

## DENSIFIER NOH... MAIS ENCORE ?

*Le nombre croissant de projets de constructions neuves à Bruxelles à l'initiative des pouvoirs publics tend à démontrer, comme le souligne le RBDH, que ceux-ci ont, depuis quelques années, changé leur fusil d'épaule. En effet, si la période 1994 à 2004 était la décennie de la rénovation urbaine, nous sommes manifestement entrés dans la décennie de la nouvelle construction [1].*



Un groupe de travail du comité inter-quartier de NOH s'est penché sur le projet d'implantation de 1000 logements.

L'utilisation du terme «*densification*» par les pouvoirs publics est assez récente. C'est dans le cadre du schéma directeur pour le quartier européen qu'il a fait l'une de ses premières apparitions. Il était alors lié à la volonté des pouvoirs publics de ramener des utilisateurs vers le métro pour en rentabiliser son développement. Dans le cas présent, il est davantage lié à la question de l'accroissement de la population attendue dans les prochaines années et au besoin déjà criant de logements à Bruxelles. Même si la Région a organisé en octobre 2007 un colloque sur le thème de la densification, le débat avec la population est quasi inexistant. C'est pourtant bien la question de la densité élevée des

projets de logement qui est souvent mise en avant par les habitants.

Le RBDH, qui se penche depuis un an sur la problématique de la densification, souligne également que la rareté du sol en région bruxelloise a entraîné une densification de l'habitat, c'est-à-dire une part plus importante des immeubles à appartements dans les nouvelles constructions [2]. Densifier ne résoudra donc pas le problème de la fuite des ménages bruxellois (désireux de construire un logement unifamilial) vers les autres régions du pays.

La situation d'urbanisation accélérée vécue par les habitants de Neder-Over-Heembeek traduit bien l'insuffisance de réflexion menée à propos de la densification. Ce genre

de situation risque pourtant bien de se multiplier dans les années à venir et de continuer à alimenter le conflit «*urbains versus environnementaux*». La Ville de Bruxelles et la Région souhaitent en effet y construire environ 1000 nouveaux logements. Un nombre très important de nouveaux habitants (environ 2500) s'installeront donc à plus ou moins court terme dans cette partie restreinte du territoire bruxellois. Pourquoi Neder-Over-Heembeek ? La surface non bâtie y est relativement élevée et la Ville y possède un certain nombre de terrains disponibles à la construction. On peut donc parler d'une solution de facilité pour la Ville.

Les Heembeekoïses sont loin de partager cet avis mais leurs craintes ne

pèsent pas bien lourd dans un processus qui ne laisse que peu de place au débat. C'est d'une logique implacable dont il est question et à laquelle toute tentative de réflexion a du mal à se frotter. Quelles logiques ? Celle d'un soi-disant inéluctable boom démographique [3] auquel il va falloir faire face et celle de la durabilité comme voie salvatrice toute tracée. Dans une étude pour Bruxelles Environnement, le bureau d'études Cooparch propose une densité de 150 habitants par hectare comme strict minimum et de 250 comme objectif ambitieux pour diminuer la consommation énergétique. Il n'y aurait donc plus à tergiverser. Plus on densifiera, plus on aura de logements et moins on polluera. Oui mais encore ? Cela ne peut pas suffire à s'épargner un débat.

Pierre Hargot, Heembeekois, représentant du comité de quartier Piscine et membre du Comité inter-quartier de Neder-Over-Heembeek, regrette le peu de concertation qui a été tenue par les pouvoirs publics dans le cadre du plan 1000 logements. Au départ, il s'agissait d'une série de projets de logements proposés par la Ville sous la houlette du CPAS sans qu'aucune réflexion n'ait été menée quant à la capacité d'accueil de NOH pour un nombre si important de nouveaux habitants. La Région prévoyait également d'y construire des logements sociaux sans plus de concertation non plus avec les habitants et la Ville.

Les Heembeekois se sont inquiétés de l'arrivée d'une quantité trop importante de nouveaux habitants. Le manque déjà criant d'infrastructures et d'équipements pour le nombre actuel d'habitants ne peut dans de telles conditions que s'aggraver. La densité prévue par l'ensemble de ces projets leur semble difficilement compatible avec la qualité de vie qui est la leur jusqu'à présent.

À l'annonce du plan logement en 2007, de nombreux Heembeekois ne voulaient absolument pas entendre parler de nouveaux logements et encore moins de logements sociaux. Aujourd'hui, même si les questions, les craintes et les a priori restent nombreux, de façon générale, la position



*La densification des surfaces non bâties nécessite de penser le développement du quartier dans sa globalité.*

des Heembeekois a évolué. Une évolution qui n'est pas le fait des pouvoirs publics mais bien de l'énorme travail d'information qui a été réalisé par les différents comités de quartier de Neder-Over-Heembeek. Il y a eu progressivement une vraie prise de conscience du besoin réel de logement à Bruxelles. De nombreux Heembeekois ont pris conscience que le problème n'était pas tant l'arrivée de nouveaux habitants que les conditions dans lesquelles celle-ci aurait lieu. Pierre Hargot déplore, vu l'importance des projets envisagés, le manque de collaboration entre la Ville et la Région. C'était, selon lui, l'occasion de penser le développement du quartier dans sa globalité. C'est uniquement sous la pression des habitants que le CPAS a finalement accepté de réaliser une étude sociologique et urbanistique sur NOH. Malheureusement loin d'avoir pu conduire à une réflexion, cette étude est devenue un argument supplémentaire pour éviter le débat. Même si un véritable effort d'information de la part des pouvoirs publics est à noter,

de nombreux Heembeekois dénoncent néanmoins l'attitude parfois retorse du président du CPAS qui semble facilement oublier qu'informer ne veut pas dire concerter et encore moins débattre. Les quelques séances d'information organisées par les pouvoirs publics ont donné lieu à un véritable dialogue de sourd. Inlassablement les habitants expriment leurs craintes sans que cela ne débouche jamais sur un véritable moment de débat.

Le manque de réflexion à propos de la densification ne fait qu'alimenter le conflit opposant les défenseurs d'un droit au logement et les partisans de la qualité de vie. Sans parler des mécanismes d'exclusion sociale qui en découlent. Logement et espace vert sont-ils forcément incompatibles ou contradictoires ? Qu'entend-on par qualité de vie ? Est-elle la même pour tous ? Pourquoi ne pas s'occuper en priorité des logements vides plutôt que de construire de nouveaux logements en périphérie de la région là où les équipements et infrastructures sont insuffisants pour répondre aux besoins des habitants ? À quoi ressembleront les villes de demain ? Toutes les villes sont-elles vouées à se ressembler ? Autant de questions qui mériteraient d'être réfléchies et débattues largement.

OLIVIA LEMMENS

[1] Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat, *Droit à un logement adapté dans un environnement de qualité* ([www.rbdh-bbrow.be](http://www.rbdh-bbrow.be)).

[2] Ibidem.

[3] Les prévisions démographiques du Bureau du Plan sont sans appel. Bruxelles devrait compter 170 000 nouveaux habitants d'ici 2020.

### LE COMITÉ INTER-QUARTIER DE NEDER-OVER-HEEMBEEK

Le comité inter-quartier fut créé en 2008. Il est composé de différents comités de quartier et associations heembeekois : Promenade Verte / Heembeek blijft / Comité de quartier du Chemin Vert / Comité de quartier de la rue des Faïnes / Comité de quartier Roi Albert / Comité de quartier Piscine-Lombartzyde-Molenblok / Gemeenschapcentrum Heembeek-Mutsaard / Ferme Nos Pilifs / Comité de quartier du Val Marie. En créant ce comité inter-quartier, ils souhaitent mieux faire circuler l'information relative à Neder-Over-Heembeek non seulement entre les comités mais aussi vis-à-vis de tous les Heembeekois. Un meilleur partage de l'information leur a également permis de mieux coordonner leurs actions. Pour davantage d'informations, vous pouvez visiter leur blog : [www.neder-over-heembeek.be](http://www.neder-over-heembeek.be) et [www.brunoh.be](http://www.brunoh.be)