Avijl à l'automne.

Les documents graphiques que nous présentons sont du genre propositionnel, et nous peinons à leur donner un nom : cartographies subjectives, planches d'un atlas imaginaire, histoires de sols pliées ou dépliées... Nous les avons voulus ouverts aux questions plus que fermés sur des réponses, et nous espérons qu'ils contribueront à tracer des pistes, à penser et considérer les sols urbains d'une telle manière qu'il ne soit plus aussi simple de les disqualifier, eux, les êtres, les attachements, les écologies dont ils sont le fruit, le réceptacle et le support. ■

Ce dépliant de la porte de Ninove est réalisé par Livia Cahn, Noémie Pons-Rotbardt (recherches) et Élise Debouny (graphisme). Il s'inscrit dans le cadre d'une recherche sur les hinterlands intérieurs en Région bruxelloise menée depuis 2015 en collaboration avec Chloé Deligne, Nicolas Prignot et Benedikte Zitouni, à l'ULB LIEU et l'USL-B CES, avec le soutien d'Innoviris. Ce travail a donné jour à un livre (*Terres des villes, enquêtes potagères de Bruxelles aux premières saisons du 21^e siècle*, Paris : Éditions L'Éclat, à paraître en avril 2018), à des séminaires et à des balades auxquels il est possible de participer : voir sur le blog <http://ecobxl.hypotheses.org/>. Contact : ecobxl@collectifs.net

POUR ALLER PLUS LOIN :

La colonisation du savoir. Une histoire des plantes médicinales du «Nouveau Monde» (1492-1750), Samir Boumediene, Vaulx-en-Velin : Les éditions des mondes à faire, 2016.

Le Manifeste du Tiers-Paysage, Gilles Clément, Paris : Éditions Sujet/Objet, 2003.

«Bruxelles et sa rivière : Genèse d'un territoire urbain (12^e-18^e siècle)» in *Studies in European Urban History*, Chloé Deligne, Turnhout : Brepols, 2003.

Bruxelles : Chronique d'une capitale en chantier tomes 1 & 2, Thierry Demey, Bruxelles : Paul Legrain / Éditions C.F.C., 1990.

Flight Ways: Life and Loss at the Edge of Extinction, Thom van Dooren, New York : Columbia University Press, 2014.

Encyclopédie des plantes bio-indicatrices, guide de diagnostic des sols vol I, Gérard Ducerf, Éditions Promonature, Briant : 2014.

Revue Incidences, La lettre de l'environnement, N°384, portant sur les aspects économiques et stratégiques des marchés du traitement des sols, 30 novembre, 2015.

Petrochemical America, Richard Misrach & Kate Orff, New York : Aperture, 2014.

Flore des friches urbaines, Audrey Muratet, Myr Muratet, Marie Pellaton, Paris : Éditions Xavier Barral, 2017.

Le champignon de la fin du monde. Sur les possibilités de vivre dans les ruines du capitalisme, Anna Tsing, Paris : La Découverte, 2017.

Musée des égouts, Pavillons d'Octroi, Porte d'Anderlecht, 1000 Bruxelles www.sewermuseum.brussels

Comité de la Porte de Ninove : www.porteninovepoort.be

CHANTIER

PLAN DE TRANSPORT 2017-2020

L'OFFRE DE TRAIN

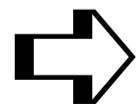


R. ETIENNE, 1996 (ARCHIVES IEB)

LE TRANSFERT MODAL AUSSI

Le 10 décembre dernier est entré en application le nouveau plan de transport de la SNCB, exercice trisannuel dessinant l'offre ferroviaire belge et fruit d'un processus laborieux de près de deux ans. Quel avenir dessine-t-il pour le train en Belgique et à Bruxelles, jusqu'en 2020 ?

THIBAULT JACOBS, INTER-ENVIRONNEMENT BRUXELLES



Nouveaux horaires, prolongations de lignes, extension de l'offre, rénovations de gares et d'ateliers. L'étendue de la nouveauté peut sembler large. Le service de communication de la SNCB s'en félicite d'ailleurs largement, adressant urbi et orbi la bonne parole d'un nouveau service répondant aux besoins d'un très grand nombre de voyageurs (avec un bonne dose de sexisme publicitaire ordinaire, voyez page suivante). Si l'on se penche concrètement sur les mesures de ce plan, on ne peut cependant que déplorer la timidité de ses avancées. La montagne aurait-elle accouché d'une souris? Comment dans ce contexte répondre aux ambitions bruxelloises en matière de transfert modal vers le rail?

LA CONCERTATION À REÇULONS

Depuis 2014 et l'élaboration du plan de transport 2014-2017, la SNCB s'est engagée timidement dans un processus de concertation et de «co-création» de ses grands projets. Elle répondait par là aux doléances croissantes des différents acteurs de la mobilité en Belgique : régions désormais compétentes en cette matière, provinces, communes, compagnies de transport régionales et associations de navetteurs. Depuis quelques années aussi le groupe SNCB a intégré à son conseil d'administration des représentants de chacune des régions. Pour cette nouvelle mouture la transparence devait être plus grande encore. Quatre séries de réunions ont donc été organisées dès septembre 2015 à Bruxelles, en

Flandre et en Wallonie. Ces *roadshows*, comme les qualifie le groupe ferroviaire, devaient permettre de faire le bilan du plan précédent, de récolter l'avis des acteurs sur le plan, d'enregistrer leurs demandes.

De l'aveu des participants, bruxellois comme wallons, ces séances n'ont cependant eu de participatives que le nom, et ont été bien plus unidirectionnelles que ne l'affirme le discours lénifiant de la SNCB. Les *stakeholders*¹ ont été confrontés à la présentation d'un projet bien ficelé dont bien peu de choses restaient encore à discuter. Les régions ont bien fait part de documents détaillant les projets qu'elles voulaient voir aboutir. 129 projets ont ainsi été soumis à la société ferroviaire. La SNCB s'y est servie comme dans une liste de course, en fonction de ses capacités, ou peut-être faudrait-il plutôt dire de sa bonne volonté. 65 projets sont retenus au final, dont 21 pour «l'aire suburbaine» bruxelloise. Dans les différentes administrations consultées le son de cloche est le même : le processus de sélection des projets a été très opaque, les critères et les justifications des choix n'ont pas été rendus publics. «Dans l'ensemble, ils font ce qu'ils veulent», nous dit-on.

Une tendance générale dans les processus de consultation publique observée depuis plusieurs années trouve malheureusement, une fois de



B. DEVILLERS (ARCHIVES IEB)

plus, une parfaite illustration. La participation est principalement cosmétique, n'octroyant aux *stakeholders* qu'un rôle mineur, tout en habillant le promoteur de projet d'une cape de respectabilité.

PAS DE COMPÉTENCE, DONC PEU DE VOLONTÉ

Cette insatisfaction de la prise en compte des intérêts régionaux mène le gouvernement wallon en novembre 2016 au refus d'avaliser une première version du plan. Ce veto médiatisé, qui prend place dans un bras de fer politique opposant alors des majorités régionales et fédérales aux compositions opposées, a conduit à de légers amendements du projet. Cette démarche n'est pas retenue à Bruxelles où le rapport de force est différent et l'intérêt pour le plan moins aigu sans doute.

Le relatif manque d'intérêt bruxellois pour le rail, quoiqu'en disent les responsables politiques et les grands plans de mobilité qu'a connu la région, se ressent assez fortement dans la conduite de ses politiques. Désabusé ou manquant de volonté, la Région ne se donne pas les moyens d'intervenir sur les dossiers ferroviaires. À l'administration régionale de Bruxelles Mobilité la cellule rail était jusqu'il y a peu totalement vide et les dossiers ferroviaires ne sont dans les mains d'un fonctionnaire que depuis quelques mois. Le plan régional de mobilité Iris 2 prévoyait en 2010 la création d'une interface ferroviaire régionale regroupant la STIB, Bruxelles Mobilité, l'AATL ou encore Bruxelles Environnement afin de coordonner leurs revendications auprès de la SNCB. Cette recommandation est cependant restée lettre morte. Le manque de compétence et de prise sur les décisions a eu raison de toute initiative en ce sens.

Le transport ferroviaire reste en effet avec le transport aérien une matière fédérale quand le transport routier est lui régionalisé. C'est derrière cette excuse que se retranchent les responsables politiques pour justifier leur manque d'action. En d'autres matières cette incompétence n'empêche pourtant pas le gouvernement régional de prendre des positions fortes et publiques pour infléchir les décisions fédérales, concernant le survol de la ville par les avions par exemple (on pense en particulier aux contraintes imposées pour le dépassement des seuils de bruit qui sont utilisées dans la négociation des routes aériennes).

UN PLAN DE TRANSPORT EN TEMPS D'AUSTÉRITÉ

Dans une attitude relativement passive, les autorités bruxelloise découvrent donc au même rythme que la population les avancées que lui réserve la SNCB dans son nouveau plan. Les attentes sont relativement basses: le budget de la SNCB a, on le sait, été fortement rabaissé sous cette législature. Les politiques drastiques d'austérité du gouvernement fédéral ont touché de plein fouet le groupe SNCB (et plus encore Infrabel). Le Plan pluriannuel d'investissement (PPI) 2013-2025 qui prévoyait 26 milliards d'investissement a été mis à la corbeille dès l'entrée en scène de la nouvelle majorité fédérale. Le nouveau PPI 2018-2022 a réduit ces budgets à peau de

chagrin, les rabotant annuellement de près de 233 millions.² Le moins que l'on puisse dire, c'est que le compte n'y est pas.

La marge de manœuvre est donc réduite. Qui plus est, les autorités régionales et l'administration sont plutôt satisfaites des avancées obtenues par le précédent plan de transport 2014-2017 – l'opinion générale veut que Bruxelles a été alors plutôt généreusement servie. La SNCB ne

navette depuis ou vers l'extérieur de la région, mais n'apporte aucune plus-value pour les déplacements intra-régionaux.

En somme, la principale nouveauté pour les déplacements internes à la région se situe dans la circulation de 14 nouveaux train tôt le matin ou tard le soir, en dehors des heures de pointes, répartis sur les lignes S2, S3, S5, S7 ou S10. Une grande nouveauté annoncée et fièrement mise en avant par la SNCB est la distinction enfin opérée entre offre du samedi et du dimanche. Région et administration qui portent cette revendication de longue date s'en montrent plutôt satisfaites. Cet enthousiasme porte pourtant sur de bien maigres avancées. L'axe Nord-Sud sera désormais mieux desservi le samedi avec un doublement des fréquences de passages des S1 et S2 (deux fois par heure). La rocade Est (ligne 26 avec détour par Luxembourg et le tunnel Josaphat³) sera quant à elle desservie samedi et dimanche une fois par heure par le S5. En l'attente du détail du PPI 2018-2022, il reste encore à voir si cette nouvelle offre sera bien financée. L'horizon de quatre trains par heure et par sens aux heures de pointe (deux aux heures creuses) dans toutes les gares bruxelloises est encore très loin.⁴

LES IMPASSES DE L'OFFRE ET L'INCITATION À LA DEMANDE

Ce constat d'une offre assez faible pour les Bruxellois émeut relativement peu les responsables politiques. Une certaine résignation domine quant aux réticences de la SNCB à offrir un service intra-bruxellois. Résignation ou bon accommodement d'ailleurs, dès lors que la vision prédominante au sein des édiles bruxellois est celle d'une nécessaire segmentation des missions de la STIB et de la SNCB. La compagnie nationale des chemins de fer aurait pour vocation de desservir les distances longues, les trajet inter-cité, ainsi que, dans une moindre mesure, les zones suburbaines. L'intercommunale bruxelloise aurait quant à elle pour fonction le transport exclusif des habitants de la

région. Il faudrait donc éviter que les deux sociétés publiques en viennent à se concurrencer pour le transport des habitants d'une même zone. Cette vision correspond parfaitement à celle de la SNCB (à moins qu'elle n'en émane) qui a toujours perçu son rôle historique en ce sens, veillant à amener au plus vite les voyageurs d'un centre-

ville à un autre, sans s'attarder dans les gare secondaires.

Dans ce contexte, comment faire en sorte que davantage de Bruxellois optent pour le train dans leur navette quotidienne interne à la région? Le projet de Plan Régional de Développement Durable (PRDD) tout comme le plan de Mobilité Iris 2 se montrent en effet relativement ambitieux en envisageant à l'horizon 2025 un

report modal vers le train tel que 5% des déplacements intra-bruxellois l'utiliserait désormais (contre 1% en 2010). Pour les décideurs bruxellois, ces objectifs relèvent cependant du vœu pieux. L'absence de contrainte et de mesures précises



CAMPAGNE PUBLICITAIRE DE LA SNCB, NOVEMBRE-DÉCEMBRE 2017

manque pas de le rappeler aux Bruxellois lors de ses roadshows en promouvant les 32 nouveaux trains qu'a apporté la précédente mouture. En contrepartie, les autorités régionales sont donc prêtes à se satisfaire de peu cette fois et n'espèrent pas de grandes progressions.

Le moins que l'on puisse dire c'est que les mesures de ce nouveau plan n'excèdent pas ces faibles attentes. Les roadshows organisés par la SNCB peinent à camoufler la maigreur des avancées. Ces présentations mettent ainsi en avant l'extension de l'offre S (la marque sous laquelle est désormais identifiée le réseau RER bruxellois, à l'image des S-Bahn allemands), or celle-ci consiste principalement en la prolongation des lignes ou de certains trains en dehors des limites de la région. Les trains S4, S5 S6 ou S8 vont ainsi plus fréquemment jusqu'au bout de leur ligne à Vilvorde, Denderleeuw, Alost, Enghien ou Louvain-la-Neuve. Pour les bruxellois, cela signifie la possibilité plus fréquente d'une

La participation est principalement cosmétique, n'octroyant aux *stakeholders* qu'un rôle mineur, tout en habillant le promoteur de projet d'une cape de respectabilité.

pour parvenir à ce report font en sorte que ces plans ne sont pas pris au sérieux. Ils sont considérés avant tout comme des outils de communication politique tant auprès de la population que des autorités fédérales compétentes.⁵

Faute de conséquence dans la prise de décision, de réelle volonté politique pour favoriser ce moyen de transport et d'investissements valables dans une offre attrayante, l'incitation au transfert modal doit donc emprunter d'autres voies. La première de ces routes secondaires est l'information et la communication, autour du réseau S principalement.⁶ Les gares doivent être plus visibles dans l'espace bruxellois, leur existence autant que leur offre doivent être connues de tous. Les outils mobiles comme les planificateurs de transport doivent mieux intégrer l'option «S». La tarification intégrée offrant un moyen de paiement unique, ticket

Une certaine résignation domine quant aux réticences de la SNCB à offrir un service intra-bruxellois.

ou abonnement, pour tout voyage en transport public dans les limites de la région doit également constituer un incitant. S'il est évident que l'ensemble de ces mesures sont importantes pour pousser davantage de Bruxellois à l'utilisation du train, elles risquent fort de constituer un coup dans l'eau, voire même d'être contre-productives si l'offre ne répond pas aux attentes des utilisateurs. Les navetteurs risquent fort d'en garder durablement une image négative. Le transfert modal vers le train devra encore attendre. ■

1. Le terme *stakeholders* désigne, dans la novlangue entrepreneuriale, les personnes ou organisations identifiées par un porteur de projet comme ayant un intérêt dans celui-ci. Par les temps qui courent, il est de bon ton de les consulter. Quant à les écouter... Pour une définition (im-)pertinente voir l'édito du BEM précédent.
 2. Le PPI 2013-2025 portait sur le groupe SNCB (Holding) dans son ensemble. Il a été remplacé par un PPI 2018-

2022 pour la SNCB de 3 milliards, un PPI 2017-2020 pour Infrabel de 4,3 milliards et un Plan Stratégique Pluriannuel d'Investissement (PPSI) 2018-2031 de 1,149 milliards. Le budget annuel consacré au train a donc été rogné de 233 millions d'euros. On mesure l'ampleur de la chute.

3. Ce «détour» de la ligne par le tunnel Josaphat a, il faut le rappeler, l'avantage de rapprocher les navetteurs des pôles de bureau du quartier européen, mais a pour corollaire la moindre desserte des gares de Delta et de Merode qui présentent elle davantage d'intérêt pour les bruxellois.

4. À l'heure actuelle, 16 des 33 gares bruxelloises satisfont à cette demande de 4 trains par heure et par sens, 11 n'en comptent que 2 par heure et six seulement 1 par heure. Source: Réponse du ministre Pascal Smet en Commission Infrastructure du Parlement Bruxellois le 23 octobre 2017.

5. Des études plus ambitieuses encore commissionnées par la Région Bruxelloise en vue de développer une vision d'avenir des déplacements ferroviaires telles que Rail4Brussels ou encore Mobil2040 sont elles considérées comme ayant une fonction utopiste et provocatrice.

6. Il faut pointer ici le fait que le déficit visuel du réseau S tient aussi au brouillage entretenu par la mauvaise utilisation de la «marque». Si ce réseau veut être considéré véritablement comme une offre suburbaine bruxelloise, il faut remettre en question la pertinence d'une ligne comme le S1 circulant jusqu'à Anvers.



D. HENRY (ARCHIVES IEB)

UBER, UN VECTEUR DE LA RÉDUCTION DU TRAFIC AUTOMOBILE EN VILLE ?

UBER, et ses concurrents actifs dans les services commerciaux d'autopartage, aiment à se présenter comme des acteurs de la mobilité durable et des partenaires des transports publics, en participant à la réduction et à l'optimisation de l'utilisation des véhicules personnels. Ainsi, ces entreprises financent de nombreuses études tendant à prouver ces dires, qui sont un vecteur d'acceptation de leurs services par les autorités et les populations.

Pourtant, la première étude indépendante et de grande envergure des conséquences du déploiement de services commerciaux d'autopartage dans les villes américaines contredit complètement cette vision idyllique¹:

- Ces services participent à une augmentation du nombre de véhicules en circulation dans les villes étudiées: moins de 25% des utilisateurs des services d'autopartage se seraient déplacés en véhicule personnel si ces derniers n'existaient pas; au contraire, 17% se seraient déplacés à pied, 25% en transport en commun et plus de 20% ne seraient pas déplacés du tout.
- Au contraire, globalement, ces services participent à une réduction de l'usage des transports publics, en particulier en milieu urbain, les services d'auto-partage se substituant à ces derniers.

Si ces résultats s'appliquent à des villes présentant une structure urbaine et une organisation des transports bien différentes de celles rencontrées en Europe, ils invitent néanmoins à une approche critique du discours véhiculé par les grands acteurs commerciaux de l'autopartage. Faute d'analyse statistique indépendante et de recul suffisant, gardons-nous de prendre leur parole pour argent comptant.

Par ailleurs, suite la plainte d'une société de taxis barcelonaise pour

« concurrence déloyale », la Cour de justice de l'Union européenne (CJUE) vient de déterminer qu'Uber est bien une société active dans le domaine du transport et doit donc se soumettre aux réglementations en vigueur dans le secteur.² Jusqu'ici, Uber plaideait pour un statut de « services mixtes » en arguant que l'essentiel de son activité reposait sur l'intermédiation digitale entre clients et prestataires de services.

La Cour considère que le service fourni par Uber ne se résume pas à un service d'intermédiation. En effet, le fournisseur de ce service crée en même temps une offre de services de transport urbain, qu'il rend accessible notamment par des outils informatiques et dont il organise le fonctionnement général.

La Cour relève que l'application fournie par Uber est indispensable tant pour les chauffeurs que pour les personnes désireuses d'effectuer un déplacement urbain.

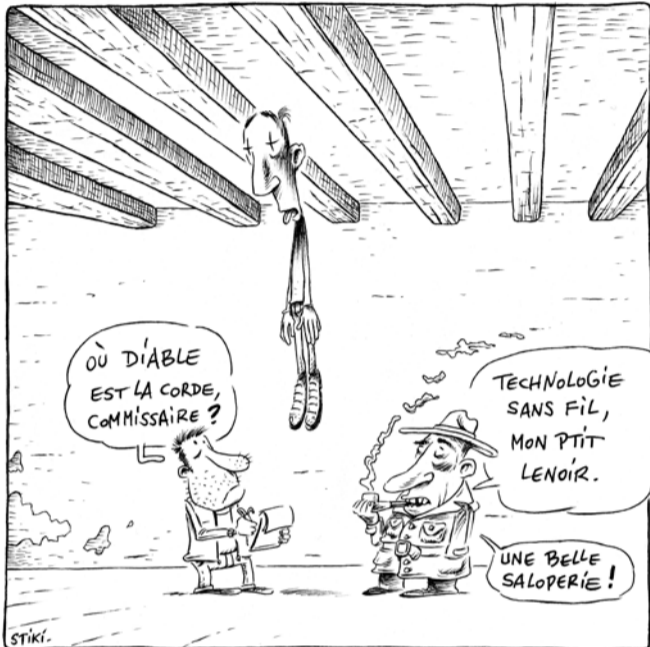
Mathieu Strale & Marie-Anne Swartenbroekx

1. Regina R. Clewlow, « *New Research on How Ride-Hailing Impacts Travel Behavior* », Planetizen, octobre 2017. Url: <https://www.planetizen.com/features/95227-new-research-how-ride-hailing-impacts-travel-behavior>

2. Arrêt du 20 décembre 2017 (C-434/15), Url: <https://curia.europa.eu>, choisir la langue et, dans le formulaire de recherche, sélectionner seulement la Cour et introduire le n° de l'affaire; Etienne Wéry, « *Uber perd son procès le plus important* », *Droit et technologies*, 20 décembre 2017. Url: <https://www.droit-technologie.org/actualites/uber-perd-proces-plus-important/>

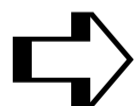
RECOURS CONTRE LA MONTRE

À QUAND UNE LÉGISLATION PROTECTRICE CONTRE LA POLLUTION ELECTRO- MAGNETIQUE



Au moment même où le lobby de l'industrie de la téléphonie mobile plaide pour une nouvelle dérégulation des normes de protection environnementale afin de permettre le déploiement de la 5G, IEB poursuit avec grONDES son combat sur le terrain juridique contre les régressions législatives en matière de pollution électromagnétique. Enjeux et perspectives.

ALEXIS DABIN & STÉPHANIE D'HAENENS, INTER-ENVIRONNEMENT BRUXELLES



Ces deux dernières décennies ont vu un développement considérable des technologies sans fil. Une explosion, encouragée par les pouvoirs publics, qui n'est pas prête de s'arrêter : la 5G est déjà sur les rails alors que la 4G vient d'être déployée,¹ des bornes WI-FI sont présentes dans la plupart des logements, chaque immeuble sera bientôt équipé de compteurs d'électricité et de gaz communicants, tandis que les villes se doivent d'être des *smart-cities* aux usages et fonctions (inter)connectés. Des profits garantis pour les entreprises de télécommunications.

POLLUTION 4.0

Le boom technologique auquel nous assistons aujourd'hui nous propulse dans une nouvelle révolution industrielle que d'aucuns qualifient d'ère post-industrielle.² Cette révolution industrielle charrie également dans son sillage une forme inédite de pollution. La multitude des ondes électromagnétiques qui se propagent dans l'environnement forme un brouillard électromagnétique, un *électrosmog*, dans lequel nous baignons continuellement. En quelques années

à peine, la densité de ce brouillard est devenue telle que l'on peut d'ores et déjà affirmer qu'après les pollutions de l'air, de l'eau et des sols et toutes les formes de dégradations de l'environnement, cet *électrosmog* constitue le dernier avatar des pollutions de l'ère industrielle.

Inodore, incolore, inaudible et invisible, la pollution électromagnétique est encore largement ignorée du grand public. Une ignorance entretenue par le lobbying des promoteurs et industriels des télécommunications. Comme jadis pour le tabac, l'amiante ou les organismes génétiquement modifiés, ces lobbies cherchent à minimiser la dangerosité des rayonnements électromagnétiques et à décrédibiliser la parole de ceux qui en souffrent.

Les militaires sont les premiers à avoir observé les effets thermiques des rayonnements électromagnétiques. Lors de la dernière guerre mondiale, les ouvriers qui travaillaient dans les

usines fabriquant des radars, avaient remarqué qu'ils pouvaient se réchauffer à proximité du magnétron, la pièce maîtresse du radar. En 1945, l'Américain Percy Spencer, ingénieur électronique, emballa un magnétron de radar dans une boîte métallique : le four à micro-ondes était né. Les ondes utilisées pour la téléphonie mobile (GSM, DECT, UMTS...), les radars et la plupart des appareils sans fil (des baby-phones au réseau Wi-Fi) sont de même nature que celles utilisées dans les fours à micro-ondes.

Depuis les premières études menées par l'armée américaine suite aux nombreux cas de maladies de militaires exposés à ces micro-ondes, les preuves scientifiques de leur dangerosité se sont accumulées.³ Les micro-ondes ont non seulement des effets thermiques mais également des effets biologiques qui s'observent même à de très faibles densités. Elles interfèrent notamment avec les modes de communication intercellulaire. Bien qu'il y ait encore des débats sur les effets de l'exposition aux rayonnements électromagnétiques, ceux-ci sont reconnus nocifs par un nombre croissant d'experts. Ainsi, le Centre International de

Les micro-ondes ont non seulement des effets thermiques mais également des effets biologiques qui s'observent même à de très faibles densités.

Recherche sur le Cancer (CIRC), une agence spécialisée de l'OMS, a classé les champs électromagnétiques dans la catégorie « peut-être cancérigènes pour l'homme ». Pour cette agence, il est donc probable qu'une exposition prolongée aux ondes engendre des cancers. Depuis les

premiers usages des micro-ondes, les cas de leucémies, de maladies neurologiques ou encore les problèmes cardiaques causés par les technologies mobiles se sont multipliés, alors que nous ne sommes encore qu'aux premières heures des téléphonies sans fil. Par ailleurs, un nombre de

plus en plus important de personnes souffrent des symptômes de l'électro-hypersensibilité. Ces personnes se plaignent de maux de tête, de picotements, d'acouphènes, de vertiges ou encore d'insomnies. Bien que tout le monde ne soit pas électro-hypersensible (ou du moins n'attribue pas certains de leurs maux aux rayonnements électromagnétiques), nous sommes tous bel et bien électro-sensibles : comme tout organisme vivant, nous sommes de fait altérés par les ondes et nous subissons, consciemment ou non, leurs conséquences sur notre santé.⁴

ÉVOLUTION DE LA LÉGISLATION À BRUXELLES

L'accumulation des études scientifiques attestant de la nocivité des ondes a conduit différents organismes internationaux à préconiser l'adoption de normes limitant l'exposition des individus aux ondes électromagnétiques dans l'espace public.⁵ Se basant sur le principe de précaution, le Conseil de l'Europe recommande ainsi que le rayonnement électromagnétique ne dépasse pas 0,6 Volts/mètre à l'immission.⁶ L'OMS, par contre, a fixé un seuil de 41 V/m qui protège les humains de la « cuisson » mais pas des effets non-thermiques pourtant observés dès un niveau de 0,6 V/m. Cette recommandation de l'OMS, qui souligne l'incertitude scientifique quant aux effets biologiques de l'exposition aux ondes, est fort critiquée, notamment en raison des liens entretenus par certains de ses auteurs avec les industriels de la téléphonie mobile.⁷

En Belgique, le Conseil Supérieur de la Santé, un organe d'avis fédéral, a proposé une limite de 3 V/m. En 2007, la Région de Bruxelles-Capitale a suivi cet avis en adoptant ce seuil maximal qui est valable pour toutes les antennes émettrices présentes sur son territoire. Le cumul des rayonnements émis par l'ensemble des antennes présentes dans une zone ne pouvait pas dépasser 3 V/m. À l'époque, il était même envisagé d'abaisser davantage ce seuil de 3 V/m lorsque les opérateurs de téléphonie mobile seraient en mesure de réduire l'intensité des ondes produites par leurs antennes.⁸ Or, quelques années plus tard, en 2014, sous la pression des opérateurs, la Région faisait volte-face. Au lieu d'accroître la protection des habitants comme elle s'y était engagée en 2007, elle la réduisait en votant un nouveau seuil de 6 V/m, qui correspond à un quadruplement de la norme par rapport au seuil précédent.⁹ Pour faciliter l'installation de nouvelles antennes, cette ordonnance a également supprimé la procédure de consultation publique pour la délivrance des permis, ce qui constitue en outre un net recul démocratique.

À l'époque, IEB et grONDES ont introduit un recours en annulation devant la Cour constitutionnelle contre cette ordonnance. L'un des principaux arguments de ce recours était que cet affaiblissement de la protection sanitaire constituait une violation du principe dit de *standstill* ou effet cliquet. Ce principe juridique, fondamental tant en droit belge qu'en droit européen, interdit aux autorités publiques de réduire un seuil de protection environnementale adopté précédemment. La Cour a cependant estimé que cette réduction s'imposait malgré tout au nom du « progrès », à savoir le déploiement de la 4G à Bruxelles à un coût économique acceptable pour les opérateurs de téléphonie mobile. Elle a également mis en avant le fait que ce seuil de protection était largement inférieur aux recommandations de l'OMS. La Cour a par contre annulé partiellement l'ordonnance sur la question des balcons et des terrasses.¹⁰ Pour la

Cour, ceux-ci doivent être considérés comme des espaces publics et doivent donc être soumis à une norme de limitation des rayonnements.

Le 15 décembre 2016, dans la lignée de l'ordonnance d'octobre 2014, le Gouvernement bruxellois adoptait un nouvel arrêté qui détricotait un peu plus encore la législation protectrice de l'environnement en matière de rayonnements électromagnétiques. IEB et grONDES ont dès lors logiquement décidé d'agir en justice pour empêcher cet énième affaiblissement des normes sanitaires et environnementales. Cet arrêté ne modifie pas le seuil de 6 V/m à l'immission mais le dispositif de contrôle du respect de cette norme.

À Bruxelles, le contrôle du respect des normes de protection électromagnétique est assuré par Bruxelles Environnement (ex-IBGE). De sa propre initiative ou à la demande d'un particulier, Bruxelles Environnement peut ainsi se rendre en tout lieu du territoire afin de vérifier le respect effectif du seuil de 6 V/m. Elle dispose pour cela d'appareils de mesure des ondes électromagnétiques.

Outre ce contrôle sur le terrain, Bruxelles Environnement contrôle également de manière *a priori* le respect du seuil réglementaire grâce à un logiciel de simulation, le Mithra Rem. Ce logiciel permet de modéliser, pour un périmètre défini, appelé « zone d'investigation », l'ensemble des champs électromagnétiques émis par les antennes présentes. Lorsqu'un opérateur introduit une demande de permis d'environnement pour l'installation d'une nouvelle antenne, le logiciel vérifie si le rayonnement que celle-ci produira ne conduira pas à un dépassement du seuil légal. Autrement dit, le logiciel calcule le cumul des rayonnements de cette nouvelle antenne avec ceux produits par les antennes déjà présentes dans la même zone. S'il n'y a pas de dépassement, le permis est accordé.^A

Comme tout organisme vivant, nous sommes de fait altérés par les ondes et nous subissons, consciemment ou non, leurs conséquences sur notre santé.

antennes jusqu'alors soumises à permis d'environnement. Les données relatives à leurs rayonnements ne doivent plus par conséquent être introduites dans le logiciel de simulation. C'est le cas pour les antennes « déplacées » (comme lors de la réalisation de travaux en toiture); pour les

antennes « temporaires » placées lors d'événements publics pour absorber une augmentation du trafic (comme lors d'un festival); et enfin, pour les antennes dont la PIRE¹¹ est inférieure à 2W (des antennes de faible puissance utilisées notamment dans les stations de métro

pour l'accès Wi-Fi). Cet arrêté modifie également « la zone d'investigation » à prendre en compte pour les antennes dites « micros »¹². Le rayon de cette zone d'investigation est réduit de 200 mètres à 50 mètres.

Au premier abord, ces modifications paraissent limitées et sans grande incidence. Elles décrédibilisent pourtant l'ensemble du dispositif de simulation. Ces exceptions faussent en effet le calcul du cumul des ondes dans une zone déterminée, en omettant toute une série de données.

Le rétrécissement de la zone d'investigation pour la délivrance d'un permis d'environnement pour une antenne micro conduit à faire abstraction, dans les simulations, des rayonnements provenant des antennes macros situées au-delà de 50 mètres. Certes, les rayonnements de ces petites antennes sont très faibles au-delà de 50 mètres, mais ce n'est pas le cas pour les plus grandes. Or, les rayonnements de ces dernières s'additionneront avec ceux pris en compte dans la zone de 50 mètres. Cette omission minimise donc la densité des ondes électromagnétiques dans la zone d'investigation pour l'installation d'une antenne micro : on ne peut plus y vérifier le respect de la norme de 6 V/m. Le risque d'un dépassement du seuil légal est d'autant plus important que les petites antennes ont précisément pour



A. Une carte interactive des antennes émettrices à Bruxelles est accessible sur le site de Bruxelles Environnement. Elle reprend toutes les antennes classées, c'est-à-dire celles soumises à permis d'environnement, ainsi que les principales données techniques de chacune d'elle. [http://geoportal.ibgebim.be/webgis/antenne_emettrice_gsm.phtml]

L'ARRÊTÉ DU 15 DÉCEMBRE 2016

L'arrêté du 15 décembre 2016 qu'IEB et grONDES attaquent devant le Conseil d'État introduit une série d'exceptions dans ce dispositif de contrôles *a priori*. Cet arrêté décline en effet certaines

fonction de renforcer les capacités du réseau dans des lieux fort fréquentés, comme des rues commerçantes ou des gares. **B** [voir schéma en p.21]

Le déclassement des antennes déplacées, des antennes temporaires et des antennes dont la PIRE est inférieure à 2W nuit également gravement à la fiabilité des simulations. Toute modification, même minime, du positionnement ➤

d'une antenne (hauteur, angle d'inclinaison, etc.) peut modifier radicalement son rayonnement. Si le déplacement d'antennes et l'installation d'antennes temporaires et d'antennes dont la PIRE est inférieure à 2W ne doivent plus être signalés à Bruxelles Environnement, les données utilisées dans le logiciel ne correspondent plus à la réalité du terrain. Alors que l'utilisation du logiciel de simulation est censée être la pierre angulaire du système de contrôle des ondes en Région bruxelloise, l'introduction de ces exceptions ne permet plus, de fait, de garantir le respect effectif du seuil de 6 V/m.

Outre l'invocation de contraintes de gestion, la Région justifie l'introduction de ces exceptions en mettant en exergue les autres moyens de contrôle dont dispose Bruxelles Environnement.

Dans l'un de ses mémoires rédigés lors de cette procédure en justice, la Région affirme que Bruxelles Environnement a effectué 668 contrôles sur le terrain entre 2009 et 2017. En moyenne, cela fait environ 80 contrôles par an. C'est extrêmement peu en regard de la superficie de la Région et du nombre d'antennes présentes sur le territoire. Sur son site Internet, Bruxelles Environnement reconnaît d'ailleurs elle-même qu'«un contrôle exhaustif de la législation sur tous les points du territoire est illusoire. L'utilisation du logiciel de simulation permet de pallier à ce problème et de limiter le nombre de contrôles à effectuer in situ».⁴³

Quant aux antennes déplacées et temporaires, Bruxelles Environnement ne cache pas le fait qu'elle n'est pas tenue au courant des lieux et des dates d'installation de ce type d'antennes.

Ainsi donc, personne ne peut vérifier que le déplacement d'antennes et l'installation d'antennes temporaires ne deviennent définitifs. Cette ignorance de Bruxelles Environnement décredibilise d'autant plus son dispositif de contrôle.

L'arrêt du Conseil d'État n'est pas encore tombé. À la lecture du rapport de l'Auditeur, il nous est pourtant permis d'espérer un résultat favorable. Bien que la Région ait tenté de noyer le poisson avec des arguments techniques et en invoquant des contraintes administratives, l'Auditeur a bien saisi les différentes dimensions du problème. Dans son rapport, il souligne en particulier le fait que la délivrance des permis d'environnement pour l'installation d'antennes a déjà été facilitée récemment. Les opérateurs ne doivent plus, comme avant, demander de permis d'urbanisme pour de nouvelles antennes. Les délais de délivrance des permis d'environnement ont quant à eux été réduits. Il ne faut plus aujourd'hui en moyenne que 28 jours pour traiter une demande de permis. Pour l'Auditeur, de tels délais rendent la planification des déplacements et installation d'antennes temporaires parfaitement réalisables. Par contre, il estime que les antennes dont la PIRE est inférieure à 2W sont de très faible puissance et ne risquent dès lors pas de provoquer une augmentation significative du rayonnement.

LE PROGRÈS EN QUESTION

Au moment où nous rédigeons la conclusion de cet article, le travail de lobbying des opérateurs de téléphonie mobile a repris de plus belle avec une nouvelle attaque dans la presse contre le seuil de 6 V/m.⁴⁴ Selon Agoria, la Fédération de l'industrie technologique, le déploiement de la 5G à Bruxelles serait impossible en raison des normes en vigueur en Région bruxelloise: «les plus strictes d'Europe». Le lobby des télécommunications reprend, pratiquement mot à mot, les mêmes arguments qu'en 2014 lorsque il a obtenu le quadruplement du seuil de protection: «Bruxelles se ridiculise», les normes de protection environnementale sont disproportionnées, celles-ci sont 50 fois plus sévères que les recommandations de l'OMS, la capitale de l'Europe ne peut manquer le train du progrès, les retombées économiques de la 5G seront énormes, etc. Compte tenu de l'attention que ce type de discours obtient des responsables politiques, il est fort probable qu'il nous sera resservi encore à de nombreuses reprises dans les décennies à venir, à chaque nouvelle évolution technologique, pour justifier de nouveaux assouplissements réglementaires et de nouvelles exceptions en tout genre, synonymes de plantureux bénéfices pour l'industrie des télécommunications.

Malheureusement, la résistance du corps humain aux rayonnements électromagnétiques n'évolue pas au même rythme que les nouvelles générations de technologies sans fil. Si aucun changement de direction n'est opéré à l'avenir, cette fuite en avant va nécessairement générer une croissance exponentielle des pathologies liées aux rayonnements électromagnétiques. Contrairement à ce qu'essaie de faire croire l'industrie des télécommunications, poser une limite à l'augmentation sans fin des rayonnements électromagnétiques ne signifie pas une stagnation ou un retour à l'âge de pierre. À la vue des prouesses technologiques réalisées en quelques décennies seulement dans le domaine des télécommunications, il y a tout lieu de penser que l'industrie des télécommunications est tout à fait capable de réaliser les mêmes types de

VICTOIRE DU QUARTIER DES PEINTRES CONTRE L'INSTALLATION D'ANTENNES GSM



COMITÉ DU QUARTIER DES PEINTRES DE WOLUWÉ SAINT-LAMBERT

Le Comité du quartier des Peintres, à Woluwé Saint-Lambert, a remporté une belle victoire en empêchant physiquement la société Base-Telenet d'installer douze antennes GSM.

« Une cinquantaine d'habitants du quartier de l'avenue Tytgat sont descendus dans la rue ce matin pour empêcher la société Telenet d'installer les douze antennes GSM sur le toit d'un bâtiment. « Nous sommes plusieurs dizaines à tourner ici depuis 5h30, ce matin », indique Andréa, un riverain. « Nous n'étions pas prévenus que l'installation allait se dérouler aujourd'hui mais nous avons vu les panneaux qui indiquaient des travaux et nous nous sommes dits que nous devions être vigilants. Donc ce matin, nous nous sommes réunis ici pour empêcher l'installation de ces antennes. » [...] »

Le bourgmestre Olivier Maingain (Défi) déplore aussi le manque de communication et de concertation avec les habitants et la commune. « Bruxelles Environnement a délivré un permis d'environnement pour le placement d'antennes GSM sur cet immeuble mais la mesure ne prévoit plus la concertation avec les habitants et avec les autorités communales quant à la délivrance de ce type de permis. Nous avons d'ailleurs introduit un recours contre le permis délivré », indique-t-il.

Suite à cette action, la société Telenet a accepté de suspendre l'installation des antennes. Cela représente une victoire pour les habitants du quartier. « C'est un petit mouvement pour la réappropriation de la démocratie par les citoyens », se réjouit Hervé. « Pour moi, le critère le plus important contre l'installation de ces antennes, c'est la santé. On voit les dégâts que cela peut engendrer sur le cerveau des enfants », indique de son côté une mère de famille qui habite le quartier. »

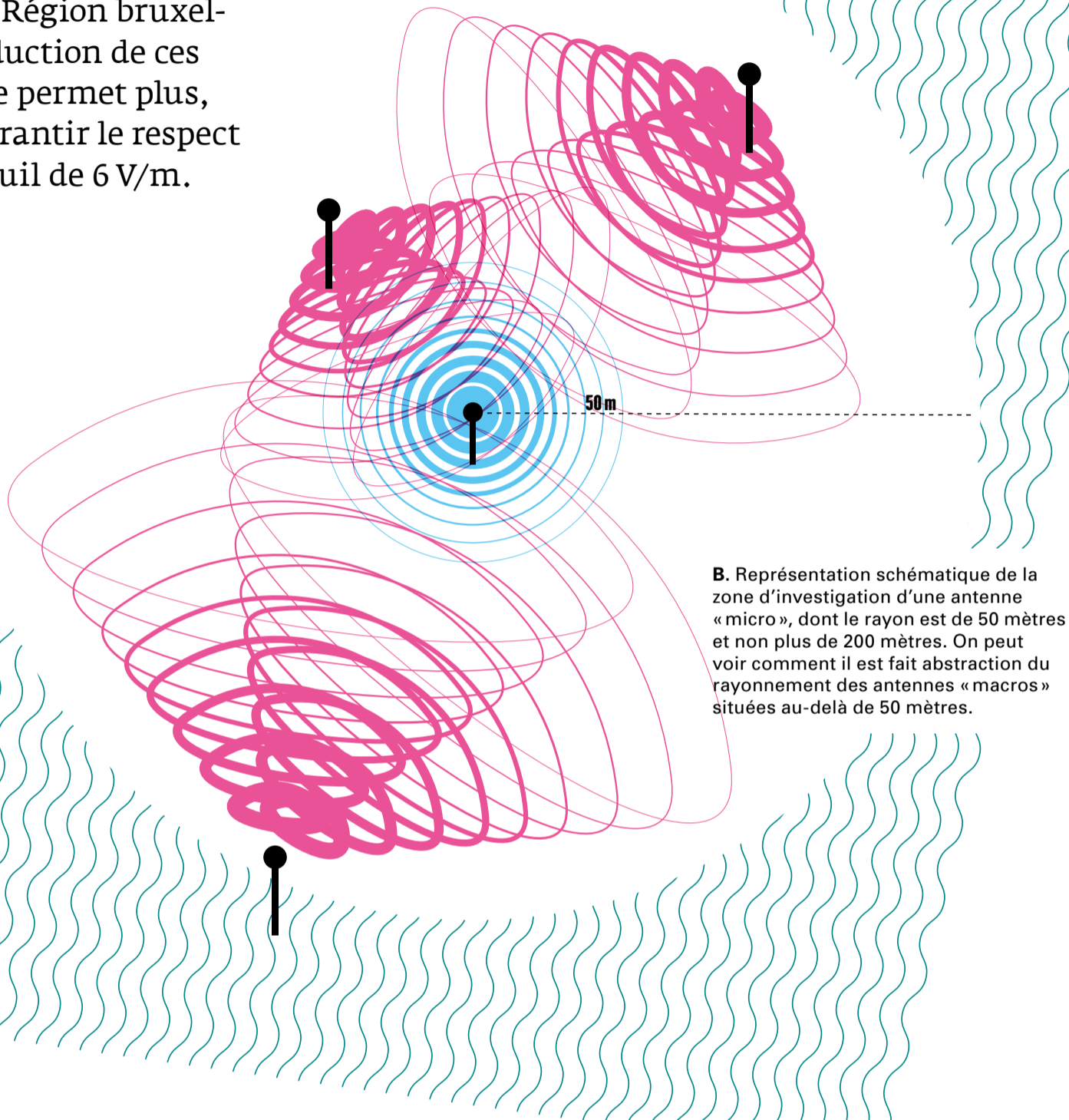
Le comité de quartier a récemment rejoint la plateforme grONDES qui réunit les quartiers bruxellois concernés par des projets ou des implantations d'antennes relais 2, 3 et 4G.

Source: DH.be, le 13 novembre 2017

<https://quartierdespeintres.wordpress.com>

<http://www.grondes.be/2017/11/premiere-victoire-du-quartier-des.html>

Alors que l'utilisation du logiciel de simulation est censée être la pierre angulaire du système de contrôle des ondes en Région bruxelloise, l'introduction de ces exceptions ne permet plus, de fait, de garantir le respect effectif du seuil de 6 V/m.



B. Représentation schématique de la zone d'investigation d'une antenne « micro », dont le rayon est de 50 mètres et non plus de 200 mètres. On peut voir comment il est fait abstraction du rayonnement des antennes « macros » situées au-delà de 50 mètres.

performances pour mettre au point des technologies plus respectueuses pour la santé et l'environnement. Mais cela n'est possible que si le législateur, au lieu de brader la santé des citoyens, impose des normes strictes et ambitieuses de protection sanitaire et environnementale, contraignant de facto les industriels à investir dans ce domaine de recherche et de développement. Une inversion de dynamique se produirait alors : au lieu d'assister à un relâchement continu des normes environnementales et sanitaires sous la pression du lobby des industriels, la protection des habitants serait renforcée. Le seuil d'exposition pourrait alors évoluer de 6 V/m aujourd'hui, à 3 V/m, pour à terme s'établir à 0,6 V/m. ■

1. La technologie 5G n'est à ce jour pas opérationnelle mais devrait l'être d'ici 2020. Elle permet de très hauts débits d'échanges d'informations, jusqu'à 100 fois plus rapide que la 4G. Ces hauts débits sont susceptibles de répondre à la demande croissante de données avec l'essor des smartphones et objets communicants, connectés en réseau.

2. D'autres textes parlent de « quatrième révolution industrielle » ou d'« Industrie 4.0 ». Cette dernière est l'un des projets phares de la stratégie allemande pour un développement industriel qui intègre les technologies numériques. Dans ce cadre, la 5G doit faciliter le déploiement de la communication M2M (machine to machine), permettant à deux machines d'échanger des informations sans intervention humaine.

3. Voir le *Rapport BioInitiative 2012* qui compile 1800 études scientifiques sur la nocivité des ondes : <http://www.bioinitiative.org>

4. Pour apprécier l'état des connaissances scientifiques sur les nuisances électromagnétiques liées aux technologies sans fil, voir le document de Jean Pilette, « *Antennes de téléphonie mobile, technologies sans fil et santé* », en libre-accès sur le site : <https://www.robindestoits.org/attachment/112892/>

5. Le problème est aussi grave sinon pire dans les espaces privés dans lesquels pullulent les appareils sans fil.

6. Par opposition avec l'émission, le seuil d'immission fixe une limite non pas à la source des rayonnements mais à leur lieu de réception. Ainsi, un seuil d'immission de 0,6 V/m signifie qu'en tout lieu accessible au public, la puissance enregistrée ne peut dépasser 0,6V/m.

7. Op. Cit., J. Pilette, *Antennes de téléphonie mobile, technologies sans fil et santé*, p.24

8. Doc. Parl. Rég. Brux.-Capit., sess. 2005-2006, A-289/2, p. 4-6.

9. 3 V/m correspond en effet à 0,024 W/m² et 6 V/m à 0,096 W/m².

10. L'arrêt est consultable sur le site de la Cour constitutionnelle (<http://www.const-court.be/fr/common/home.html>). Arrêt n°12/2016 du 27 janvier 2016, numéro de rôle 6072 et 6073.

11. La PIRE est une unité de mesure de la puissance « rayonnée » d'une antenne (Puissance Isotrope Rayonnée Équivalente). Les antennes dont la PIRE est inférieure à 2 W sont de petites antennes, souvent utilisées à l'intérieur des bâtiments. Elles sont alors placées dans les plafonds, à une distance très proche des individus qui circulent en dessous. Il faut prévoir au moins 1,3 mètre de distance pour éviter d'être exposé à des champs excessifs, selon la norme.

12. Les antennes « macro-cellules » sont placées assez haut, par exemple sur un toit ou un pylône, afin d'assurer la couverture réseau d'un quartier en milieu urbain. Les antennes « micro-cellules » sont de plus faible puissance. Ce sont généralement les antennes que l'on voit sur les façades des bâtiments. Elles servent en général d'appoint aux antennes macros pour éviter dans certains lieux l'encombrement du réseau macro-cellulaire.

13. <http://www.environnement.brussels/etat-de-l'environnement/synthese-2011-2012/gestion-des-risques-environnementaux/rayonnements-par-les>

14. *Le Soir*, 12 février 2018

BRÈVES D'ICI

UNE PREMIÈRE BOUGIE VACILLANTE POUR DOCKS BRUXSEL

Hier, les gestionnaires de Docks Bruxsel annonçaient avec tambours et trompettes avoir atteint 5 millions de visiteurs, un an après l'ouverture du centre commercial. Mais la réalité est moins rose qu'il n'y paraît. Rappelons que les développeurs annonçaient au départ un chiffre de 8 millions de visiteurs ramené ensuite à 6 millions pour finalement plafonner à 5 millions. Un chiffre honorable toutefois mais dans lequel il faut englober tous les curieux des premiers jours d'ouverture. Rappelons également que Docks est avant tout un projet spéculatif. Un mois à peine après son ouverture, Equilis annonçait la mise en vente du tout frais émoulu centre commercial à un prix de plus de 300 millions d'euros, une belle plus-value de 90 millions d'euros par rapport à l'investissement de départ (210 millions). Dans un contexte de surenchère d'offre commerciale, tous les shoppings bruxellois sont obligés aujourd'hui de se rénover (ce qui a du sens) et de s'étendre (ce qui en a moins) pour capter un chaland dont le pouvoir d'achat ne grandit pas, et ce, alors que NEO et ses 72 000 m² de commerces ne sont pas encore sortis de terre. Il est temps que la Région dispose d'un schéma de développement commercial pour mettre de l'ordre dans ce chaos consumériste.

Source : <http://www.ieb.be/article33334>



UN CAFÉ, C'EST TOUT UN MONDE

Ixelles. La fermeture annoncée d'un vieux bistrot d'habitues pour le remplacer par un «concept» branché a provoqué une vague de protestations. Les habitants du quartier s'opposent à ce processus de gentrification. Mais la multinationale AB InBev, à qui appartient le commerce, est restée intraitable. Petite histoire d'une lutte urbaine, où comme souvent, le local rejoint le global.

Source : <https://www.entonnoir.org/2018/01/09/un-cafe-cest-tout-un-monde/>

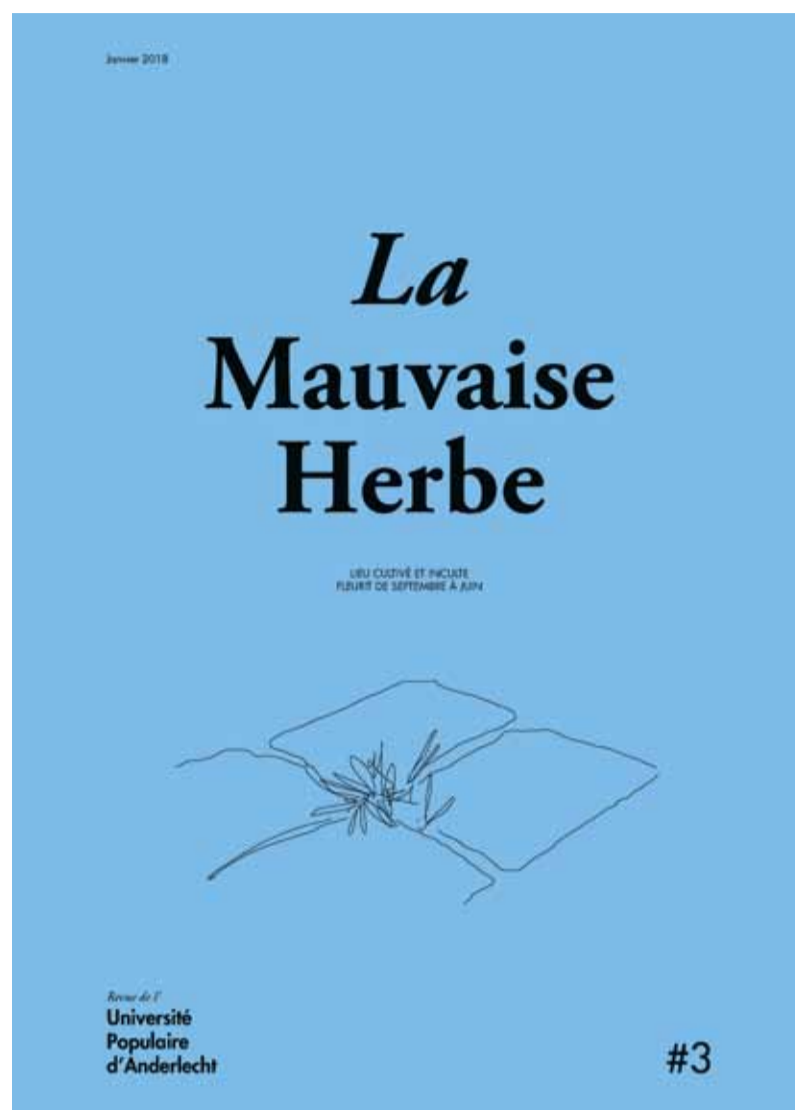
LOGEMENTS DE TYPE AIRBNB : LA SYNTHÈSE DU DOSSIER

Des troubles de voisinage causés par un logement de type Airbnb à la rue Souveraine sont à l'origine de ce dossier du Comité XL-Nord. Le problème de départ est désormais résolu : des habitants vont occuper la maison litigieuse, avec un bail de longue durée. À partir de ce cas particulier, le comité a commencé une réflexion de grande ampleur et continue ses démarches. Le comité a donc fait un tour des partis politiques et de quelques groupes de pression pour tâter le terrain et discuter d'un projet de modification de

l'ordonnance régionale qui régit les locations du type Airbnb. L'accueil a été généralement assez favorable. Finalement, le comité en tire un court dossier de synthèse qui reprend à la fois les lacunes du texte actuel et les solutions proposées (qui sont calquées sur le règlement adopté à Paris).

Infos : xlnord.hotelspirates@yahoo.com

Lire la synthèse : http://www.ieb.be/IMG/pdf/dossier-airbnb_synthese_xl-nord_26jan18.pdf



CUREGHEM, UN QUARTIER CRIMINALISÉ PLUS QUE CRIMINEL

L'Université Populaire d'Anderlecht (UPA) est nichée au cœur de Cureghem dans le Centre Euclides depuis maintenant 5 ans. Pour elle c'est tant son quartier d'adoption qu'une véritable source d'inspiration. Elle accueille chaque semaine plus de 250 personnes autour de diverses activités et édite depuis quelques temps une revue. Le 3^e numéro de «La Mauvaise Herbe» fait suite à un événement qui a interpellé l'UPA : l'attitude criminalisante de la police à l'entrée du festival qu'elle organisait au parc de la Rosée en 2017. Fidèle à sa philosophie de mise en débat, l'UPA s'est saisie de ce fait pour organiser une journée d'étude le 8 novembre dernier : «Cureghem criminelle? 100 ans d'histoire des relations avec les forces de l'ordre». Ce dossier se nourrit de diverses contributions externes : Yasmina Zian (doctorante à l'ULB), Anthony Pregnolato (Université de Paris-Nanterre), une rencontre de Vital Marage (Service de prévention de la commune d'Anderlecht) et Claire Scohier (IEB). Il aide à analyser et déconstruire l'image criminalisante de Cureghem tant à la lumière de l'histoire que de faits plus récents mettant en relation les habitants et les forces de l'ordre. Il pose également la question du rôle endossé par les uns et les autres (les médias notamment) dans le renforcement de cette image stigmatisante...

Infos et abonnements :

02/529 00 01 / info@universitepopulairedanderlecht.be
www.universitepopulairedanderlecht.be



À VALPARAÍSO, DES ACTIVISTES ENTERRENT LE PROJET D'UN MEGA CENTRE COMMERCIAL FACE À LA MER



La Cour suprême du Chili a déclaré illégal en fin d'année dernière le permis de construire du Mall Plaza Barón, qui devait s'ériger sur le front de port de Valparaíso. Cette victoire citoyenne est l'aboutissement d'une décennie de bataille sociale et juridique, avec l'aide de la gauche alternative qui dirige cette

ville emblématique d'Amérique latine depuis 2016.

Source: <https://www.mediapart.fr/journal/international/250218/valparaiso-des-activistes-enterrent-le-projet-d-un-centre-commercial-face-la-mer>



ARCHIVES IEB

LES ASSOCIATIONS, NOUVELLES BÊTES NOIRES DES ENTREPRISES

Mieux armées techniquement, les ONG attaquent plus fréquemment les groupes en justice. Cette guérilla les médiatise et mobilise leurs militants. En réaction, les entreprises les traînent devant les tribunaux. Il y a un foisonnement de mobilisations et un élargissement du mode d'action au recours contentieux. La montée en compétence technique des associations, leur capacité à collaborer avec d'autres ONG, en mutualisant les frais de justice, expliquent ce mouvement de fond. Mais pour certaines multinationales, la meilleure défense est l'attaque... juridique. Les entreprises sont clairement dans une volonté d'intimidation, car les associations n'ont pas les moyens financiers pour faire face à une multiplication des procédures. Pour schématiser, les multinationales veulent faire comprendre aux ONG qu'elles doivent s'occuper de missions caritatives, pas de leur business.

Source: http://www.lemonde.fr/economie/article/2018/02/16/les-associations-nouvelles-betes-noires-des-entreprises_5257945_3234.html

ET D'AILLEURS



je dis toujours à mes élèves l'architecte est un athlète en quête d'un podium

en compétition qu'avec lui-même il ne peut partager la gloire avec personne



l'architecte-athlète est toujours engagé dans plusieurs courses

la course contre la montre bien-sûr mais aussi la course aux idées nouvelles une vraie piste d'obstacles



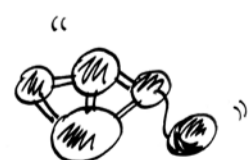
pour être le roi du stade il faut être un peu coureur de fonds aussi



c'est pourquoi si je construis un nouveau stade sur le plateau du heysel je mettrai une piste d'athlétisme



au centre que je dédie aux architectes essouffés



Logement social, blocage politique ?

⇨ Aujourd'hui comme hier, le constat est le même : les listes d'attentes pour obtenir un logement social ne cessent de s'allonger. Elles dépassent actuellement les 43000 ménages inscrits alors même que 60% de la population bruxelloise se trouve dans les conditions pour y prétendre.

En parallèle, les Sociétés de logements sociaux ont laissé se dégrader une bonne partie du parc existant (la tour Brunfaut, les Goujons et les blocs Remparts des Moines, pour ne citer qu'eux). Tant et si bien qu'au lieu de résoudre les problèmes des habitants, le logement social devient un problème en soi (stigmatisant). Cet abandon par les pouvoirs publics contribue à dégrader son image et pose un défi supplémentaire. Revaloriser cette image est devenu une nécessité : seul le logement social permet de fournir un logement convenable aux familles à bas revenus, et elles sont nombreuses. Il est aussi le seul véritable rempart contre les discriminations au logement dont souffrent, sur le marché, les populations d'origine immigrées, les chômeurs, les familles nombreuses, les familles monoparentales.

Pour faire face à cette pénurie de logements, il faudrait une politique volontariste de rénovation et de construction de 45000 logements sociaux (demande officielle enregistrée par la SLRB). Cette volonté politique n'existe pas, ni au niveau communal, ni au niveau régional, quelle que soit l'échéance.

Les autorités communales ont leurs parts de responsabilité dans l'incapacité à juguler la crise du logement (débutée officiellement en 1989) dès lors qu'elles veulent résoudre leurs difficultés financières en gardant et/ou en attirant des habitants à revenus moyens, souvent tentés par l'habitat en périphérie. Les problèmes de logements des ménages bruxellois, de plus en



Ouvrons les tunnels et construisons des logements sociaux...

AXEL CLAES

plus nombreux et particulièrement dans les communes du croissant pauvre, ne les intéressent guère.

Le manque de terrains à bâtir en contexte urbain est une excuse régulièrement avancée pour expliquer le manque de construction de logements sociaux. Pourtant, la Région possède plusieurs terrains sur lesquels sont projetés des milliers de logements. La part du social y reste cependant le parent pauvre.

Dernier exemple en date : le site Josaphat situé sur le territoire des communes de Schaerbeek et d'Evere, qui comprend une quinzaine d'hectares, et est complètement sous la maîtrise foncière publique.

La Région y projette 1800 logements, selon une répartition en inadéquation totale avec les besoins avérés d'une bonne partie de la population bruxelloise. En effet, les plans actuels en attribuent 55% au marché privé, 23% au logement acquisitif conventionné (18% pour le « moyen », 5% pour le « social ») et seulement 22% pour des logements locatifs dont on peut préjuger qu'ils se répartiront, conformément à la nouvelle norme en vigueur, en 2/3 de sociaux stricto sensu et 1/3 de moyens. Donc finalement, une part résiduelle de 15% de logements sociaux dignes de ce nom et clairement accessibles à la majorité des Bruxellois. Ce faible pourcentage, bien en dessous des promesses régionales, dépasse

pourtant de loin bien des projets portés par les mêmes autorités sur des terrains publics comme au Heysel (projet Neo), ou privés comme à Tour et Taxis. Le manque de volonté est flagrant.

Rappelons que selon les chiffres 2017 du baromètre social, le nombre total de logements sociaux en Région bruxelloise n'a pas augmenté, il a même diminué de 132 logements par rapport au 31 décembre 2014. Dans le même temps, la population bruxelloise a progressé de 30000 personnes. Cherchez l'erreur! ■

Bruxelles en mouvements est un bimestriel édité par IEB, fédération des comités de quartier et groupes d'habitants. Ce journal est distribué dans une série de lieux bruxellois, mais vous pouvez également vous abonner pour le recevoir à domicile et par la même occasion soutenir notre démarche.

Consultez notre site pour voir la publication en ligne ainsi que la liste des lieux de dépôt : www.ieb.be

Abonnement annuel pour 6 numéros : 24 euros

Abonnement de soutien : 64 euros
Versement au compte
IBAN : BE33 2100 0902 0446
BIC : GEBABEBB

Éditeur responsable : Chloé Deligne
Rue du Chimiste 34-36 – 1070 Bruxelles

Graphisme : Élise Debouny, Andreas Stathopoulos
Impression : Delferrière – Nivelles

Secrétaire de rédaction :
Mohamed Benzaouia

Collaborateurs : Gwenaël Breës, Livia Cahn, Axel Claes, Alexis Dabin, Élise Debouny, Chloé Deligne, Stéphanie D'Haenens, Sylvie Eyberg, Gérald Hanotiaux, Thibault Jacobs, Philippe Meersseman, Noémie Pons-Rotbardt, Nicolas Prignot, Claire Scohier, Stiki, Mathieu Strale, Marie-Anne Swartenbroekx, Thyl Van Gyzegem, Benedikte Zitouni

ieeb
inter-environnement
bruxelles

Rue du Chimiste 34-36 – 1070 Bruxelles
Tél. : 02 801 14 80 – E-mail : info@ieb.be

Organisme d'Éducation Permanente
soutenu par la Fédération
Wallonie-Bruxelles

FÉDÉRATION
WALLONIE-BRUXELLES