

BRUXELLES

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



PB-PPIB-01148
BELGIE(N)-BELGIQUE

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

N°322 – JANVIER/FÉVRIER 2023

EN MOUVEMENTS



GOOD

LUCK



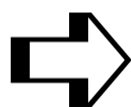
Une ville dans laquelle les pouvoirs publics ont clairement abandonné l'idée de produire eux-mêmes du logement, déléguant cette responsabilité au secteur privé...

INTRODUCTION

BRUXELLES
POT-
POURRI

Pour 2023, IEB (nous) souhaite une ville plus écologique et plus égalitaire, prenant les devants pour assurer l'accessibilité financière du logement et le développement de solutions structurelles pour limiter l'usage de la voiture, tout en renforçant les mécanismes de démocratie urbaine.

THYL VAN GYZEGEM, INTER-ENVIRONNEMENT BRUXELLES



Les luttes continuent donc, et ce numéro constitue un pot plutôt pourri de ce qui nous attend, même si l'avenir comporte une part de flou et d'incertain. Le flou, c'est d'ailleurs l'une des caractéristiques notables de la nouvelle mouture du règlement d'urbanisme bruxellois (dit *Good Living*), dont la mise à l'enquête publique vient de s'achever. «RRU: le règlement qui dérégule», premier article de ce numéro, analyse les manquements de cette nouvelle mouture qui concentre davantage son attention sur ses bonnes intentions (*good*, donc) que sur les moyens réglementaires pour y parvenir. En résulte un projet truffé de concepts creux, ouvrant la voie – lors du traitement du permis – à des interprétations arbitraires risquant de favoriser les gros projets qui maximalisent la rente foncière.

Ce nouveau règlement répond par contre aux attentes d'un secteur immobilier en ce qu'il dérégule fortement les hauteurs admissibles pour certaines constructions, de quoi attiser les convoitises des spéculateurs. «Realty en catimini», second article de ce journal, vous fait vivre de l'intérieur le dernier salon belge de la promotion immobilière, où se rencontrent les acteurs privés et les mandataires publics pour façonner la ville de demain. Une ville dans laquelle les pouvoirs publics ont clairement abandonné l'idée de produire eux-mêmes du logement, déléguant cette responsabilité au secteur privé. Qu'importe que la typologie produite ne corresponde nullement aux besoins identifiés en région bruxelloise ou que l'accroissement du nombre de logements produits n'ait aucun effet à la baisse sur le coût d'acquisition de l'immobilier.

Dans le même temps, le logement social existant est mis à mal, à l'image du cas des cinq blocs de la rue du Rempart des Moines, sujet de l'article qui suit. Après avoir laissé pourrir les logements sociaux qui y sont situés pendant de nombreuses années, avec des conséquences désastreuses pour les conditions de vie et la santé de ses 800 locataires, le Logement Bruxellois a demandé un permis d'urbanisme pour une démolition-reconstruction qui vise, certes, à reconstruire des logements sociaux, mais dans une proportion moindre, au profit d'équipements collectifs et surtout de logements moyens. Les habitant·es mobilisé·es ayant cherché à obtenir des réponses sur les responsabilités politiques quant à l'inaction passée en matière de rénovation n'ont obtenu aucune réponse.

La rénovation est pourtant au cœur du nouveau projet de règlement d'urbanisme (même si les dispositions sont insuffisantes) et le secteur immobilier, qui a longtemps privilégié la démolition-reconstruction (parfois moins chère, permettant d'augmenter les gabarits...), est aujourd'hui en train de changer son fusil d'épaule. Les objectifs restent cependant les mêmes: assurer une meilleure isolation des bâtiments, une nécessité absolue dans un contexte de crise climatique et désormais de crise énergétique.

La Région bruxelloise s'est depuis prononcée en faveur d'une «optimalisation sous conditions»...

Si à l'heure d'écrire ces lignes les prix du gaz et de l'électricité amorcent une courbe descendante, les prix restent élevés et ce qui s'est passé en 2022 peut se reproduire à tout moment. Le mouvement «Don't Pay Belgique», présenté dans le quatrième article, rassemble des personnes issues des trois régions belges et propose d'organiser une autodéfense populaire contre les acteurs du marché de l'énergie qui enregistrent des profits records au bénéfice de leurs actionnaires tandis que la population s'appauvrit et s'endette, que les comptes publics se vident et que la sécurité sociale s'affaiblit. La situation que nous subissons n'est pas une fatalité, mais les changements ne pourront être impulsés que par le bas.

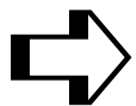
Enfin, pour clore ce numéro, nous prenons des nouvelles d'une saga au long cours, celle de l'élargissement du ring Nord par la Région flamande, autrefois objet de fortes mobilisations de la société civile et d'un veto clair de la Région bruxelloise, cette dernière s'est depuis prononcée en faveur d'une «optimalisation sous conditions», autrement dit une porte ouverte à la négociation politique que la Région pourrait utiliser pour favoriser ses propres projets, le développement du plateau du Heysel via NEO avec la tarification kilométrique en tête.

Au moment où la Région bruxelloise cherche à «apaiser» les quartiers, peut-elle raisonnablement s'accommoder d'une augmentation significative du trafic routier (et de ses nuisances associées) aux portes de la ville? ★

RRU : LE RÈGLEMENT QUI DÉRÈGULE !

En 2021, Pascal Smet annonçait la création d'un nouveau comité d'experts pour plancher sur la révision du Règlement régional d'urbanisme (RRU) datant de 2006. Après une première mouture avortée en 2019, une refonte globale du texte a eu lieu suite au contexte de pandémie et à ses implications sur l'aménagement du territoire. En résulte un texte qui affaiblit de facto sa capacité à encadrer l'urbanisme et à donner des signaux clairs aux promoteurs.

CLAIRE SCOHIER, INTER-ENVIRONNEMENT BRUXELLES



Au creux de la pandémie, en juin 2020, le gouvernement bruxellois désignait un groupe de sept experts académiques belges et internationaux¹ pour se pencher sur la problématique du logement post-crise sanitaire. Les défaillances majeures de la politique bruxelloise pour créer du logement décent accessible précèdent cette crise mais cette dernière a, de fait, amplifié la visibilité d'une situation de plus en plus intolérable. Quelques mois plus tard, le comité d'experts déposait son rapport sur la table du gouvernement avec un ensemble de recommandations, dont certaines non dénuées d'intérêt, tel le fait de sortir de la culture de la dérogation, jugée assez généralisée à Bruxelles. Les permis qui dérogent au RRU sont en effet estimés entre 3 000 et 3 500 par an.

Dans le foulée, Pascal Smet annonçait la mise sur pied d'un autre comité composé d'experts académiques et de la société civile, pour plancher sur la révision du RRU. Nom de code « Good living », le label « Good » faisant partie désormais de la culture de communication du gouvernement bruxellois (Good Food, Good Move, Good Soil...²). Dans les priorités mises au menu du comité, quatre axes étaient annoncés :

Le label « good » fait désormais partie de la culture de communication du gouvernement bruxellois.

- gabarit et densité : notamment la nécessité d'accroître celle-ci par la réalisation de tours. Pour rappel, la première mouture mise à l'enquête avait évité soigneusement d'ouvrir cette boîte de pandore malgré la pression importante du secteur immobilier ;
- le logement et les nouvelles façons d'habiter : intégrer les concepts de co-living pour les normes d'habitabilité ;
- les espaces publics : avec un point d'attention sur la gestion de l'eau, la verdurisation et une meilleure prise en compte des vélos ;
- les normes de stationnement en dehors de la voirie, avec une volonté de revoir les zones d'accessibilité.



Alors que le secrétaire d'État à l'Urbanisme annonçait la mise sur pied d'un comité au profil diversifié, la composition finale s'est avérée particulièrement homogène autour des figures professionnelles des architectes et urbanistes : cinq architectes, le bouwmeester maître architecte et deux urbanistes. Une seule figure se détache de ce groupement corporatiste, celle du directeur de l'Union professionnelle du secteur immobilier (UPSI). Ce qui n'est pas de nature à rassurer, surtout lorsque cette figure n'est pas contrebalancée par des personnes émanant des secteurs sociaux et environnementaux tels que des sociologues, environnementalistes, géographes ou autres acteurs de terrain du logement, des quartiers... Interpellé par Agora sur cette composition bancale, Pascal Smet rétorquera en commission de développement territorial que : « Avec le comité, nous avons voulu aller au-delà de l'aspect purement technique. Le profil des personnes dans ce comité est plus large que celui d'un architecte ou d'un urbaniste. Ce sont des gens avec une large vision sociale des villes et de Bruxelles en particulier³. » La notion de « largeur » du panel est visiblement d'interprétation très restrictive puisque l'ajout d'une seule personne du secteur de l'immobilier devient la caution de cette ouverture annoncée.

Il est vrai qu'IEB a informellement été convié à rejoindre le fameux comité d'experts, non par courrier officiel mais par simple coup de fil adressé à l'une des travailleuses d'IEB, qui a décliné l'offre après en avoir référé au CA de l'association. Ce dernier ne souhaitait pas être embrigadé comme caution de la consultation de la société civile sur des questions aussi complexes, mises sur la table dans l'urgence sans possibilité d'en débattre plus en amont avec les membres de la fédération.

GOOD OU PAS, C'EST UN RÈGLEMENT !

Dans les objectifs annoncés de la réforme figure celui de sortir de la culture de la dérogation. L'objectif est louable. Toute personne qui suit de près les questions urbaines à Bruxelles est consternée par le nombre exponentiel de dérogations figurant dans les demandes de permis. Ce phénomène peut trouver plusieurs causes : l'inadéquation ou l'inapplicabilité de la règle ayant pour conséquence de conduire peu à peu à son obsolescence, ou encore la faiblesse des garde-fous permettant l'octroi trop aisé de dérogations.

La notion de « largeur » du panel est visiblement d'interprétation très restrictive puisque l'ajout d'une seule personne du secteur de l'immobilier devient la caution de cette ouverture annoncée.

Le projet nécessitera encore davantage de moyens, de formation, de coordination alors que tous ces aspects sont déjà défaillants à l'heure actuelle.

Visiblement, le comité d'experts a opté pour une interprétation unilatérale de la culture prégnante de la dérogation en territoire bruxellois : notre réglementation serait trop tatillonne et trop complexe et nécessiterait une simplification. Il s'agirait de procéder à une évolution du RRU, focalisé sur une « approche défensive visant à rendre impossible ce qui n'est pas souhaitable », vers une approche proactive « rendant possible tout ce qui est et tout ce qui sera souhaitable.⁴ »

Pouvait-on s'attendre à autre chose en confiant la réflexion à un corps des architectes, ceux-là mêmes qui s'irritent de voir leurs projets réformés ou rejetés en commission de concertation suite à l'application des règles du PRAS et du RRU. Que faire du non-souhaitable ? Comment lui faire barrage ? Ces questions n'ont pas l'air de titiller le comité. Lui se veut « positif ». Désormais ce qui compterait, ce sont les objectifs et non les moyens⁵. Or c'est l'articulation des deux qui importe, d'autant que se pose la clarté des objectifs poursuivis. Les critères de qualité architecturale et de bon aménagement des lieux avancés pour apprécier la conformité d'un projet aux besoins de la Région et de ses habitant-es sont ceux qui motivent régulièrement des dérogations au RRU actuel au nom de formes architecturales qui se veulent innovantes. Le mot « qualité » apparaît 33 fois sur les 50 pages du projet de règlement !

Le rapport d'incidences environnementales (RIE, p. 356) du projet de RRU relève cette mutation : « Les dispositions laissent plus de place à la dimension subjective, pouvant induire des traitements des demandes de permis différents en fonction de la sensibilité urbanistique de l'une ou l'autre. »

Cette orientation est parfaitement assumée par la directrice d'Urban Brussels : « L'idée est précisément d'avoir un texte avec moins de règles et des objectifs essentiels. On fixe un cadre urbain. On dit quelle ville on veut et on laisse plus de flexibilité aux demandeurs pour y arriver. Telle est la philosophie du texte⁶. » Ce choix inquiète les instances communales, conscientes que l'appréciation subjective alourdira leur tâche avec un risque d'arbitraire et d'augmentation des recours liée à l'insécurité juridique ainsi créée. Dans le cadre d'une interpellation sur le projet de RRU, le député Gaëtan Van Goidsenhoven relevait que les revendications des administrations communales allaient manifestement dans le sens inverse du projet, en réclamant que tous les paramètres puissent être réglés par la réglementation, l'objectif étant de vérifier plus facilement la conformité d'un dossier⁷. Même son de cloche du côté du directeur de l'Urbanisme à la Ville de Bruxelles : « Il y aura une subjectivité

plus importante dans l'analyse des dossiers et un risque plus grand d'arbitraire ou, au minimum, une moins grande sécurité juridique pour les demandeurs. » Le RIE (p. 555) émet les mêmes craintes et considère que le texte à l'enquête complexifiera pour les administrations communales, déjà débordées, l'analyse des demandes de permis au regard du principe de bon aménagement des lieux. Le projet nécessitera encore davantage de moyens, de formation, de coordination alors que tous ces aspects sont déjà défaillants à l'heure actuelle.

Au final, même les architectes et les promoteurs s'inquiètent de l'insécurité créée par cette dérégulation⁸. Un RRU, même rebaptisé « Good Living », doit rester un règlement chargé de fixer précisément le cadre légal – ce qu'il est possible de faire en droit – des projets urbains. Si le RRU existe, c'est précisément pour fournir un cadre normatif assurant la poursuite d'objectifs d'aménagement du territoire définis par ailleurs dans le PRDD et les autres plans régionaux. Dans un communiqué de presse du 17 janvier 2023, les habitant-es et les associations ont demandé des règles claires, répondant aux nouveaux enjeux sociaux et environnementaux et permettant de mesurer concrètement les projets afin qu'ils répondent à ces enjeux. En l'état, le projet s'apparente à une compilation de bonnes intentions au lieu d'établir, à l'instar du RRU de 2006, des indicateurs précis qui mesurent l'adéquation des permis d'urbanisme au projet de ville⁹. Le RRU doit offrir une grille d'analyse des projets et permettre d'objectiver la conformité aux règles édictées et illustrées. La clarté des règles du RRU est fondamentale tant pour l'habitant, les professionnels de l'immobilier ou les administrations qui en vérifient l'application.

Plutôt qu'une dérégulation reposant sur une approche libérale de l'aménagement du territoire, IEB plaide déjà dans son avis sur le projet de 2019 pour la mise en place d'un monitoring des dérogations demandées au RRU. Effectuer une traçabilité des demandes de dérogation permettrait d'évaluer les types de dérogations appliquées au RRU. Il serait alors possible de les catégoriser et d'identifier les améliorations possibles.

QUAND CERTAINS DÉRÈGULENT, D'AUTRES SPÉCULENT

Le comité d'experts précité sur le logement pointait ceci dans son rapport en 2021 : « Alors que le foncier se fait de plus en plus rare et cher en Région bruxelloise, les acteurs privés anticipent la réalisation d'une part augmentée de logements... Cette situation de surenchère conduit à un urbanisme basé sur la dérogation au règlement régional d'urbanisme (RRU) en matière de gabarits et d'implantations¹⁰. »

Le projet s'apparente à une compilation de bonnes intentions au lieu d'établir des indicateurs précis qui mesurent l'adéquation des permis d'urbanisme au projet de ville.

Il est à craindre, encore plus qu'aujourd'hui, qu'on assiste à des appréciations à géométrie variable en faveur des gros projets qui génèrent une surenchère de la rente foncière.

Le projet de réforme a la prétention de couper court à cet effet de surenchère, or la dérégulation qu'il opère est assortie de dispositions laissant plus de latitude pour accroître la densification du bâti. Dans l'interpellation précitée de Pascal Smet du 20 décembre 2021¹¹, le député Tristan Roberti pointait le risque qu'une telle approche fasse le jeu des promoteurs: «*Il faut trouver un équilibre entre, d'une part, un cadre trop précis qui met à mal la créativité et peut aboutir à des projets mal adaptés et, d'autre part, un cadre trop permissif qui pourrait apparaître comme une dérégulation profitable aux promoteurs.*»

En effet, le projet se retranche derrière des objectifs flous telle l'atteinte d'«*une densité équilibrée et harmonieuse*»¹². Il facilite par exemple les constructions isolées en décrochage par rapport aux gabarits environnants, pour participer à la «*scénographie urbaine*». La notion de moyenne des hauteurs environnantes, servant jusque-là de balise à la détermination des hauteurs maximums, disparaît. Les bâtiments d'une certaine largeur peuvent désormais s'articuler avec les hauteurs des bâtiments environnants et la «*morphologie générale*» sans que des hauteurs maximales soient fixées. Ce flou terminologique ouvre la voie à des interprétations différenciées très subjectives. Il est à craindre, encore plus qu'aujourd'hui, qu'on assiste à des appréciations à géométrie variable en faveur des gros projets qui génèrent une surenchère de la rente foncière sans pour autant, bien au contraire, améliorer la perméabilisation des sols et le coefficient de biodiversité. Ce dernier est par ailleurs un outil de mesure utile mais insuffisant car il ne s'intéresse qu'aux types de surfaces mises en place sur la parcelle sans en prendre en compte la dimension qualitative, c'est-à-dire la provenance des espèces végétales plantées par exemple ou encore leur variété, ce qui ne garantit pas le développement de la faune par la suite.

La levée des obstacles à une densification soi-disant «*raisonnée et intelligente*» risque surtout de renforcer la flambée du prix du foncier bruxellois à laquelle nous assistons déjà depuis l'entrée en vigueur du PRAS démographique de 2013.

Selon les dernières données de l'IBSA, en 2070, la Région devrait compter 10 % de résidents de plus, soit un accroissement moyen de 2 500 personnes par an, bien loin des projections initiales de 10 000 personnes par an. Mais les robinets ont été ouverts et l'idée qu'il fallait construire en masse des logements est restée, les promoteurs la déclinent à toutes les sauces. Or la nécessité aujourd'hui n'est pas tant de disposer de plus de logements que d'identifier au sein du parc de logement existant un pourcentage conséquent de logements financièrement accessibles¹³ ainsi que des équipements d'intérêt collectif afférents. Si des logements neufs doivent être construits, il doit s'agir de logements sociaux!

Si des logements neufs doivent être construits aujourd'hui, il doit s'agir de logements sociaux!

Dès la réforme de 2019, le secteur associatif s'était inquiété du manque d'outils de régulation permettant de prendre en considération l'impact socio-économique de celle-ci, notamment ses répercussions sur le coût des projets et par effet d'entraînement sur les valeurs foncières¹⁴, à l'instar des répercussions du PRAS démographique de 2013 entré en vigueur sans que soit adopté préalablement un outil de captation des plus-values. La densification à elle seule ne s'est jamais muée par magie en production de logements abordables. La financiarisation du logement est passée par là¹⁵.

Le tableau d'évaluation globale du RIE montre que le bilan socio-économique du projet est négatif car les exigences du projet généreront une augmentation des coûts des projets immobiliers, lesquels risquent d'être compensés soit par l'augmentation des gabarits et de la densité (parfois au détriment de la biodiversité insuffisamment protégée) soit par l'augmentation des loyers. Or le gouvernement n'a toujours pas adopté ni un système de captation des plus-values ni un mécanisme de grille des loyers contraignant.

Alors que l'exposé des motifs du projet annonce vouloir éviter de densifier des quartiers déjà denses et peu accessibles en transports en commun, et vouloir densifier les quartiers peu denses et disposant d'une bonne desserte et/ou d'équipements et espaces verts à proximité, le projet de RRU, en s'appliquant de la même manière partout, densifie ce qui est déjà dense. La commission d'experts avait envisagé au départ d'élaborer un outil cartographique permettant d'objectiver la densité équilibrée des quartiers du territoire régional. Mais le gouvernement a préféré ne pas s'y référer dans le texte réglementaire. Ce faisant, il rate l'objectif annoncé.

Le flou s'observe aussi sur les modalités du contrôle des quelques dispositions fournissant des critères plus objectifs d'aménagement. Trop souvent, leur respect repose sur la bonne volonté du demandeur qui a tout intérêt à produire une interprétation favorisant la rentabilité de son projet plutôt que sa qualité, surtout lorsqu'il s'agit de projets développés par des promoteurs dont le seul objectif est de revendre rapidement le bien immobilier produit en réalisant une plus-value. Il en va ainsi notamment des dispositions qui demandent la réalisation d'un bilan carbone du projet de façon à comparer un processus de rénovation à un processus de démolition-reconstruction. Au-delà d'un certain nombre de mètres carrés en projet, le respect des exigences devrait être garanti par des professionnels externes au demandeur.

Interpellé en octobre 2022 en Commission de développement territorial du Parlement, Pascal Smet reconnaît pour partie certaines lacunes du texte et la nécessité de l'accompagner d'autres mesures: «*Parallèlement au RRU, de nombreux instruments doivent être développés et cette opération est en cours. Il faut notamment réaliser un atlas de densité quartier par quartier, voire plus détaillé encore. L'outil Totem doit être appliqué et le vade-mecum "Espaces publics" élaboré avant l'entrée en vigueur du RRU.*»¹⁶

Ceci ne nous rassure que partiellement. D'autres mécanismes de contrôle et de régulation plus performants doivent être mis en place avant la modification du RRU. Notamment les plus-values doivent être captées sur les projets spéculatifs et être affectées à l'augmentation substantielle du nombre de logements à caractère social et à l'amélioration de la biodiversité en ville. Des garanties doivent par ailleurs exister pour éviter que les loyers n'augmentent au-delà de l'économie réalisée grâce à une bonne isolation énergétique.

GOOD HOUSING ?

Le projet améliore indéniablement la qualité des logements en exigeant plus d'éclairage naturel, des espaces extérieurs privatifs minimaux, des vues plus généreuses ou une meilleure isolation acoustique. Encore faut-il,

La densification à elle seule ne s'est jamais muée par magie en production de logements abordables.

comme énoncé ci-dessus, que le logement soit payable. Exiger un pourcentage de logements sociaux dans les projets privés aurait permis d'accroître avec certitude le nombre de logements financièrement accessibles. La première épure du RRU imposait 20 % de logements sociaux dans tout projet de plus de 30 logements.

Cette proposition a malheureusement été supprimée, le gouvernement considérant que le RRU n'était pas la place pour une telle disposition. Le PAD, paraît-il, n'était pas non plus l'outil adapté. Finalement, une telle clause d'imposition était présente dans le PAD Heyvaert et a fini par être adoptée. Nous ne voyons pas pourquoi un RRU pourrait imposer des hauteurs maximales, des nombres et tailles de pièces de vie minimaux mais ne pourrait pas imposer un quota de logements sociaux dans les projets privés?

Un autre objectif annoncé de la réforme consistait à tenir compte des nouvelles formes de logement, telles que le co-living, un habitat partagé dont les effets pervers, en l'absence d'un marché régulé, commencent à se faire sentir à l'instar de ce qu'a pu produire le Airbnb. Si IEB est pleinement favorable à l'idée d'habitats partagés, en l'état le co-living propose des loyers dépassant souvent les 700 euros par mois et s'adresse à un public aisé. La location de maisons familiales à des groupes de personnes composés de plus de deux adultes percevant un revenu entraîne surtout une pression à la hausse des loyers¹⁷.

Le projet de RRU propose des normes d'habitabilité minimales notamment au niveau de l'exigence des espaces communs et de superficies minimales non subdivisibles pour préserver les habitats familiaux. Ainsi un même logement ne pourrait pas compter plus de quinze chambres pour éviter la surenchère dans le co-living. Même si c'est un début de cadrage, un encadrement contraignant des loyers calqués sur le pouvoir d'achat faible des Bruxellois-es serait certainement plus efficace. Avec quinze chambres en co-living, un propriétaire se dote déjà d'une sacrée rente.

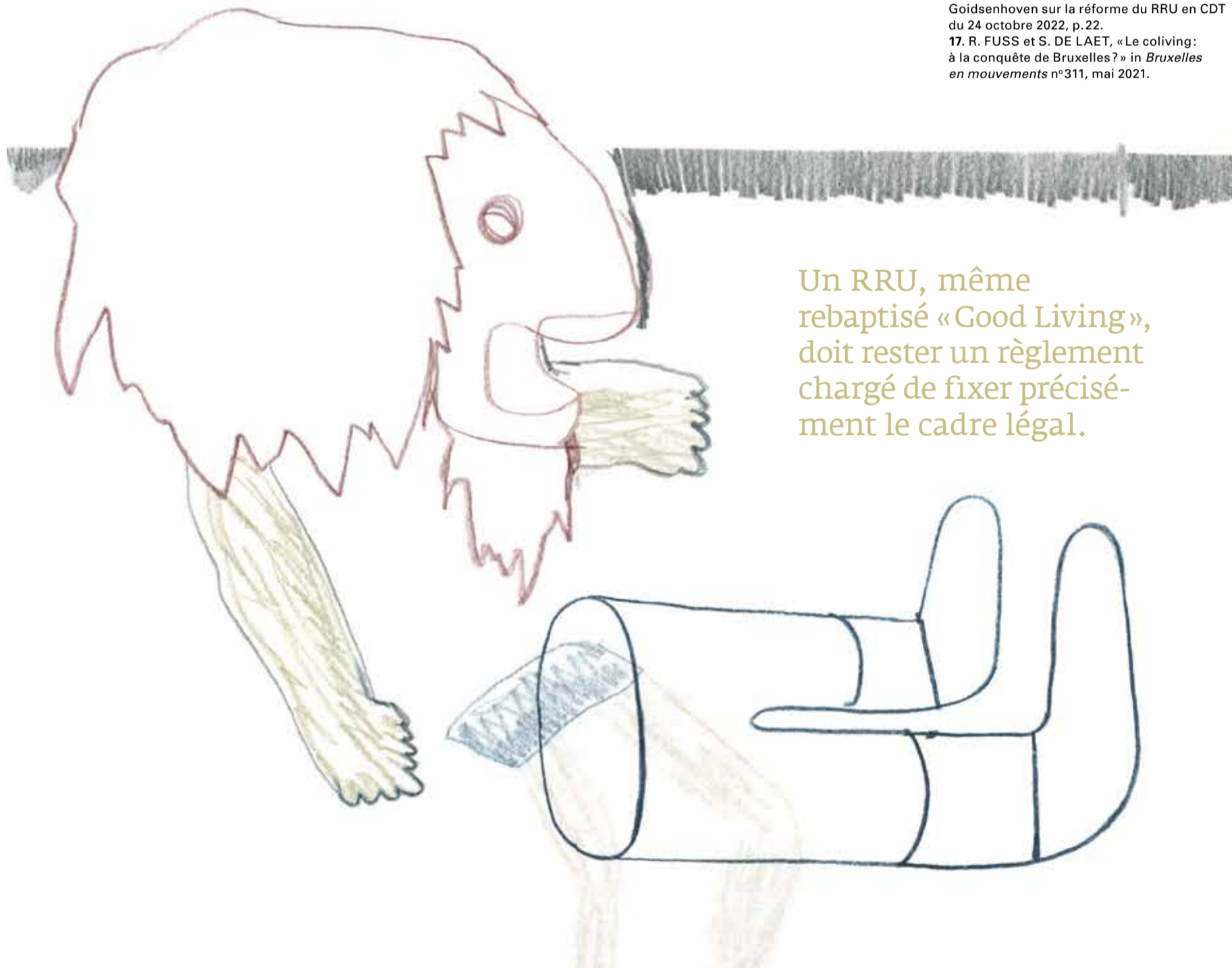
Exiger un pourcentage de logements sociaux dans les projets privés aurait permis d'accroître avec certitude le nombre de logements financièrement accessibles.

UN RRU AU SERVICE DE LA DÉMOCRATIE

Il est évident le RRU actuel est obsolète à bien des niveaux et nécessite une réactualisation, notamment pour favoriser la rénovation sur la démolition-reconstruction, améliorer la protection des intérieurs d'îlot et la biodiversité, faciliter la reconversion des bureaux vides en d'autres fonctions nécessaires, limiter l'offre en stationnement... Mais la simplification par la dérégulation amorcée avec le texte à l'enquête laisse la brèche ouverte à l'arbitraire et à un aménagement du territoire prédateur qui mesure la qualité de l'aménagement à l'aune de la rentabilité qu'il produit, créant ainsi une ville de plus en plus inhabitable pour la biodiversité et ceux qui sont exclus du partage de la rente.

Qu'il s'agisse de la réforme du COBAT ou du RRU, ces outils devraient veiller à renverser la vapeur en encadrant au plus près les projets spéculatifs et en renforçant leur contrôle démocratique. Si le RRU existe, c'est pour fournir un cadre normatif assurant la poursuite d'objectifs d'aménagement du territoire définis au par ailleurs dans le Plan régional de développement. La clarté, la lisibilité, de ces règles est fondamentale tant pour l'habitant, le promoteur ou les administrations qui en vérifient l'application. Les dérogations doivent être minimales, dûment justifiées et faire l'objet d'un contrôle démocratique, c'est là le rôle historique des enquêtes publiques et des commissions de concertation. ★

1. Présidé par Benoît Moritz, le panel comprenait cinq architectes, une urbaniste et une sociologue.
2. À ce sujet, lire notre article sur l'Happycratie « Oser être critique » dans le *Bruxelles en mouvements* d'avril-mai 2020.
3. Interpellation de Pascal Smet au Parlement bruxellois, séance plénière du vendredi 2 avril 2021, p. 20.
4. Good Living. Rapport de la Commission d'experts, octobre 2021, p. 21.
5. *Ibidem*.
6. « Pourquoi le nouveau Règlement Régional d'Urbanisme de Bruxelles risque de coûter très cher », *La Libre*, 20 octobre 2022.
7. Interpellation de Pascal Smet au Parlement bruxellois, commission de développement territorial du 20 décembre 2021, p. 2.
8. *La Libre*, 20 octobre 2022, op. cit.
9. Lire à ce sujet le communiqué signé par IEB et une cinquantaine de comités et associations [<https://www.ieb.be/Stop-a-la-deregulation-de-l-urbanisme-bruxellois>].
10. « Pour les densités bâties à Bruxelles, il faut sortir de la culture de la dérogation », site du journal *L'Echo*, P. DEGLUME, 19 février 2021.
11. Interpellation de Pascal Smet au Parlement bruxellois, commission de développement territorial du 20 décembre 2021, p. 2.
12. Le mot « harmonieux » apparaît 10 fois sur les 50 pages du Règlement.
13. Cf. le Baromètre du logement 2022 du RBDH.
14. Lire l'avis d'IEB sur le Règlement régional d'urbanisme de 2019: <https://www.ieb.be/L-avis-d-IEB-sur-le-Reglement-regional-d-urbanisme-RRU>.
15. A. FARES, S. DE LAET et C. SCOHIER, « Le jeu de la financiarisation » in *Bruxelles en mouvements*, n°316, février 2022.
16. Demande d'explication de G. Van Goidsenhoven sur la réforme du RRU en CDT du 24 octobre 2022, p. 22.
17. R. FUSS et S. DE LAET, « Le coliving : à la conquête de Bruxelles ? » in *Bruxelles en mouvements* n°311, mai 2021.



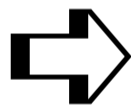
Un RRU, même rebaptisé « Good Living », doit rester un règlement chargé de fixer précisément le cadre légal.

REALTY

EN CATIMINI

C'est lors de deux chaudes journées de septembre que se tenait à Bruxelles le salon belge de la promotion immobilière : « Realty ». Un événement très sélect, qui a son prix : 900 euros l'entrée. Au hasard d'une belle rencontre, et donc sans casser notre tirelire, nous avons eu la chance de nous glisser discrètement dans le public, et nous n'avons pas été déçus.

ACTION LOGEMENT BRUXELLES & UNION SYNDICALE ETUDIANTE



Il nous faut le reconnaître, depuis la rénovation de Tour & Taxis, nous n'étions jamais entrés dans la Gare Maritime. Pour celles et ceux d'entre nous qui ont fréquenté le festival Couleur café, il était difficile de se résoudre à voir les halles se transformer de la sorte. Mais quel luxe ! La Gare Maritime est désormais un immense espace de bois, de verre et de métal, ceinturée de bureaux et de magasins chic. Pour accueillir Realty, l'espace central avait été subtilement clôturé par de fines barrières décorées de guirlandes lumineuses. À l'intérieur du salon : deux podiums, plusieurs dizaines de stands et un nombre très impressionnant d'hommes [importants] en costume.

Les stands en présence sont ceux de grandes entreprises de promotion immobilière bien connues (Thomas et Piron, Atenor, Eaglestone) et de nouveaux projets « innovants », en somme de ceux qui comptent et de ceux qui veulent leur part du gâteau. Mais tous les participants ne sont pas des promoteurs immobiliers ni des entreprises privées, car l'une des spécificités d'un moment comme celui-là c'est bien de mettre en contact les acteurs privés avec... les acteurs publics. Rien d'étonnant donc à ce que l'on trouve plantés au milieu du décor les stands de la Région de Bruxelles-Capitale et de la Régie fédérale des bâtiments. En réalité, cela va beaucoup plus loin. Comme le montre Antoine Guironnet dans son livre *Au marché des métropoles*¹, ce qui se joue dans ces salons n'est pas qu'un moment entre professionnels, mais bien une redéfinition des projets de villes en vue d'attirer des capitaux. Ces salons n'ont l'air de rien, mais c'est là, en grande partie, que se dessinent les villes.

Ce qui se joue dans ces salons n'est pas qu'un moment entre professionnels, mais bien une redéfinition des projets de villes en vue d'attirer des capitaux.

« VOUS ÊTES DES PARTENAIRES »

D'ailleurs, le salon s'ouvre à peine que se succèdent au micro Vincent Van Peteghem (CD&V) ministre fédéral des Finances, Rudi Vervoort (PS) ministre président de la Région de Bruxelles-Capitale, suivis des secrétaires d'État Pascal Smet (SPA) et Nawal Ben Hamou (PS) respectivement en charge de l'Urbanisme et du Logement. Ils s'adressent aux promoteurs, aux constructeurs, aux hommes d'affaires qui leur font face.

Ce serait mentir que de dire que toutes ces prises de parole allaient dans le même sens, d'ailleurs dans un même discours se disait parfois tout et son contraire. Ainsi, Pascal Smet souhaite rendre Bruxelles « *abordable* » et « *attractive pour les investisseurs* », mais voudrait en même temps éviter que les « *REIT*² ne viennent » dans la capitale... comprenez qui pourra.

Mais entre les lignes, tous les hommes et femmes politiques et haut-es fonctionnaires présentes adresseront aux professionnels dans la salle leur besoin de soutien, et l'assurance que pour eux l'avenir se fera avec la

promotion immobilière. Et ce, avec moins de freins : les râleurs, on va cesser de les écouter. Ça tombe bien, ce matin-là des activistes³ se sont introduit·es dans la Gare Maritime, iels s'insurgent que les hommes et femmes politiques soient présent·es à un tel événement. Iels réclament des logements abordables, plus de démocratie urbaine, en somme : le droit à la ville.

Le seul intervenant qui fera référence à cette manifestation sera le directeur de la SLRB⁴. Pour ce dernier, il s'agit de « *s'allier toutes les forces vives pour gagner la guerre de l'énergie [...], nous allons devoir répondre à cela parce que sinon ce ne seront pas des tambours comme ce matin, mais une véritable guerre urbaine* ».

Tout au long du salon, cela sera de plus en plus clair : les pouvoirs publics ont abandonné l'idée de construire eux-mêmes du logement⁵. On se repose désormais ouvertement sur le secteur privé, quoi que ça coûte en argent et en indépendance politique.

LIBÉRÉS, DÉLIVRÉS

De la même façon que la démocratie s'arrête aux portes de l'entreprise, les promoteurs immobiliers souhaitent que la démocratie s'arrête aux portes de la ville. Ils ont besoin de plus de certitudes. Ces permis attaqués, ces projets rejetés par les habitant·es et les « *politiciens qui visent leur réélection* », ce n'est pas possible, ce n'est pas tenable. L'incertitude entame leur marge bénéficiaire. Pour gagner du temps et s'assurer que « *le projet passera* », les promoteurs attendent des pouvoirs publics qu'ils soient plus clairs et plus fermes. ➤

De la même façon que la démocratie s'arrête aux portes de l'entreprise, les promoteurs immobiliers souhaitent que la démocratie s'arrête aux portes de la ville.



Deux podiums, plusieurs dizaines de stands et un nombre très impressionnant d'hommes [importants] en costume.

Le pouvoir économique s'accommodera toujours plus facilement de l'autoritarisme que de la démocratie.

Voilà un point sur lequel toute l'assemblée se met d'accord : la démocratie urbaine prend trop de temps⁶, l'avis des gens n'est pas bon, ils n'y connaissent rien.

De toute façon, les oppositions ne sont jamais reconnues : soit elles perdent et sont traitées comme des futilités, soit elles gagnent et sont absorbées par les décideurs politiques ou les promoteurs. Autrement dit, si une opposition obtient gain de cause, elle sera la preuve que « la démocratie urbaine existe », ou elle se transformera en idée géniale. Ainsi, lors d'une intervention, le numéro 2 d'Immobel se félicitera d'avoir décidé de conserver une partie du bâtiment Lebeau, comme s'il s'agissait de leur propre idée, alors que c'est la mobilisation des comités de quartier qui a mené à cette victoire⁷.

Passer du temps ici, écouter ces gens, c'est comprendre petit à petit et réellement que le pouvoir économique s'accommodera toujours plus facilement de l'autoritarisme que de la démocratie.

DÉMOLIR ET RECONSTRUIRE : POUR LE BIEN DES PAUVRES ET DE LA PLANÈTE

Les promoteurs conviennent que les loyers et les prix d'acquisition sont trop élevés. Ils proposent plusieurs solutions, notamment : construire massivement et soutenir les aides à l'achat. En 2022, penser que construire du logement privé fera baisser les prix de l'immobilier tient plus de la croyance que des faits⁸. Les études empiriques sont formelles, ce que nous observons depuis vingt ans à Bruxelles ne cesse pas de le démontrer : la loi de l'offre et de la demande ne peut pas s'appliquer *comme cela* au logement. Parmi les professionnels de l'immobilier, cette éventualité ne semble même pas avoir été énoncée un jour.

Quant aux aides à l'acquisition (défiscalisation sur les prêts, déductions fiscales, baisse de TVA, etc.), il a été démontré⁹ que celles-ci ont systématiquement été absorbées par le marché (en participant donc à l'augmentation des prix). Nous ne lisons vraisemblablement pas les mêmes auteurs.

Du point de vue environnemental, la promotion immobilière a également des propositions innovantes : des maisons passives, des smart buildings qui gèrent leur électricité, et bien d'autres choses encore. Mais construire ces bâtiments en ville est compliqué, puisqu'on y manque de terrains, heureusement il y a une solution : la démolition. En somme, « si vous nous demandez de rénover un bâtiment, on part pour vingt-cinq ans. Si vous nous laissez démolir et reconstruire, on part pour quatre-vingt ans »¹⁰. Outre que le coût environnemental de la démolition semble à peine pris en compte, on peut se demander combien de temps ces nouvelles constructions resteront réellement debout... Régulièrement, en effet, de grands

bâtiments de moins de 50 ans sont démolis¹¹, non pas parce qu'ils ne sont plus assez solides, mais parce qu'il est possible de gagner plus d'argent en les démolissant et en reconstruisant plus haut, plus dense, plus chic.

Et tandis que nous pensions le couple « propriétaire-promoteur » comme un bloc uni, plusieurs interventions vont mettre à mal cette conviction : les promoteurs suggèrent aux pouvoirs publics de limiter les bénéfices que les propriétaires bailleurs peuvent tirer de bâtiments qui sont mal isolés. Voici la logique : les bâtiments urbains, vieux et mal isolés ne coûtent pas assez cher à l'achat par rapport aux bâtiments neufs (sur lesquels 21% de TVA s'appliquent). Les promoteurs voient ça comme une concurrence déloyale injuste, d'autant que les nouveaux bâtiments sont beaucoup plus « écologiques ».

Mais ces vieilles bicoques sont quand même trop chères pour être massivement achetées et démolies. Or, en limitant les revenus locatifs de ces bâtiments, on en fera baisser le prix et on les rendra rentables pour la proposition émise plus haut : démolir et reconstruire.

Fin septembre, la Flandre avait déjà annoncé limiter le blocage de l'index sur les loyers des passoires énergétiques, Bruxelles suivra quelques semaines plus tard. On se demande tout de même si nos pouvoirs publics ont anticipé l'effet sur les prix du foncier pour prendre cette mesure. Alors que de nombreux investisseurs (institutionnels ou pas) cherchent intensivement à acheter du sol et des logements, notamment à Bruxelles. La mise en place de mécanismes favorisant les gros portefeuilles, comme d'obliger à faire des coûteuses rénovations, n'est pas sans risque¹².

Entendons-nous, nous nous réjouissons de ce blocage partiel de l'index. D'une part, parce qu'il limitera l'augmentation de nombreux loyers et, d'autre part, parce qu'il nourrit l'espoir d'aller plus loin : vers une baisse des loyers.

ET PENDANT CE TEMPS

Tandis que nous nous tenons au milieu de cette foule si bien habillée, nos téléphones vibrent : sur le groupe WhatsApp du Front anti-expulsions il y a un message de Nadia. Elle se fait expulser demain, elle veut « juste du soutien ».

Quelle est l'histoire de Nadia ? On ne sait pas, mais on en devine une, ces histoires dramatiques se ressemblent : Nadia aura perdu son travail, les factures auront commencé à s'accumuler. Nadia aura cherché à louer ailleurs, plus petit, moins cher, autre chose. Mais tout est plus cher qu'avant, tout est devenu si cher. Et comment trouver maintenant qu'elle n'a même plus de travail ? Qui signera un bail avec une personne au CPAS ?

Nous ne sommes pas naïfs, le pouvoir est morcelé et complexe. Les promoteurs pensent que ce sont les administrations et les habitant-es qui ont le pouvoir de freiner leurs projets, les habitant-es pensent que les hommes politiques dessinent la ville, les hommes politiques pensent que ce sont les acteurs privés qui ont les clés en main, etc. Le pouvoir semble être insaisissable parce que ces acteurs sont hétérogènes, mais dans les grandes lignes nos villes sont simplement de plus en plus chères, et les produits de la promotion immobilière fleurissent tout au long du canal, là où parviennent tant bien que mal à se loger les classes populaires. Mais pour combien de temps encore lorsqu'on voit les pouvoirs publics dérouler le tapis rouge pour les investisseurs ? Alors, sans aller trop vite en besogne, on peut quand même se dire que ceux qui étaient là et qu'on a attentivement écoutés ont du pouvoir sur notre ville.

Et ce « vrai » monde qui s'invite subitement dans ce grand hall donne envie de crier. Parce qu'avec calme, sourire et sans rien faire de mal, celles et ceux qui nous entourent à cet instant sont des personnes qui participent activement à marchandiser toujours plus les sols et les logements. Et tandis que cette marchandisation se poursuit, tandis que la financiarisation arrive doucement doucement à Bruxelles, certain-es gagnent. Certain-es gagnent même beaucoup d'argent, et c'est le cas des personnes qui se trouvent ici tout autour de nous.

Et le droit à la ville, on le prendra. On vous le prendra. ★

1. A. GUIRONNET, *Au marché des métropoles. Enquête sur le pouvoir urbain de la finance*, Ronchin : Les Étaques, 2022.
2. Real Estate Investment Trust : société qui possède, gère et parfois développe du patrimoine immobilier. Ici Pascal Smet fait référence aux REIT actives à l'international et dans les sphères « financières ».
3. https://www.ieb.be/IMG/pdf/2022-09-19_cp_-_action_realty.pdf
4. Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, en charge du logement social à Bruxelles.
5. Lors de son allocation Rudi Vervoort indiquera au contraire que désormais c'est la Région qui « décide ce qu'elle construit ». Il fait ici référence aux plans d'aménagement directeur (PAD), qui en réalité épousent les contours de la promotion immobilière, bien plus qu'ils ne la cadrent, et sur lesquels les pouvoirs publics « délèguent » la construction au secteur privé.
6. C'est lors de ce salon que Nawal Ben Hamou a suggéré la suppression pure et simple des commissions de concertation.
7. <https://ieb.be/Victoire-du-Comite-Sauve-Lebeau-Sablon>
8. <https://fonciers-en-debat.com/promotion-immobiliere-le-mirage-du-choc-doffre/>
9. P. MARCUSE et D. MADDEN, *In Defense of Housing: The Politics of Crisis*, Verso Books, 2016.
10. Le ministre Van Peteghem dans son allocation mentionnera le projet de faire passer la TVA de 21 à 10% pour les démolition-reconstructions.
11. Voire même moins de 30 ans comme c'est le cas pour l'ancien siège de la KBC.
12. L'étude de Fairfin qui vient de se terminer à ce sujet démontre que l'appétence pour Bruxelles de la part des investisseurs institutionnels est encore minoritaire, mais en pleine croissance. <https://stuut.info/Logement-ou-profit-a-Bruxelles-901>

Et le droit à la ville, on le prendra.
On vous le prendra.

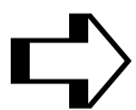
POURQUOI LES HABITANTS N'ONT-ILS PAS ÉTÉ ENTENDUS ?

REMPART

DES MOINES

L'enquête publique sur la démolition-reconstruction des cinq blocs du Rempart des Moines s'est close avec une commission de concertation de plusieurs heures riche en débat. Tous·tes les intervenant·es extérieur·es à la commission ont demandé à ce que le projet soit revu en profondeur, en soulignant ses aspects négatifs. Ce qui n'a pas empêché le feu vert incompréhensible à la démolition.

MOHAMED BENZAOUIA, INTER-ENVIRONNEMENT BRUXELLES



Après avoir laissé pourrir pendant de nombreuses années les cinq bâtiments de logements sociaux situés rue du Rempart des Moines, avec des conséquences considérables sur les conditions de vie et la santé de ses 800 locataires, le Logement bruxellois demande un permis d'urbanisme pour reconstruire de nouveaux logements sociaux, mais aussi des logements moyens et des équipements collectifs.

La nécessité de rénovation des logements sociaux vétustes des cinq blocs du Rempart des Moines est une évidence. Leur dégradation est la conséquence d'un manque d'entretien, pour ne pas dire d'un pourrissement volontaire durant de nombreuses années. La demande de permis introduite par le Logement bruxellois pour la démolition-reconstruction de cet ensemble résulte de cette inaction. Jusqu'en 2008, c'était pourtant l'option de la rénovation qui avait les faveurs de la SLRB et du Logement bruxellois (autrefois appelé le Foyer bruxellois). Mais, à partir de 2010, le choix de la

Moins lourde qu'une démolition-reconstruction tant d'un point de vue environnemental que social, une rénovation aurait pu éviter le déplacement de familles entières.

démolition-reconstruction a été validé par ces instances, écartant la possibilité d'une rénovation, pourtant envisageable. Cette dernière, moins lourde qu'une démolition tant d'un point de vue environnemental que social, aurait pu éviter le déplacement de familles entières pourtant bien ancrées dans le quartier. Par ailleurs, la démolition-reconstruction semble être ici une porte d'entrée à l'introduction d'une « mixité » qui permet la suppression pure et simple de 119 logements sociaux au profit de 133 logements moyens. Sans oublier qu'aucune évaluation

du bilan carbone de cette démolition-reconstruction n'a été réalisée en comparaison avec l'option d'une rénovation lourde.

1. TENSION ENTRE DEUX TYPES DE LOGEMENTS PUBLICS

Considérant que la Régie foncière de la Ville de Bruxelles est propriétaire d'un nombre important de logements sur le territoire de la Ville, il lui serait tout à fait possible d'envisager l'implantation de logements moyens à d'autres

L'introduction d'une « mixité » qui permet la suppression pure et simple de 119 logements sociaux au profit de 133 logements moyens.

endroits. Cela éviterait la mise en concurrence de ces deux types de logement, moyen et social. Ce dernier constitue une fonction plus faible et doit être protégé en conséquence.

La conservation de 100% de logements sociaux dans ce projet doit être l'objectif principal et pourrait être atteint en supprimant les logements moyens envisagés. Pour compenser la perte des 119 logements sociaux, le Logement bruxellois annonce prospecter du côté de Neder-Over-Heembeek et de Haren. Pourquoi vouloir déraciner des familles bien implantées dans leur quartier au profit d'hypothétiques constructions en périphérie qui seront, au mieux, disponibles dans dix ans? ➔



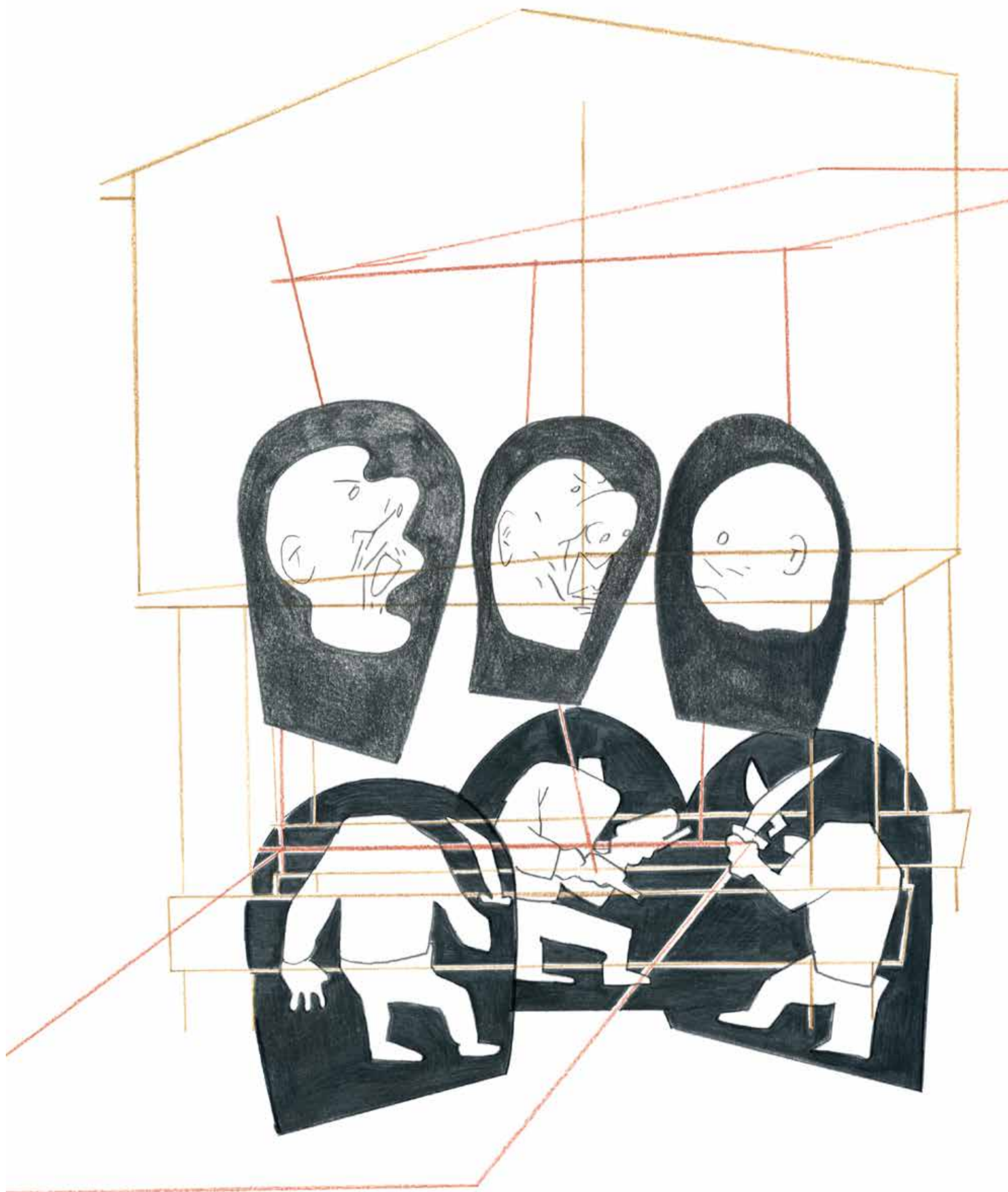
HOUSING ACTION DAY
BELGIUM

LE LOGEMENT POUR LES GENS PAS POUR L'ARGENT!

28.03.2023 | BRUXELLES

REJOIGNEZ-NOUS!





Le bâtiment situé à la pointe nord du site et qui s'élèverait à 32 mètres, soit bien plus haut que le bâti environnant.

2. UN QUARTIER À ÉCHELLE HUMAINE

Par rapport à la situation existante, le projet envisage une très forte densification, passant de 26 000 à 43 000 mètres carrés, soit une augmentation de 62,75%! Cette importante hausse se traduit par l'augmentation de l'emprise au sol des constructions – entraînant une perte de près de 4 000 mètres carrés d'espace non bâtis au sol – et par leurs gabarits imposants, particulièrement pour le bâtiment situé à la pointe nord du site et qui s'élèverait à 32 mètres, soit bien plus haut que le bâti environnant. Alors que, dans la situation actuelle, les bâtiments sont situés en retrait par rapport aux rues, les nouvelles constructions seraient quant à elles beaucoup plus proches des espaces publics, renforçant l'effet d'écrasement que provoquent les immeubles élevés.

Ne conserver que des logements sociaux, sans ajouter du logement moyen sur ce site, répondrait un peu plus aux besoins grandissants en espaces publics des Bruxellois. Cela permettrait aussi d'éviter d'aggraver les problèmes liés à un projet trop dense dans ce quartier au bord de la saturation. Les gabarits pourraient aussi être revus à la baisse et s'intégrer de manière plus harmonieuse dans le bâti environnant.

Trente-deux ans seraient nécessaires pour atteindre un bilan carbone à l'équilibre.

3. UN BILAN CARBONE RÉELLEMENT POSITIF ?

Dans ce nouveau projet, le remplacement du système de chauffage et l'isolation des bâtiments auraient, il est vrai, un effet positif sur le bilan carbone et sur les factures des ménages. Mais si on analyse l'ensemble de l'opération en prenant en compte, notamment, la démolition et le transport des matériaux, le bilan carbone final sera négatif avec une forte hausse de CO₂. L'outil demolition-reconstruction.be nous indique que trente-deux ans seraient nécessaires pour atteindre un bilan à l'équilibre.

Un tel calcul n'a pas été joint aux documents consultables lors de l'enquête publique. Celui-ci n'a probablement jamais existé. Fournir ces informations n'est malheureusement pas encore une obligation légale mais, compte tenu des enjeux climatiques actuels, on comprend mal pourquoi même un projet porté par les pouvoirs publics échappe à cette analyse.

4. PRÉSERVER L'EXISTANT EN BON ÉTAT

La salle de sport sise sur le site est une construction récente réalisée dans le cadre d'un contrat de quartier. Elle est utilisée, moderne et fonctionnelle. Sa destruction constitue un gâchis écologique, mais également financier puisque sa démolition vaudra à la Ville de rembourser une partie du subside octroyé pour sa construction dans le cadre du contrat de quartier.

Le seul argument avancé, lors de la commission de concertation, en faveur de sa démolition est le fait qu'elle est transparente et n'offre ainsi pas d'intimité aux personnes qui l'utilisent. Le maître-architecte s'est quant à lui également positionné en faveur de la démolition en prétendant qu'elle simplifierait le chantier. Ces arguments nous semblent minces et complaisants. Le bon sens est de la garder telle quelle sur le site et de l'intégrer au nouveau projet.

5. POURQUOI AUTANT DE PARKINGS ?

Dans une perspective de limitation du recours à la voiture en ville, il est nécessaire de réduire au moins de moitié le nombre de places de parking prévues dans le projet. L'excellente desserte en transports en commun du quartier et les voiries étroites qui jouxtent le projet justifient une réduction du nombre de places de parking, qui constituerait un signal fort allant dans le sens d'un shift modal nécessaire à la Région pour atteindre ses objectifs en matière d'émissions de gaz à effet de serre et de réduction de la place dédiée à la voiture dans l'espace public. La construction de 176 nouveaux emplacements de parking constitue une incitation à l'usage de la voiture et ne pourrait que générer du trafic supplémentaire, lui-même source de nuisances pour les habitants.

6. QU'EN EST-IL DES DEMANDES DES HABITANTS ET DES ASSOCIATIONS ?

Lors de la commission de concertation, habitants et associations ont fait état de demandes légitimes :

- qu'un représentant du Logement Bruxellois leur explique les raisons de la non-rénovation de ces logements et la stratégie de non-intervention qui a prévalu jusqu'à aujourd'hui ;
- d'adapter le programme prévu dans la demande de permis pour le rendre moins dense et de revoir les gabarits prévus à la baisse ;
- de revoir le programme pour que celui-ci revienne au taux initial de 100% de logement social ;
- de réduire de moitié le nombre prévu de places de parking.

À la première revendication, le représentant du Logement bruxellois, présent à la commission, a répondu par un discours stigmatisant et alarmiste sur les habitants des cinq blocs en évoquant le trafic de drogue et l'usage de Kalachnikovs. Il n'a donné aucune réponse sur les responsabilités de la dégradation des bâtiments et des conditions de vie des locataires. L'échevine, quant à elle, a proposé de « tourner la page ». En évitant ainsi de déterminer les responsabilités et éventuelles sanctions des uns et des autres, on risque de voir ces pratiques se reproduire à l'avenir.

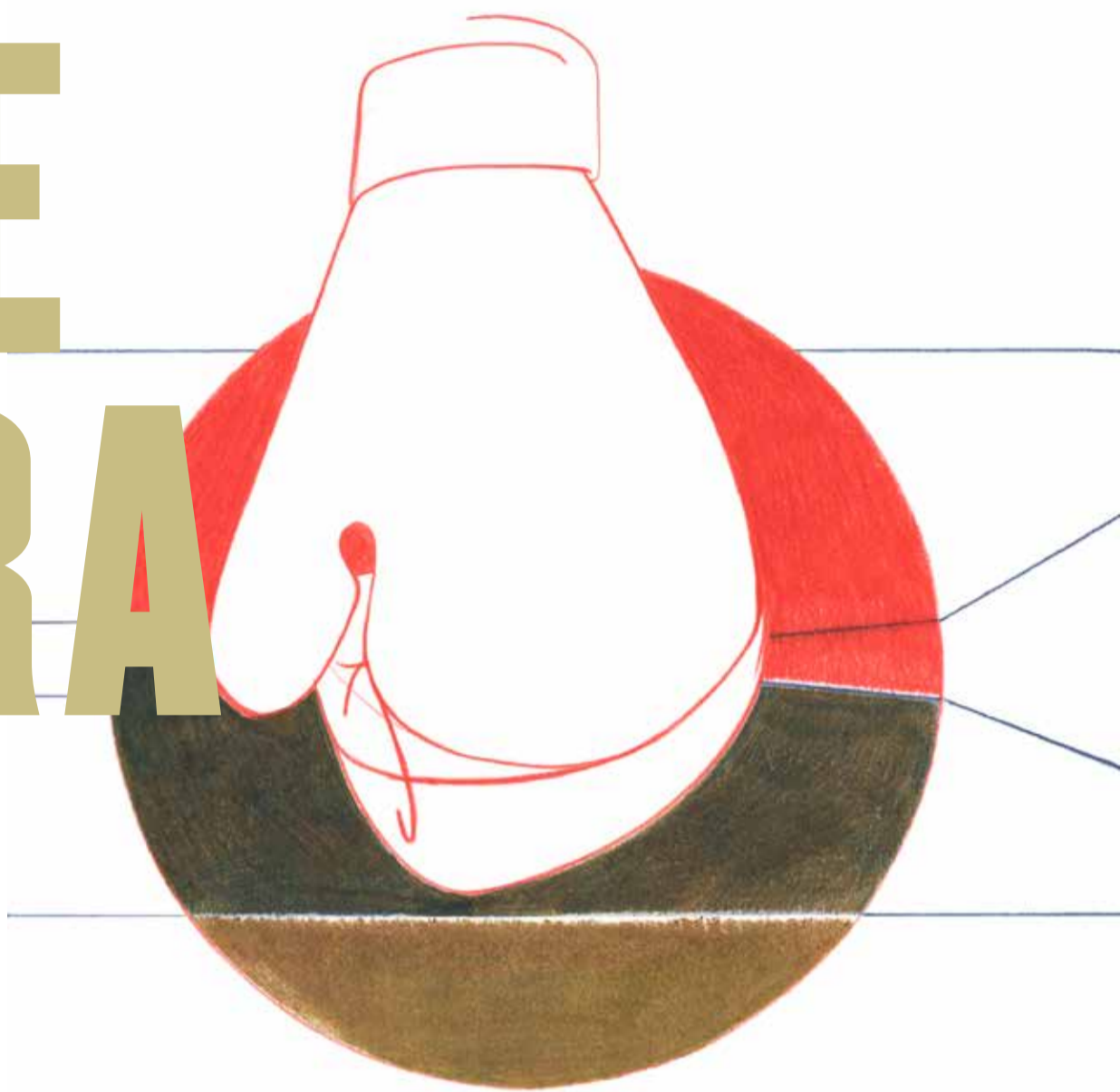
L'avis de la commission de concertation ne répond pas aux demandes formulées par les habitant·es et se contente de valider le projet. À l'exception de quelques conditions cosmétiques, il ne reflète pas les différents avis entendus ce jour-là. Cet avis fait également fi des 310 signatures récoltées dans une pétition exigeant une refonte complète du projet.

Au stade actuel, on se dirige fort probablement vers une situation de pourrissement. En effet, le processus d'enquête publique se heurte à des arrangements en dehors du processus démocratique réglementé. Habitants et associations ne se sentant pas écoutés n'auront d'autres choix que de recourir aux tribunaux pour se faire entendre. Il est dommage de constater qu'une fois encore l'absence de prise en compte de l'avis des citoyens et associations actives dans ce quartier conduise à une situation de blocage. ★

La destruction de la salle de sport constitue un gâchis écologique, mais également financier.

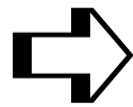
L'avis de la commission de concertation ne répond pas aux demandes formulées par les habitant·es et se contente de valider le projet.

ON NE PAIERA PAS



L'énergie : une grande partie des habitant·es de Bruxelles n'y pensait pas vraiment jusqu'à il y a peu. Pourtant, avec un quart de la population en précarité énergétique, ça aurait pu être un sujet d'attention collective. Maintenant qu'on ne peut plus l'éviter, et que c'est parti pour durer, le mouvement Don't Pay Belgique propose d'organiser une solidarité à l'échelle des quartiers, à Bruxelles et dans d'autres villes de Belgique.

DON'T PAY BELGIQUE



Le mouvement Don't Pay Belgique a été lancé à Bruxelles le 17 octobre 2022, Journée mondiale de lutte contre la pauvreté, lors d'une conférence de presse sauvage devant le siège d'Engie¹. Ce mouvement, qui a rassemblé à son lancement des personnes issues des trois régions belges, propose d'organiser une autodéfense populaire à travers des rencontres dans l'espace public, des assemblées de quartier et la diffusion d'informations pratiques. Il affirme son refus de voir la population encore plus appauvrie et endettée, les comptes publics vidés et les caisses de la sécurité sociale encore affaiblies, tout cela principalement au profit des actionnaires d'Engie et de TotalEnergies².

ENERGIE TROP CHÈRE : UNE SITUATION QUI VA PERDURER

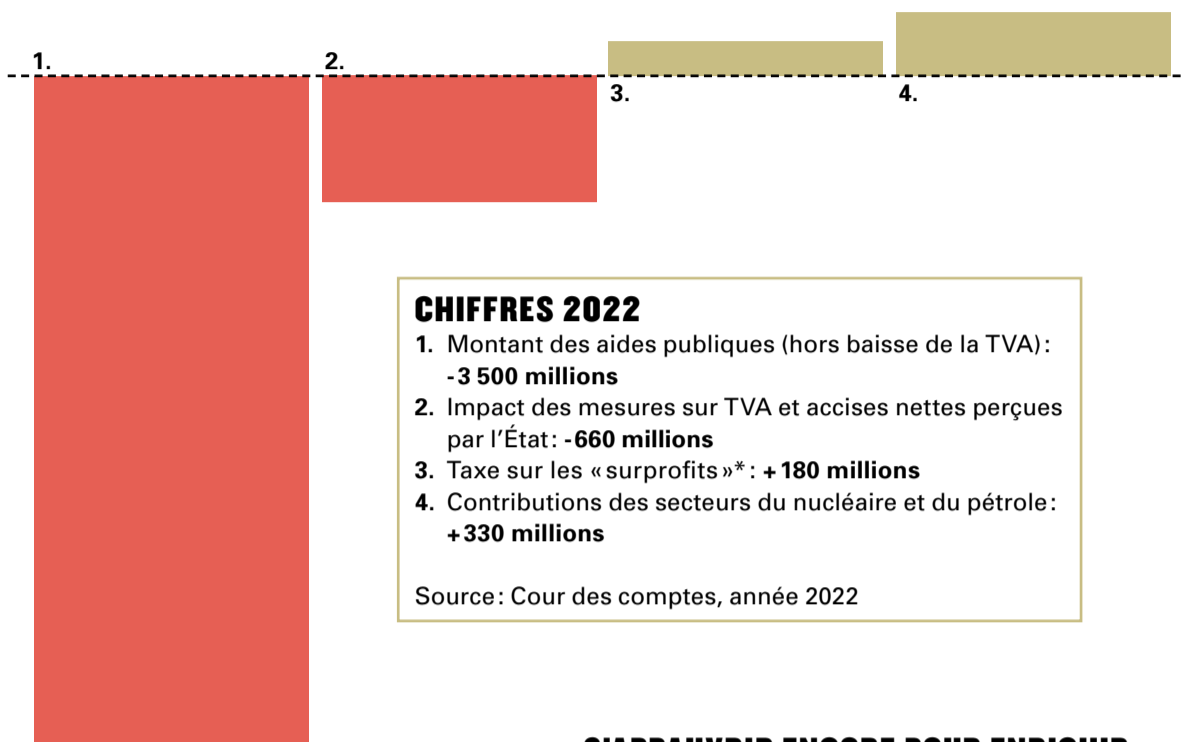
La flambée des factures n'est pas nouvelle. Déjà en 2021, celles et ceux pour qui les fins de mois étaient difficiles sentaient bien que ça n'allait pas en s'arrangeant. Et, de fait, ça n'a fait qu'empirer, à tel point que, partout en Europe, on a vu des mouvements émerger pour d'abord rendre visibles les situations vécues par trop de personnes, mais aussi pour exiger une baisse des prix, et la sortie de l'énergie du marché privé.

À Bruxelles, un quart de la population était déjà en précarité énergétique en 2021³. Après une année de hausse quasi continue des prix, il n'est pas difficile d'imaginer que la situation est pire aujourd'hui. Alors, si on ajoute à ça les prix des logements qui n'arrêtent pas d'augmenter, ceux de la nourriture et d'autres produits de première nécessité qui ont suivi la même tendance, ce sont des dizaines de milliers de ménages⁴ pour qui la hausse brutale des prix de l'énergie pourrait bien être le coup de trop.

DES MESURES GOUVERNEMENTALES POUR PASSER L'HIVER SANS TROP DE CASSE ?

Pour l'instant, les mesures gouvernementales, aux différents niveaux de pouvoir, sont restées décevantes : certes, elles permettent d'amortir le choc pour une partie de la population. Les différents moratoires sur les coupures d'énergie, l'extension du tarif social aux statuts BIM (Bénéficiaire d'intervention majorée), l'accès facilité aux statuts de client·e protégé·e, la baisse de la TVA ou les aides financières déduites des factures d'énergie⁵ ont certainement permis d'éviter un appauvrissement trop rapide d'une partie conséquente de la population – et la contestation sociale qui va avec. Mais à de nombreux égards, ces mesures sont insuffisantes et ont de quoi susciter la colère :

- **D'abord, elles ne libèrent pas les usager·es de leurs impayés devenus des dettes à rembourser :** ainsi, le statut de client protégé est une mesure de protection intéressante puisque, en cas d'incapacité à payer, elle permet à celles et ceux qui en font la demande de passer au tarif social et de protéger contre des coupures d'énergie. Mais elle prévoit que l'usager·e paiera l'intégralité des factures dues selon un calendrier qui conviendra au fournisseur – on ne commentera pas le rapport de force entre Engie ou Total d'une part et l'usager·e... Finalement, malgré ses avantages, le statut de client protégé déplace le problème dans le temps et laisse des personnes à la merci des rappels et autres sociétés de recouvrement, possiblement pendant des mois voire des années.

**CHIFFRES 2022**

1. Montant des aides publiques (hors baisse de la TVA): **-3 500 millions**
2. Impact des mesures sur TVA et accises nettes perçues par l'État: **-660 millions**
3. Taxe sur les « surprofits »*: **+180 millions**
4. Contributions des secteurs du nucléaire et du pétrole: **+330 millions**

Source: Cour des comptes, année 2022

- **Ensuite ces mesures ont un coût colossal pour la collectivité:** le tarif social, par exemple, est un tarif réduit que paie l'utilisateur. Le fournisseur, lui, reçoit bien le tarif complet! La différence est prise sur les budgets publics. Le tarif social est élargi aux statuts BIM depuis 2021, un élargissement qui a été reconduit à plusieurs reprises mais auquel le gouvernement a annoncé vouloir mettre un terme le 6 février 2023⁶. Ce sont des centaines de millions d'argent public qui sont ainsi envoyés vers les fournisseurs d'énergie plutôt que de simplement imposer une baisse des prix qu'ils pratiquent (à ce sujet, la mesure européenne censée plafonner les prix n'a aucun effet vu les contraintes imposées à son activation). Pareil pour les primes: elles garantissent aux fournisseurs d'être payés, puisque c'est sur les budgets publics qu'ont été prises ces réductions de facture dont toute la population bénéficie, y compris les ménages aisés⁷. Finalement, on nous donne dans une poche pour reprendre dans l'autre, tout ça pour le verser à des entreprises qui n'ont d'autre objectif que de générer des profits pour leurs actionnaires et dirigeants.
- **Enfin, elles laissent des franges de la population à la merci des fournisseurs:** d'un côté les travailleur-euses sans papiers à qui l'État refuse encore et toujours la régularisation et n'offre aucun répit, ainsi que d'autres personnes n'ayant pas accès aux aides sociales; de l'autre une « petite classe moyenne » qui ne peut pas bénéficier de certaines aides et fait brutalement l'expérience des fins de mois difficiles.

S'APPAUVRIR ENCORE POUR ENRICHIR LES ACTIONNAIRES ? NON MERCI

Pendant ce temps, Engie et Total Energies, les deux principaux fournisseurs d'énergie des Bruxellois-es, ont réalisé les profits les plus énormes de leur histoire, et ont déjà reversé des



fortunes à leurs actionnaires – ils leur en promettent encore⁸. Tout cet argent, c'est celui qu'on n'a plus sur notre compte en banque à la fin du mois, celui qui justifie la destruction des services publics, celui qui cause la faillite de tant de petits commerces dans nos quartiers. C'est aussi celui que des actionnaires, des personnes déjà (très) riches, trop riches, accumulent encore et réinvestissent ailleurs, creusant encore les inégalités. Les pouvoirs publics les laissent faire, ils les laissent affirmer que ces profits se justifient car ils servent selon eux à garantir la sécurité de l'approvisionnement et à financer la transition. En réalité, plus de la moitié des profits d'Engie et de Total ont quitté ces entreprises sous forme de dividendes en 2022.

Ce que les pouvoirs publics échouent aussi à faire, c'est à se projeter dans quelques années: le gaz n'est pas une énergie d'avenir, c'est une énergie fossile dont le coût d'extraction va continuer d'augmenter; les

usages devront changer, et il nous faut repenser notre dépendance à l'énergie, en commençant par les plus gros consommateurs: les plus riches et les industries les plus inutiles ou néfastes. Ces changements n'arriveront pas par le haut: nous devons nous en emparer.

Les pouvoirs publics échouent aussi à se confronter aux producteurs d'énergie⁹. Pourtant, ni Engie, ni Total, ni les autres gros producteurs ne nous mèneront vers des usages sobres et appropriés de l'énergie: tant que l'énergie sera produite et fournie par des entreprises privées, nous serons poussés à consommer toujours plus, d'une manière ou d'une autre. La raison en est simple: ces entreprises poursuivent des objectifs de croissance et d'expansion permanentes. Le fait que les ressources s'épuisent et que leur combustion détruit la planète n'est pas un problème pour elles, tant que cela leur permet de maximiser leurs gains à court terme. Nous n'avons donc pas d'autre choix que de reprendre l'appareil de production en main en expropriant ces entreprises, car sans cela c'est la même course à la destruction environnementale et sociale qui va continuer.

Alors, affirmer qu'on ne paiera pas, qu'on ne sait pas ou qu'on ne veut pas payer, cela inclut tout cela: le refus de voir nos existences et celles des habitant-es de la ville dans laquelle nous vivons encore broyées davantage par ces logiques destructrices; le refus de rester à la merci des fluctuations de marché qui ne manqueront pas de nous retomber dessus et de nous exploser à la figure, puisqu'aucune mesure structurelle sérieuse n'a encore été prise; le refus de payer la facture différée, celle des coupes dans les dépenses publiques (dans la santé, l'éducation, les transports publics, le logement social etc.) qui compenseraient l'argent payé à Engie, Total, Luminus, Mega et les autres.

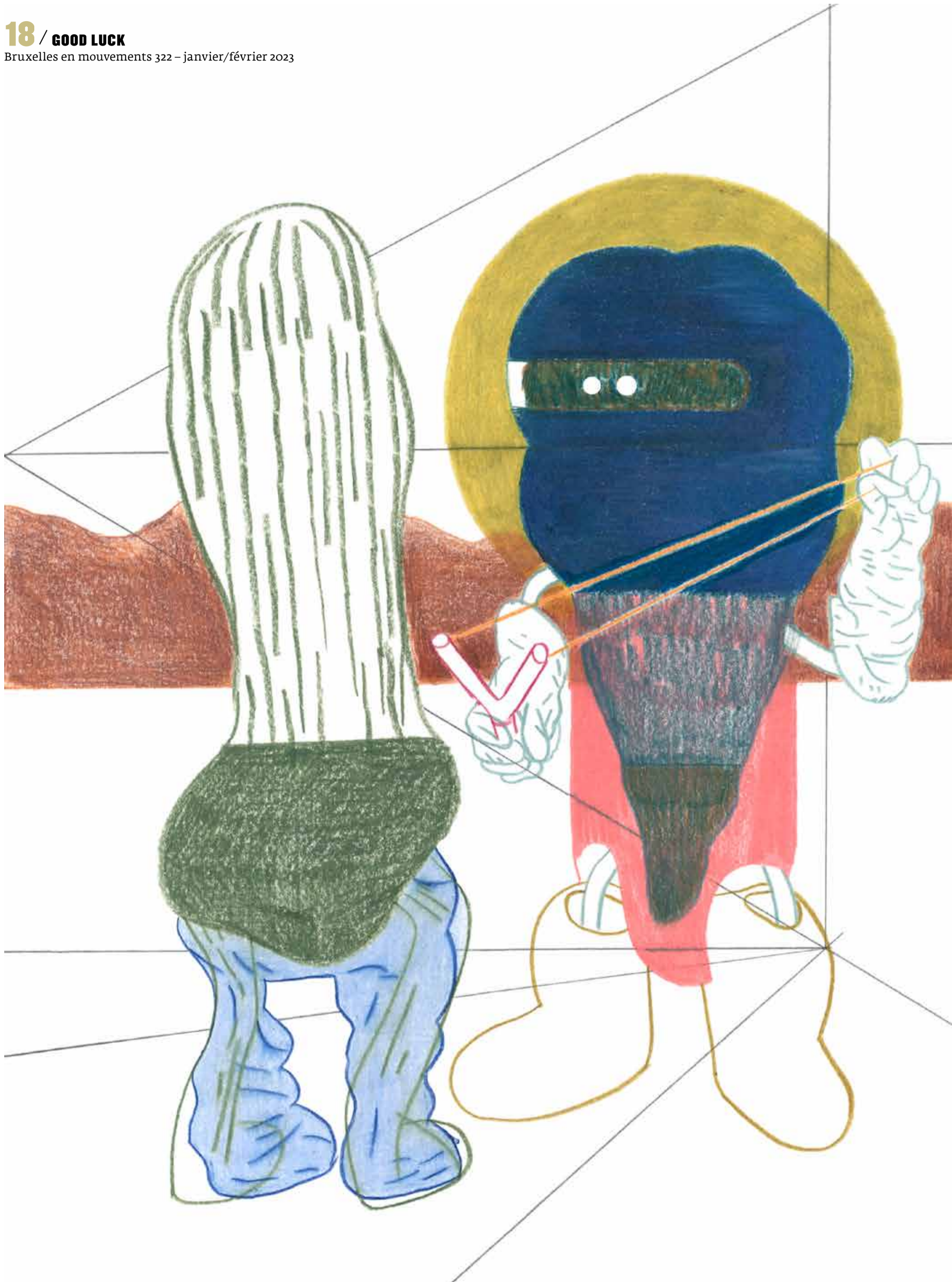
UNE PROPOSITION

Malgré la baisse des prix sur les marchés de gros ces dernières semaines et le sentiment d'accalmie que certain-es peuvent éprouver grâce aux primes et à l'indexation des salaires, les prix restent trop élevés et ce qui s'est passé en 2022 peut se répéter à tout moment.

Le mouvement Don't Pay Belgique propose donc de construire une solidarité à l'échelle des villes et des quartiers, et entre ceux-ci. Se rencontrer, prendre le temps de se parler et d'écouter nos situations respectives, se soutenir et tenter de trouver des solutions ensemble, s'organiser pour ne plus se laisser faire. La situation que nous subissons n'est pas une fatalité et il est possible de faire autrement.

Dans de nombreux pays d'Europe, de tels mouvements sont apparus. D'abord en Angleterre, d'où le mouvement est parti: Don't Pay UK y a appelé à une grève des factures en décembre 2022 alors qu'ils étaient plus de 250 000 (sur le 1 million qu'ils appelaient de leurs vœux) à s'être déclaré-es prêt-es à cesser leurs paiements. Beaucoup plus récemment, en Allemagne, à la mi-janvier, Wir Zahlen Nicht, qui s'appuie entre autres sur un puissant mouvement de lutte pour le droit au logement, a aussi pour objectif de rassembler 1 million de personnes et de lancer une telle grève. Dans d'autres pays, comme la Grèce, se défendre prend d'autres formes: des groupes d'habitant-es s'organisent pour apprendre à rétablir l'électricité qu'on leur coupe, puisque rien ne les protège de la violence des pratiques des entreprises privées. ➔

Tant que l'énergie sera produite et fournie par des entreprises privées, nous serons poussés à consommer toujours plus, d'une manière ou d'une autre.



En Belgique, la situation est assez différente de l'Angleterre ou de la Grèce : alors que la population britannique subit depuis des dizaines d'années la violence d'une économie libéralisée avec quasi aucune mesure de protection sociale, et que la population grecque subit depuis plus de dix ans la casse de tous ses services publics et un appauvrissement généralisé, la Belgique dispose encore d'un tarif social, les régions de statuts de client protégé, et des mesures supplémentaires ont été annoncées au fil des derniers mois. Cela nous laisse un peu plus de temps, pour construire un mouvement, pour comprendre ce qui nous arrive, remettre en question le discours dominant, et progressivement faire nombre. Cela nous laisse aussi le temps de nous lier avec d'autres mouvements : soutenir les grèves des travailleurs et travailleuses des CPAS, relayer des initiatives menées par des collectifs dans différentes villes de Belgique, renforcer des groupes d'habitant·es déjà organisé·es, etc.

ÇA VA DURER LONGTEMPS, ALORS IL FAUT TENIR

Don't Pay Belgique a déjà rassemblé des personnes dans différentes villes de Belgique : Bruges, Bruxelles, Leuven, Liège... et d'autres devraient suivre bientôt. À Bruxelles, deux assemblées ont déjà été organisées : la première, qui a eu lieu fin novembre, a rassemblé une soixantaine de personnes et s'est entre autres donné pour objectif de lancer des dynamiques locales, par quartier. La seconde a eu lieu mi-janvier à Saint-Gilles : la quarantaine de personnes présentes s'est montrée déterminée à créer un espace d'entraide et d'action collective par et pour les habitant·es du quartier. D'autres assemblées de quartier pourraient voir le jour bientôt.

Si vous souhaitez rejoindre une dynamique locale ou en initier une, vous pouvez contacter des membres du mouvement en écrivant à contact@dont-pay.be. Ils et elles pourront vous informer de prochains rendez-vous, vous soutenir dans votre démarche de lancement d'une assemblée sur le sujet de l'énergie, ou vous mettre en lien avec d'autres personnes de votre commune.

Si vous souhaitez soutenir le mouvement d'un peu plus loin, vous pouvez : parler de la campagne et de l'existence des assemblées autour de vous, imprimer une affiche et la mettre à votre fenêtre, contribuer financièrement, suivre le mouvement sur les réseaux « sociaux » et partager ses publications, ajouter votre prénom et votre email au compteur en ligne pour montrer votre solidarité et être tenu·e informé·e, partager des brochures d'autodéfense pratiques avec votre entourage. Toutes les ressources se trouvent sur le site de www.dont-pay.be ★

1. Communiqué disponible sur St uut.info: <https://st uut.info/Lancement-de-la-campagne-Don-t-Pay-a-Bruxelles-811>
2. Engie et TotalEnergies concentrent 86% du marché de l'énergie à Bruxelles. À l'échelle de la Belgique, il faut compter avec Luminus: les trois fournisseurs ensemble représentent 80% du marché.
3. Voir *Bruxelles en mouvements* n° 315: Energie sous haute tension.
4. En Wallonie, se sont 260.000 personnes qui avaient déjà reçu une mise en demeure fin octobre 2022 selon le patron de la FG TB wallonne interviewé par la RTBF.
5. Pour chacune de ces mesures, Don't Pay Belgique propose une information détaillée, établie avec l'aide de juristes et de travailleuses sociales: <https://www.dont-pay.be/se-defendre-individuellement/>

6. Cette décision va avoir des conséquences désastreuses sur les milliers de ménages concernés, voir le communiqué de la Coordination Gaz-Électricité-Eau du 9 février.
7. Les primes les plus importantes (135 euros de déduction par mois sur les factures de gaz et 61 euros pour l'électricité) sont destinées à tout le monde, mis à part les bénéficiaires du tarif social. Cela inclut donc les ménages riches (et très riches), qui devront juste en repayer une partie sous forme d'impôts.
8. Engie promet de distribuer deux tiers de ses profits à ses actionnaires. Tant Engie que Total Energies ont payé des dividendes à leurs actionnaires même lorsqu'elles essayaient des pertes, en 2020.
9. Ils refusent aussi de se confronter aux propriétaires-bailleurs: consommer moins d'énergie nécessite principalement de rénover mais, sans contrôle sur les loyers, ces rénovations mèneront à des augmentations de loyers et à des expulsions.

Affirmer qu'on ne paiera pas, qu'on ne sait pas ou qu'on ne veut pas payer, cela inclut tout cela : le refus de voir nos existences et celles des habitant·es de la ville dans laquelle nous vivons encore broyées davantage par ces logiques destructrices.

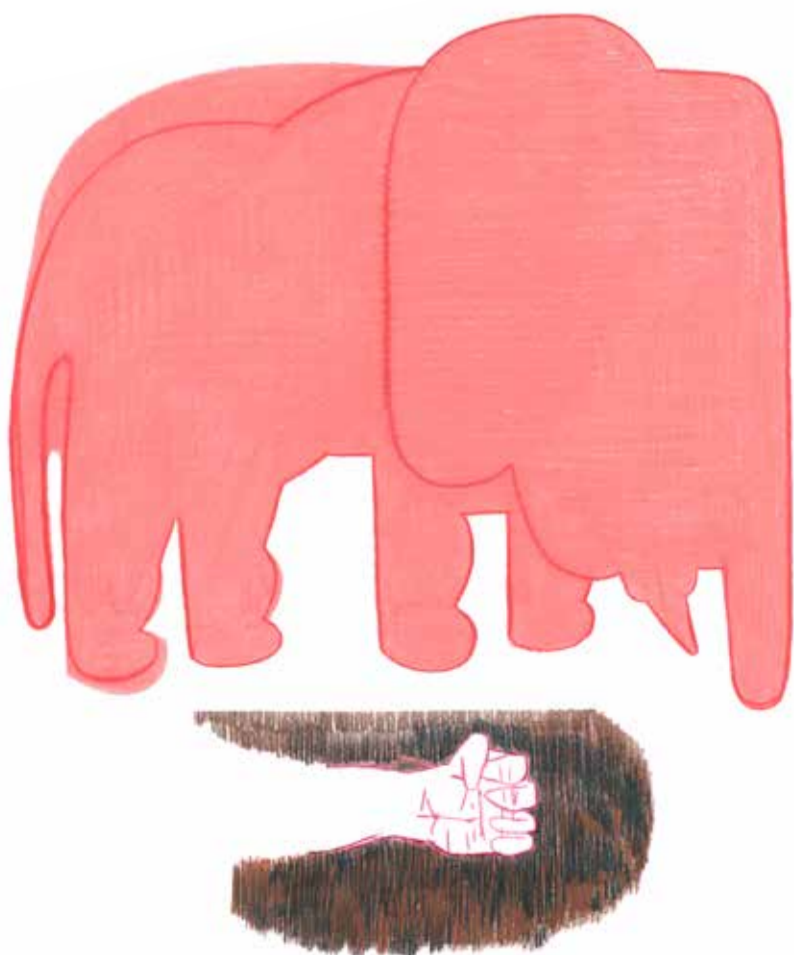
ABONNEZ-VOUS !

[coupon à renvoyer à Inter-Environnement Bruxelles] *

1. Je m'abonne / j'abonne un·e ami·e à **Bruxelles en mouvements**
[...et je fais ça en ligne ➡ www.ieb.be/Abonnez-vous-a-Bruxelles-en]
2. pour un, deux, trois, ... an(s)
 24 € pour 6 numéros/an
 34 € à l'étranger pour 6 numéros/an
 64 € pour 6 numéros/an (24 € abonnement + 40 € d'amour avec déduction fiscale)
 à la vie, à la mort (= domiciliation)
3. Je verse la somme de _ _ _ _ € sur le compte d'IEB, avec la mention « Abonnement BEM » + nom, prénom et adresse d'envoi de l'abonné·e
IBAN : BE33 2100 0902 0446 / BIC : GEBABEBB
 [Mandat de domiciliation] J'accepte votre offre et mandate IEB pour débiter une fois l'an mon compte bancaire du montant annuel de mon abonnement. Je peux mettre fin à mon abonnement par simple notification à ma banque.
4. Nom & Prénom : _____
Rue, n°, bte : _____
Code postal : _____ Localité : _____
Numéro de compte (IBAN) : _____
Nom & adresse de mon organisme financier : _____
Date & signature : _____

[réservé à l'institution domicile] La domiciliation mentionnée ci-dessus a été acceptée sous le numéro :

Numéro d'identification du créancier : BE87ZZZ0041438340



RING NORD : LA FLANDRE EN ROUE LIBRE

La Région flamande souhaite élargir le ring Nord (RO) dans la zone Jette-Wemmel et le dédoubler au niveau de Zaventem, ce qui pourrait à long terme engendrer sa saturation et des reports sur le réseau bruxellois. Alors que l'échec de plusieurs « mailles apaisées » pourrait alimenter une frilosité à réduire la place de la voiture en ville, quelle sera la position de la Région bruxelloise ?

DAMIEN DELAUNOIS, INTER-ENVIRONNEMENT BRUXELLES



Fin juillet 2022, la ministre flamande de la Mobilité (Lydia Peeters, Open-VLD) annonçait qu'une option de réaménagement avait été retenue quant au ring nord¹. Une partie du tronçon concerné sera élargie entre l'échangeur Ro/E40 (vers Ostende) et l'A12 (dite autoroute d'Anvers) et une autre, dans la zone de Zaventem, dédoublée juste avant l'échangeur Ro/E40 (vers Liège). Alors qu'en juillet 2021 le gouvernement bruxellois s'était fendu d'un communiqué très critique envers les trois options d'aménagement en lice et la méthodologie retenue², il n'a cette fois pas réagi de manière collégiale.

RETOUR SUR UN PROJET QUASI VINGTENAIRE

Cet élargissement, certes partiel, n'est pas une surprise. D'une part, la décision formelle d'intervenir sur le Ro, qui date d'un conseil des ministres tenu en 2013, évoque explicitement un élargissement. D'autre part, parmi les trois alternatives encore en lice avant l'annonce de la ministre, même l'option qualifiée de « light » prévoyait par endroit une bande de circulation supplémentaire.

Si l'objectif des travaux a été formalisé il y a une dizaine d'années, l'intention de réaménager le Ro, elle, est plus ancienne. C'est en effet suite au départ de DHL de Zaventem, en 2004, qu'un plan visant à améliorer l'accessibilité de l'aéroport est élaboré. Un plan qui, de facto, implique des changements au niveau du Ro qui dessert Bruxelles-National. Pour cette zone, le choix a été fait de dédoubler le ring afin de scinder les flux locaux des flux de transit.

Bien que les discours officiels se focalisent sur le transport des personnes, la scission des flux au niveau de l'aéroport (et l'élargissement du côté de l'autoroute menant vers Gand et Ostende)

répond évidemment au souhait de fluidifier le fret routier. Partie intégrante des réseaux trans-européens de transport, le ring nord constitue un maillon essentiel au sein du « triangle Bruxelles-Anvers-Gand [qui] structure l'activité logistique et de transport de marchandises en Belgique³ ».

L'élargissement du Ro, censé améliorer la fluidité du trafic, répond ainsi à l'intention de soutenir la croissance des activités logistiques, qui pèsent pour près de 10% dans le PIB flamand⁴.

L'élargissement du Ro répond à l'intention de soutenir la croissance des activités logistiques, qui pèsent pour près de 10% dans le PIB flamand.

UNE MÉTHODOLOGIE QUI POSE QUESTION

Mais est-on bien certain qu'un élargissement-dédoublage augmentera la fluidité des flux? Augmenter l'espace dévolu à la circulation routière, on le sait, tend à engendrer des déplacements supplémentaires, qui constituent ce qu'on appelle le trafic induit. Une saturation du Ro n'est donc pas à exclure, ce qui pourrait entraîner des reports vers le réseau local avoisinant – alors que l'un des objectifs de *Werken aan de Ring* est précisément de réduire le trafic de transit dans les communes (flamandes) proches de l'autoroute et d'y améliorer la qualité de vie (*leefbaarheid*)⁵.

Selon De Werkvenootschap⁶, la société de droit public à laquelle le gouvernement flamand a délégué le projet *Werken aan de Ring*, le réaménagement proposé ne devrait pas induire de flux supplémentaires – et ce bien qu'aucune modélisation ne semble avoir été réalisée⁷. Même si ça avait été le cas, l'effet d'induction n'aurait vraisemblablement pas pu être mis en lumière en raison d'un parti pris méthodologique : c'est un horizon à court terme (2030) qui a présidé aux modélisations, ce qui pose doublement question.

Est-on bien certain que les travaux seront terminés à cette date? Comme de nombreux projets d'infrastructure, la date du chantier à maintes fois été reportée, et il n'est pas exclu qu'il faille attendre 2024 et l'issue des prochaines élections pour aboutir à un accord inter-

régional⁸. Au-delà des dates du chantier, est-il pertinent d'établir des projections pour 2030 alors que les travaux projetés sont censés servir pendant plusieurs dizaines d'années?



En matière d'évolution du trafic, c'est également le scénario utilisé qui pose question, à savoir un scénario tendanciel (dit *business as usual*) qui n'intègre pas les objectifs flamands et bruxellois de réduction de la part modale de l'automobile. Ces objectifs constituaient pourtant le socle d'un autre scénario (dit *ambitious modal split*) dont la marginalisation a logiquement exclu certaines possibilités d'aménagement, comme la réduction du nombre de bandes de circulation. Plus généralement, traiter l'augmentation tendancielle du trafic comme un fait accompli tout en maintenant l'objectif d'augmenter la fluidité⁹ n'avantage-t-il pas *a priori* les variantes prévoyant l'extension de l'infrastructure? La logique induite par ces paramètres méthodologiques semble faire écho à celle de la FEBIAC : si le trafic sur le ring augmente suite à son élargissement, c'est bien que celui-ci était nécessaire¹⁰.

QUALITÉ DE L'AIR, BRUIT, ESPACES NATURELS : CIRCULEZ Y'A RIEN À VOIR

À ces choix méthodologiques discutables s'ajoute également le caractère lacunaire des études relatives à la qualité de l'air, alors que le trafic sur et autour du ring *dans son ensemble* générait en 2013 près de 13% de la pollution liée aux transports en Belgique¹¹. Ces lacunes sont notamment dues aux sources utilisées : plutôt que de recourir à des données issues de stations de mesure officielles¹², les études se réfèrent aux résultats de la campagne *Curieuzeneuzen* récoltés par des habitants volontaires. En outre, rien ne semble indiquer dans quelle mesure les normes de bruit sont

À ces choix méthodologiques discutables s'ajoute également le caractère lacunaire des études relatives à la qualité de l'air.

respectées au sein du périmètre d'étude. Enfin, sauf erreur, il n'existe aucun document qui explicite comment seront aménagés et gérés les espaces naturels, pendant et après le chantier. Où seront installées les zones de chantier? Comment éviter que les travaux n'engendrent de nouvelles fragmentations, alors

qu'une section du Ro vouée à l'élargissement se situe en lisière d'un espace Natura 2000 (le bois du Laerbeek)?

QUELS LEVIERS POUR LA RÉGION BRUXELLOISE ?

« *Wij kunnen en zullen het doen* » : c'est ce que le ministre bruxellois des Finances affirmait récemment au sujet de l'élargissement. Sa détermination fait écho à celle de Lydia Peeters, du même parti, et plus généralement à celle des gouvernements flamands depuis 2013. Ceux-ci ont en effet délégué de nombreuses prérogatives à De Werkvennootschap, peu sujet à la surveillance administrative et parlementaire, et ce afin d'assurer plus de « *flexibilité* » à la réalisation de gros projets d'infrastructure. Et, en 2018, c'est un « *super-permis* » qui est créé, regroupant cinq autorisations administratives dont le permis de construire.

Quant à la Région bruxelloise, elle dispose de leviers pour défendre la position arrêtée dans le Plan régional de développement durable (PRDD) et reprise par l'accord de majorité actuel : « *La Région*

est défavorable à un élargissement du ring, mais favorable à une optimisation sous conditions. » D'une part, un tronçon du ring se trouvant en territoire bruxellois, une demande de permis devra être introduite, entraînant la réalisation d'une étude d'incidences ; d'autre part, le projet autoroutier ne peut affecter la zone Natura 2000 du Laerbeek à moins d'une modification du Plan régional d'affectation du sol (PRAS). Une telle modification est à l'étude, dont on sait qu'elle vise notamment à déclasser plusieurs grandes voiries d'accès en « *boulevards urbains* », et sa teneur devrait permettre de lever une partie du voile sur la stratégie de la Région bruxelloise quant à *Werken aan de Ring*.

SMART MOVE, GOOD MOVE ET LE RING

Outre que de nombreux travaux prévus par *Werken aan de Ring* sont déjà réalisés ou en phase d'étude¹³ et que des concertations et études inter-régionales ont déjà été menées, plusieurs éléments laissent penser que l'affrontement ne sera pas la voie privilégiée par la Région bruxelloise. Un, la stratégie du plan *Good Move* en matière de gestion de flux automobiles n'est en théorie pas contradictoire avec un élargissement du ring. C'est en effet un report des flux vers les grands axes qui y est préconisé pour réduire le

trafic de transit au sein des quartiers, et les projections du plan régional de mobilité indiquent une augmentation de la charge automobile sur le ring. Deux, il n'est pas exclu que la Région bruxelloise voit dans *Werken aan de Ring* un moyen d'améliorer l'accessibilité de sites considérés dans le PRDD comme des « *pôles de* »

Plusieurs éléments laissent penser que l'affrontement ne sera pas la voie privilégiée par la Région bruxelloise.

développement prioritaire»¹⁴, dont le plateau du Heysel où est projeté NEO¹⁵. Trois, l'élargissement du ring pourrait être utilisé comme monnaie d'échange contre une mise en œuvre conjointe de la tarification kilométrique intelligente (Smart Move) et/ou pour l'extension de la zone de basses émissions au ring plaidée dans le PRDD.

Lier l'élargissement du ring et Smart Move a d'ailleurs été explicitement proposé par Lydia Peeters et Sven Gatz comme cadre de négociation inter-régional. À ce jour, Groen propose de mettre en place Smart Move en Flandre et à Bruxelles en lieu et place d'un élargissement jugé contre-productif à long terme. Pour le chef du groupe PS au Parlement, « les deux dossiers n'ont pas à être liés », et « il n'est pas question pour nous de remettre sur la table le dossier "taxe kilométrique" »¹⁶, des propos tenus mi-septembre 2022 alors que la fronde anti-Good Move gagnait du terrain.

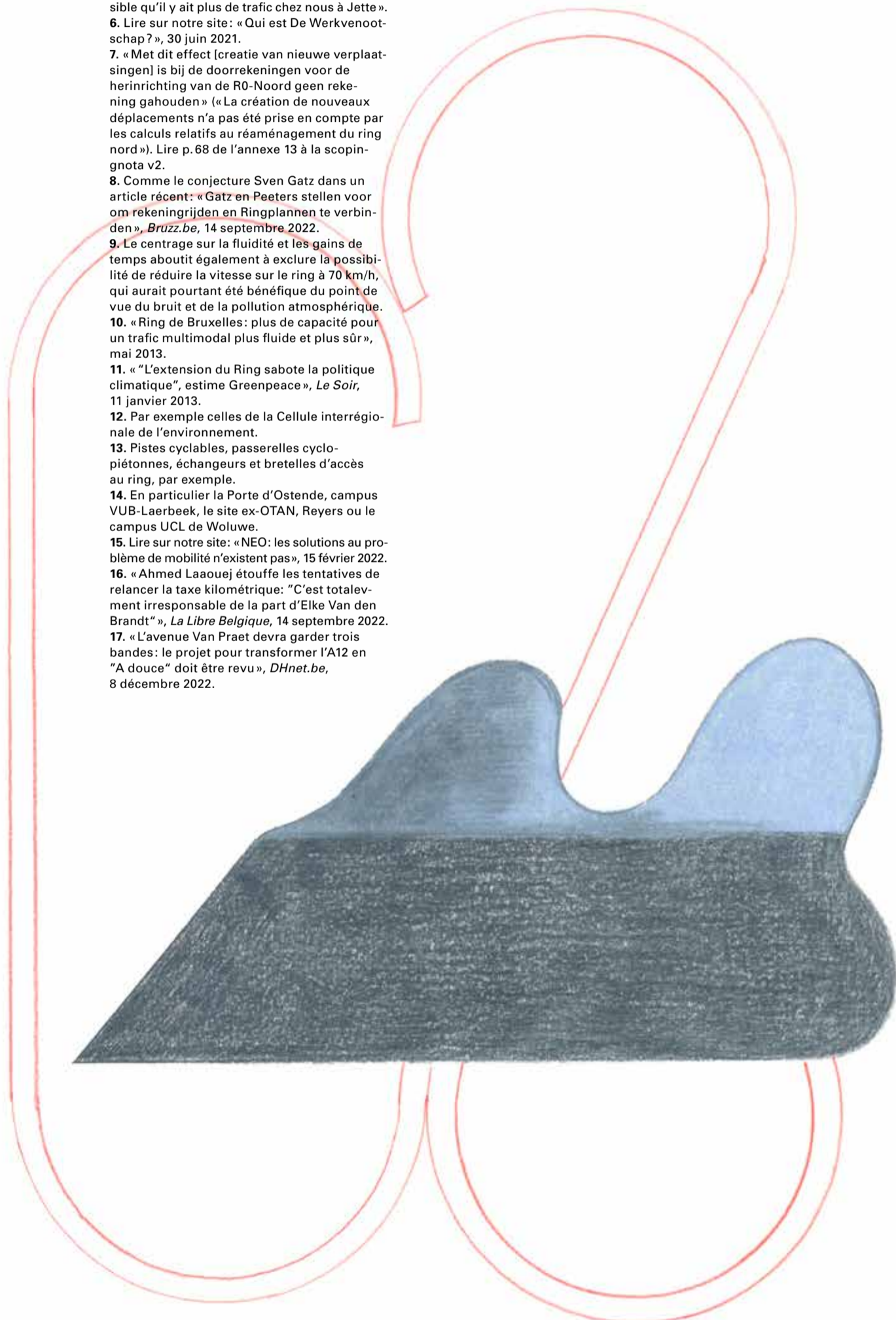
C'est que les mobilisations contre les plans de circulation, pensés pour réduire le trafic de transit, devraient encore influencer la politique de mobilité du prochain gouvernement régional, et celle des communes directement concernées par l'élargissement projeté (Jette, Ville de Bruxelles). Or, à long terme, celui-ci pourrait justement engendrer des reports sur le réseau local, alors que la charge automobile ne devrait pas baisser sur d'importantes voiries directement connectées au ring nord, sinon augmenter. D'une part, le rétrécissement du R21 (pont Van Praet-Heysel), visant à reporter le trafic en amont vers les autoroutes comme le préconise Good Move, n'est pas acquis¹⁷. D'autre part, le trafic augmentera autour du Heysel si le projet NEO devait voir le jour, et il sera également affecté par la suppression, prévue par Werken aan de Ring, de l'accès au ring depuis l'avenue Houba de Strooper.

La mobilité dans les communes jouxtant le Ro devrait fortement évoluer à la faveur des aménagements programmés ou à l'étude. À défaut d'études d'impact, et a fortiori d'une analyse des effets cumulés de ces multiples projets, on peine cependant à cerner en détail l'évolution de la charge automobile – même si, les mêmes causes produisant les mêmes effets, c'est à terme vers une saturation qu'on semble s'orienter. Si l'on comprend que la Région flamande n'ait pas estimé nécessaire d'évaluer la création de déplacements supplémentaires et de probables reports de circulation, pourquoi les autorités bruxelloises, régionales ou communales, ne s'en chargent-elles pas elles-mêmes ?

Alors que le plan d'exécution spatiale (*gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplan*) relatif à l'élargissement devrait être élaboré prochainement, peut-être déjà avant les prochaines élections régionales, n'est-il pas temps d'objectiver les impacts de Werken aan de Ring sur la mobilité, mais aussi la pollution atmosphérique et les nuisances sonores ? Outre les leviers réglementaires dont disposent les autorités bruxelloises dans la négociation inter-régionale, de telles études constitueraient un levier politique dont les partisans d'une mobilité « apaisée » pourraient utilement se prévaloir. ★

1. « Vlaamse Regering gaat voluit voor een future proof Ring rond Brussel », 29 juillet 2022.
2. « La Région de Bruxelles-Capitale a rendu un avis sur le projet du réaménagement du ring Nord », communiqué publié le 22 juillet 2021 sur le site internet du ministre-président.
3. M. STRALE, « L'évolution récente du transport de marchandises en Belgique », *EchoGéo* [en ligne], 2011.
4. Le soutien direct ou indirect aux activités logistiques ne concerne pas que la Flandre, comme en témoigne l'évolution de Bierset. Lire P. TODESCO, « 2040 : Le béton s'écoule, l'argent coule, Liège s'écroule. Aliblabla et les 6008 camions », *Médor*, n°29, 2022.
5. Ajoutons que les reports de trafic que pourrait connaître Jette suite à la fermeture de la sortie 9 (Wemmel) n'ont tout simplement pas été objectivés. Selon Sven Gatz, dont le parti est dans la majorité communale, « il est possible qu'il y ait plus de trafic chez nous à Jette ».
6. Lire sur notre site : « Qui est De Werkvenootschap ? », 30 juin 2021.
7. « Met dit effect [creatie van nieuwe verplaatsingen] is bij de doorrekeningen voor de herinrichting van de R0-Noord geen rekening gahouden » (« La création de nouveaux déplacements n'a pas été prise en compte par les calculs relatifs au réaménagement du ring nord »). Lire p. 68 de l'annexe 13 à la scopingnota v2.
8. Comme le conjecture Sven Gatz dans un article récent : « Gatz en Peeters stellen voor om rekeningrijden en Ringplannen te verbinden », *Bruzz.be*, 14 septembre 2022.
9. Le centrage sur la fluidité et les gains de temps aboutit également à exclure la possibilité de réduire la vitesse sur le ring à 70 km/h, qui aurait pourtant été bénéfique du point de vue du bruit et de la pollution atmosphérique.
10. « Ring de Bruxelles: plus de capacité pour un trafic multimodal plus fluide et plus sûr », mai 2013.
11. « "L'extension du Ring sabote la politique climatique", estime Greenpeace », *Le Soir*, 11 janvier 2013.
12. Par exemple celles de la Cellule interrégionale de l'environnement.
13. Pistes cyclables, passerelles cyclopiétonnes, échangeurs et bretelles d'accès au ring, par exemple.
14. En particulier la Porte d'Ostende, campus VUB-Laerbeek, le site ex-OTAN, Reyers ou le campus UCL de Woluwe.
15. Lire sur notre site : « NEO: les solutions au problème de mobilité n'existent pas », 15 février 2022.
16. « Ahmed Laaouej étouffe les tentatives de relancer la taxe kilométrique: "C'est totalement irresponsable de la part d'Elke Van den Brandt" », *La Libre Belgique*, 14 septembre 2022.
17. « L'avenue Van Praet devra garder trois bandes: le projet pour transformer l'A12 en "A douce" doit être revu », *DHnet.be*, 8 décembre 2022.

L'élargissement du ring pourrait être utilisé comme monnaie d'échange contre une mise en œuvre conjointe de la tarification kilométrique intelligente (Smart Move).



C'est quoi ça, Nubo ?

C'est mon cloud. C'est cool.
C'est genre 2,5 € par mois.

Whaat ?! Tu payes pour ça ?
C'est gratuit ailleurs.

Attends, tu sais ce qu'on fait de tes données ? Tu connais
le vieil adage : si c'est gratuit, c'est toi le produit.

Raaah, ouais, il est
chiant le vieil adage,
il a toujours raison.



Marre d'être le produit ?

**Envie de services en ligne
qui respectent votre vie privée ?**



Mail, drive, cloud, photos, agenda :



Nubo, une coopérative qui vous permet de reprendre
le contrôle de vos données personnelles en main.

Simple et de confiance.



nubo



Prenez part et abonnez-vous sur : <https://nubo.coop>

Merciiii... de nous avoir soutenu en 2022 !

⇒ Merci de nous permettre de faire vivre la démocratie urbaine, le droit à la ville et la justice environnementale.

Soutenez IEB pour que l'avenir de Bruxelles ne se discute pas uniquement entre représentants politiques, promoteurs immobiliers et « experts ».

Compte Triodos BE63 5230 8136 6608



Bruxelles en mouvements est un bimestriel édité par IEB, fédération des comités de quartier et groupes d'habitant-es. 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 (6 n°) : 24 euros

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

Éditrice responsable : Isabelle Marchal
Rue du Chimiste 34-36 – 1070 Bruxelles

Impression : Dessain – Mechelen

Graphisme : Andreas Stathopoulos,
Élise Debouny

Secrétaire de rédaction :
Thyl Van Gyzegem
Coordination : Thyl Van Gyzegem

Collaborateur-trices : Action Logement
BXL, Belgian Housing Action Day,
Mohamed Benzouia, Damien Delaunois,
Don't Pay Belgique, Claire Scohier, Union
Syndicale Étudiante, David Weil-Rabaud,
Patrick Wouters

Illustrations :
Arnaud Lorne [<http://arnaudlorne.be>]



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

