

Conseil comunal du 21 octobre 2013

M. le Bourgmestre.- La parole est à Mme Nagy.

Mme Nagy.- Nous avons dû reporter la dernière séance de notre Conseil parce que le quorum de présence dans la majorité n'était pas atteint. Il nous avait été proposé de nous réunir la semaine suivante pour épuiser l'ordre du jour. Mais le Collège en a décidé autrement et nous nous retrouvons avec un ordre du jour extrêmement chargé. En plus, des points importants ont été ajoutés, dont un ajustement budgétaire et le dossier relatif au Plan logements.

Cette manière de procéder ne nous semble pas correcte, car cela allonge la séance au point de ne plus garantir le contrôle démocratique. Je le regrette.

M. le Bourgmestre.- Je rappelle à l'opposition que le Conseil communal de notre Ville est celui qui se réunit le plus régulièrement. Mais des imprévus peuvent toujours se présenter.

Plan Logements 2013-2018

M. Ouriagli, échevin.- Comme promis, M. Mayor et moi-même vous présentons le nouveau Plan logements de la Ville de Bruxelles et de son CPAS. Nous pouvons être déjà fiers du Plan 1000 logements de la précédente législature, puisque ce sont en réalité 1.085 logements qui auront été produits. Ensuite, je tiens à féliciter la Régie et les services techniques du CPAS, car les meilleures politiques ne sont rien sans administration efficace.

Bien entendu, les problèmes d'accès au logement ne sont pas tous résolus, mais ces Plans logements sont une réponse parmi d'autres à la crise que connaît la Région bruxelloise et la Ville en cette matière.

Par le biais de ces projets, nous avons l'ambition de créer un parc de logements publics qui réponde aux différents types de demandes : familles nombreuses, seniors, étudiants. Des projets pilotes de création de logements acquisitifs seront étudiés. Le point commun de tous ces projets est qu'ils n'ont aucune visée

spéculative et, surtout, qu'ils permettent aux salariés bruxellois d'accéder à un logement dont le prix est abordable et qui se trouve à proximité de leur lieu de travail. C'est avec une certaine confiance que nous pouvons vous annoncer l'ambition de la majorité actuelle de construire 842 nouveaux logements, dont 607 à charge de la Ville et 235 à charge du CPAS, d'ici 2018-2019. Ces 842 unités seraient réparties comme suit : 306 dans le Pentagone, 107 dans le quartier Nord, 97 à Laeken, 203 à Neder-over-Heembeek, 107 à Haren et 22 à Evere.

Parmi ces logements, 81 seront assimilés à du logement social, car produits dans le cadre des contrats de quartier. Je remercie Mme Persoons et ses services pour leur contribution au Plan logements.

Je rappelle qu'il ne s'agit encore que d'estimations : chaque cahier des charges, chaque attribution sera soumis au Conseil. Le budget estimé pour la création de ces logements est d'approximativement 200 millions €. J'espère que le compte 2012 vous aura démontré la bonne utilisation des budgets d'investissement par la Régie.

Pour rappel, le taux d'endettement (rapport du total des emprunts sur le total des actifs) restera maîtrisé, puisqu'il ne dépassera jamais 25 %, alors que le taux légal est de 65 %. Il convient de souligner que les investissements réalisés ne sont pas seulement indispensables au regard des besoins en logements de la Ville : il s'agit aussi d'investissements d'avenir, porteurs de nouvelles recettes qui permettront de retrouver, dès 2021, des marges d'investissement vouées à croître progressivement au fur et à mesure de l'amortissement des bâtiments.

Un nouveau Plan logements, c'est aussi une nouvelle charte de qualité qui servira de fil rouge à la rédaction des cahiers des charges. Je tiens à remercier le groupe Ecolo pour ses suggestions en la matière.

Nous voulions que le Plan logements s'inscrive dans un projet de ville durable. C'est pourquoi le respect de l'environnement et du cadre de vie figure parmi les thèmes majeurs qui ont guidé la rédaction de ladite charte. Elle anticipe la future

législation qui imposera la norme passive dès 2015, puisqu'elle intègre déjà cette norme pour toutes les constructions neuves.

Parmi les autres nouveautés, notons une attention accrue accordée aux espaces communautaires, notamment la création de buanderies communes ; la volonté encore plus affirmée de promouvoir la mixité sociale et de fonctions ; la prise en considération du développement potentiel des voitures électriques ; une plus grande attention à la gestion des déchets de chantier et au cycle de vie des matériaux.

S'agissant des équipements collectifs qui accompagneront la création des nouveaux logements, je répondrai à M. Van den Driessche sur les éléments prévus dans notre Plan.

Le Collège a pleinement conscience des défis liés à la croissance démographique de notre Ville. Des écoles, des crèches, des salles de sport sont prévues. Ce débat dépasse ma compétence du Logement, mais je suis intimement convaincu qu'il serait erroné de croire que l'absence de construction de logements publics enraierait la croissance démographique que nous connaissons.

M. le Président.- La parole est à M. Ceux.

M. Ceux.- Nous partageons les propositions du Collège qui tendent à répondre aux défis démographiques. La majorité reprend une série d'anciens projets qui n'ont pu être menés à terme pour de multiples raisons.

Nous regrettons toutefois que sur des dossiers délicats, les conclusions n'aient pas été tirées, notamment pour les sites Horticulteurs/Perruches et Petit Chemin Vert. L'échevine de l'instruction publique a annoncé la création d'une école sur la ZIR 4. Cette zone d'intérêt général est extrêmement importante, puisqu'elle constitue l'entrée de Neder-over-Heembeek. C'eût été une opportunité de travailler davantage sur ce site qui permet la construction d'équipements et de logements. J'attends du Collège une approche globale de la problématique du logement.

Nous nous abstiendrons également sur le plan proposé en raison de la manière dont il aborde le volet acquisitif, à savoir par le biais d'une simple étude de faisabilité. Le Collège aurait dû s'engager sur ce volet. Désormais, la Ville possède suffisamment d'immeubles à appartements pour peser sur le niveau des loyers appliqués par le privé. Créer de l'acquisitif aurait généré des recettes, lesquelles auraient pu être réinvesties dans du logement.

La proposition du président du CPAS de céder au privé le site de la Tour japonaise, avec sa voirie totalement insuffisante, est inopportune. Le site du Petit Chemin Vert eût été mieux adapté. Nous regrettons la faiblesse du volet acquisitif dans le projet qui nous est soumis.

M. le Bourgmestre.- La parole est à Mme Nagy.

Mme Nagy.- Nous soutenons l'idée d'un pouvoir public qui produit du logement. Nous sommes étonnés d'entendre l'ancien échevin de l'urbanisme plaider pour une réflexion urbanistique sur Neder-over-Heembeek, alors que les écologistes n'ont eu de cesse, pendant six ans, de demander une vision urbanistique d'ensemble dont manquent cruellement les projets qui nous sont proposés. La ville se construit pour répondre à une demande, mais elle se crée aussi dans la durée. Jusqu'ici, aucune réflexion de ce genre n'a été menée. Quel est votre plan d'ensemble ? Où en est votre réflexion sur la densité, et sur son rapport avec l'accessibilité ? Où en est la réflexion sur la programmation des équipements ? Il n'y a pas que les crèches et les écoles ! Pensons aux aires de jeux et aux espaces de rencontre. Une série d'erreurs auraient pu être évitées grâce à une telle réflexion.

Nous nous réjouissons du fait que soit imposée une charte qualité qui intègre notamment la notion de réduction de la consommation énergétique. Je regrette qu'un nombre limité de nos propositions aient été retenues.

Nous nous abstiendrons donc, surtout vu l'absence de projet global pour l'avenir de notre Ville. Pendant six ans, le MR n'a eu de cesse de s'opposer à toute création de logements, sans discernement. La demande de logement à Bruxelles

visera des logements très bon marché et cela doit être pris en considération. La position de mon groupe est cohérente avec les remarques qu'il a formulées pendant six ans. Beaucoup de déclarations nous montrent, aujourd'hui, combien elles étaient pertinentes.

M. le Bourgmestre.- La parole est à M. Mayeur, président du CPAS.

M. Mayeur.- S'agissant du site du Petit Chemin Vert, nous envisageons d'y construire 39 logements moyens, la Région se chargeant des logements sociaux. Nous négocions avec le pouvoir régional pour transformer une partie de ces logements sociaux en logements moyens. La négociation porte sur 32 unités. Sur ce site, nous souhaitons donc rétablir un équilibre entre logements sociaux et logements moyens

Quant au site Horticulteurs, 75 logements moyens y seront construits, ainsi qu'une école. Ce terrain est constructible, même si beaucoup de gens le considèrent comme leur jardin. Dans la partie haute du site, 75 logements et une école pourraient être construits.

Madame Nagy, il est faux de dire que nous ne menons pas de réflexion globale en matière d'urbanisme. Contrairement à la Région, nous construisons des logements sur des terrains qui nous appartiennent. D'ailleurs, la Région elle-même vient de réaliser qu'elle devait gérer son foncier pour élaborer son Plan logement. Elle a défini quatre zones où seront construits 6.000 logements d'ici à la fin de la législature. Des plans urbanistiques existent pour le Pentagone et pour Laeken. Un problème se pose pour Neder-over-Heembeek et Haren, où intervient la Région.

S'agissant de l'accessibilité, nous avons signalé à la STIB qu'une ligne de métro devait desservir Neder-over-Heembeek. Effectivement, à la densité doit répondre l'accessibilité. Mais cette dernière ne dépend pas que de nous. Elle dépend aussi des investissements de la Région.

J'en viens au volet acquisitif. Nous créons du logement moyen accessible aux salariés. Notre cible est constituée de personnes qui travaillent, mais qui n'ont

pas les moyens ou l'envie d'investir dans un bien immobilier, et qui n'ont pas droit au logement social. Nous souhaitons aussi l'installation de populations contributives dans notre Ville. L'acquisitif doit être envisagé ; ce sera le cas sur différents sites en fonction des gabarits et toujours dans le souci d'un équilibre entre locatif et acquisitif. Ce volet apparaissait déjà dans le plan précédent, mais nous n'avons pas pu le réaliser, notamment pour des questions de gabarits insuffisants.

Notre hantise est d'assister à la paupérisation de quartiers à côté d'autres qui se gentrifient. Au travers de notre public, à savoir ces « salariés », nous souhaitons garantir dans notre Ville la plus grande mixité.

Les propositions d'Ecolo ont été intégrées au Plan logements. Je remercie tous les groupes qui ont participé à notre réflexion. Des discussions de fond et de détail seront ouvertes pour chaque projet spécifique.

M. Ceux.- À Neder-over-Heembeek, nous avons une vue d'ensemble. Sur l'acquisitif, vous devriez faire preuve de davantage de clarté envers les habitants, ce qui faciliterait l'adhésion des personnes concernées au projet qui leur est soumis. La répartition entre logement social et moyen n'est pas encore bien définie.

Mme Nagy.- Un véritable plan d'urbanisme permet de prendre en considération les demandes des uns et des autres, d'envisager tous les aspects, d'intervenir de manière proactive, de garantir un projet cohérent. Continuer de construire ici et là sans vision globale créera des problèmes que nous paierons plus tard.

M. le Bourgmestre.- La parole est à M. Mayeur, président du CPAS.

M. Mayeur.- Sur le site du Petit Chemin Vert, un total 139 logements seront créés, dont 100 sociaux et 39 moyens. Nous sommes en cours de négociation sur 32 logements sociaux pour augmenter le nombre de logements moyens et rééquilibrer la situation entre ces deux types d'habitat.

Nous sommes prêts à favoriser l'acquisitif, mais tout dépendra du plan financier de chaque projet.

Madame Nagy, vous avez raison d'évoquer la nécessité d'un plan d'urbanisme, mais le désenclavement de Neder-over-Heembeek passe par une réponse concrète de la STIB.

M. le Bourgmestre.- La parole est à M. Courtois.

M. Courtois, échevin.- En matière de logements, il n'y a pas de vérité absolue. C'est un débat crucial pour l'avenir de notre Ville. Nous approuvons un tel Plan logements à la condition qu'il prévoie une mixité entre logements sociaux, d'une part, et logements moyens occupés par des ménages contributifs, d'autre part. C'est pour cela que l'acquisitif nous paraît essentiel. Le Plan logements devra aussi prévoir la création d'infrastructures publiques, et le Collège y est attentif.

M. le Bourgmestre.- La parole est à M. Coomans de Brachène.

M. Coomans de Brachène, échevin.- Le département de l'urbanisme sera particulièrement attentif à l'aménagement harmonieux des sites, notamment à Neder-over-Heembeek et Haren. Nous venons de soumettre au Collège un nouveau schéma directeur pour Haren, qui se veut être une vision urbanistique cohérente. Nous ferons de même pour Neder-over-Heembeek. Ainsi, nous tentons de respecter des normes précises en termes de densité de population.

Question orale de Mme Nagy concernant « la décision de refouler les prostituées du quartier Alhambra vers le boulevard Albert II »

Mme Nagy.- La presse s'est fait l'écho d'informations concernant votre décision de refouler les prostituées de l'Alhambra. Avant les élections communales, vous aviez déjà pris un règlement et décidé que la prostitution dans ce quartier serait interdite. Pendant un certain temps, effectivement, les policiers ont été présents sur place pour faire respecter ledit règlement. À l'époque, j'avais estimé, comme Mme Lemesre, qu'une telle décision ne pouvait être prise sans concertation avec tous les acteurs concernés, y compris les bourgmestres des communes voisines. Aujourd'hui, vous décrêtez une mesure, sans concertation aucune, ni même avec vos homologues de Schaerbeek et Saint-Josse. Vous traitez cette question avec