

A Cureghem, les logements sociaux restent un mirage

Communiqué de presse

25 janvier 2016

Depuis quelques années, City Dev et la Société du Logement de la Région de Bruxelles (SLRB) annoncent un projet mixte de logements en plein cœur de Cureghem dans un quartier qui manque très sérieusement de logements sociaux. S'il est clair depuis le début que les 69 logements produits par City Dev constitueront des logements acquisitifs pour la classe moyenne, un doute subsistait jusqu'il y a peu sur les 60 logements SLRB. Aux dernières nouvelles, en usant d'un tour de passe passe qui laisse pantoises les associations, il s'agira de logements moyens inaccessibles aux habitants mal logés du quartier.

A Cureghem, le revenu moyen par habitant est la moitié du revenu moyen à l'échelle de la Région. Malgré ce fait, le taux de logements sociaux à Cureghem Rosée est seulement de 3,45%¹. Sur les 20 dernières années, les logements publics qui se construisent dans le quartier sont quasi systématiquement des logements adressés aux revenus moyens. City Dev y a produit près de 500 logements acquisitifs. Dans le même temps, les associations locales assistent impuissantes à l'allongement des listes de candidats pour cette denrée rare et à l'augmentation des loyers sur le marché privé laissant maints ménages sur le carreau dont certains se retrouvent victimes des marchands de sommeil.

C'est donc avec enthousiasme que les associations accueillent le projet de nouveaux logements rue du Compas mis à l'enquête publique en décembre 2016. En effet, le site de City Dev annonçait l'attribution du marché à la société Immo BAM pour réaliser 68 logements moyens acquisitifs pour City Dev et 61 logements sociaux locatifs pour la SLRB². Certes pas de quoi absorber la demande mais un premier pas dans le bon sens.

Un doute subsistait toutefois. Le rapport d'incidences soumis à l'enquête évoquait en p. 29 la « création de logements pour personnes à revenus moyens ». On se rassurait néanmoins en p. 37 en lisant la possibilité de déroger à la norme d'une place de parking par logement dès lors que

¹ Source : Monitoring des quartiers, [IBSA, SPF Economie – Statistics Belgium](#)

² http://www.citydev.brussels/FR/news_20151221_bruxelles_logement_creche_attribution_marche_promotion_anderlecht_immobamr_canal_bebrussels.asp?id=487

« les logements prévus sont des logements sociaux »³. L'avis de la Commission de concertation du 8 décembre 2016 entérine la destination sociale des logements locatifs en justification de cette même dérogation.

La différence entre le logement social et le logement moyen n'est pas anodine. Un candidat au logement social vivant seul doit avoir un revenu inférieur à 22.196,11 EUR. Ce plafond passe à 59.311,68 EUR pour un candidat à un logement moyen, soit plus du double. Le revenu moyen d'un habitant de Cureghem plafonne à 14.000 EUR.

Soucieuses de clarifier la situation, les associations se sont renseignées auprès de la Commune d'Anderlecht désignée comme gestionnaire des futurs logements locatifs. Désillusion : les logements dits « sociaux » seront attribués aux personnes avec un revenu... moyen au nom de la mixité sociale. C'est au nom de cette dernière que la quasi totalité des logements publics produits ces dernières années à Cureghem s'adressent aux revenus moyens, laissant les besoins criants des candidats aux logements sociaux sans réponse.

Pire, le label « logements sociaux » est juste instrumentalisé pour justifier une dérogation à la norme de parking imposée par le Règlement régional d'urbanisme. En attendant, les bas revenus peuvent aller se parquer ailleurs et l'arrivée de logements sociaux à Cureghem reste un mirage le temps d'une inscription fugace sur un site.

C'est pourquoi le Centre de rénovation urbaine, l'Union des locataires d'Anderlecht et Inter-Environnement Bruxelles demandent à la SLRB et à la Commune d'Anderlecht de revoir leur choix pour le rendre plus adapté à la demande des bruxellois et tout particulièrement des habitants de Cureghem.

Contacts presse :

CRU : Karel Vermeersch, 0472 343 986

ULAC : Abderrazak Benayad, 0477 560 785

IEB : Claire Scohier, 0473 66 75 05

³ Faut-il rappeler qu'en 2015, les 50% des ménages les plus pauvres n'ont accès qu'à 4% des logements du marché privé. Entre 2004 et 2015, le loyer moyen payé par les ménages bruxellois a augmenté de quasi 50% (Observatoire des Loyers 2015). D'après les statistiques régionales, plus de la moitié des ménages bruxellois se trouve actuellement dans les conditions d'accès au logement social.