



## **Avis de l'Union de Locataires d'Anderlecht-Cureghem ULAC et du Centre de rénovation Urbaine sur le Plan d'Aménagement Directeur du quartier Midi.**

### **Introduction**

**Nous rejoignons les avis et analyses formulés par le Comité Midi Moins Une et soutenons sa pétition.**

**Nous trouvons scandaleux et antidémocratique la mise en place par le gouvernement régional d'un régime dérogatoire aux lois et règlements pour soutenir des intérêts immobiliers obscurs et abscons dans le quartier Midi, via le PAD Midi.**

Dans cet avis, nous tenons à insister sur la question du logement social, qui est un besoin primordial dans une ville. Cette question est systématiquement évacuée des plans d'aménagement, malgré une demande de logements sociaux officielle de plus de 45 000 ménages bruxellois. Ce besoin vital est devenu quotité négligeable dans les contrats de quartier, une non priorité dans les contrat de rénovation urbaine et finalement inexistant dans le PAD Midi.

### **Constat général**

Dans le quartier de Cureghem, il y a eu plusieurs couches de Contrats de Quartiers avec pour évolution, au départ une grande place accordées aux opérations de constructions ou de rénovation de logements et a l'arrivée l'abandon de cette priorité.

Anderlecht, et Cureghem en particulier, est une zone d'accueil - de nouvelles vagues d'immigration et des ménages expulsés des communes environnantes par la hausse des loyers (Saint-Gilles-Ixelles-Schaerbeek) et des prix des logements. La population à Anderlecht est passée de 100 000 à 120 000 habitants en 10 ans.

Cette fonction d'accueil des quartiers de Cureghem, et d'Anderlecht est généralement ignorée par le PAD Midi, et la fonction hôtelière du quartier Midi est absente des préoccupations. La Commune d'Anderlecht feint également d'ignorer ces constats.

Les quartiers du Midi, de Cureghem et d'Anderlecht subissent une pression importante provoquée par la spéculation immobilière dans ses parties historiquement productives (canal- Heyvaert Le Triangle- Abattoir-Midi). Cureghem est considéré comme un ensemble de quartiers anciens avec un bâti à rénover et une population généralement mal logée.

## **25 % de logements « sociaux » ou presque !**

Dans le PAD Heyvaert, la Région nous annonce la création de 25 % de logements « à finalité sociale » pour les projets de plus de 2000 m<sup>2</sup> appartenant à des privés.

## **0 % de logements sociaux ou presque !**

Dans le PAD Midi qui présente un important foncier public appartenant à la SNCB, il n'est pas question de logements sociaux. Ce qui est paradoxal pour « une gare habitante » entourée de quartiers populaires.

Nous appelons à un plan d'aménagement visant l'amélioration des conditions de logement et de mobilité dans le quartier du Midi pour ses habitants notamment par la construction de logements sociaux.

Pour l'ULAC et le CRU

Abderazzak Benayad

## **Présentation de l'ULAC**

L'ULAC est une association reconnue et subsidiée par la Région dans le cadre de l'Insertion par le logement. A ce titre L'ULAC est un service social logement qui traite les demandes des locataires de la Commune d'Anderlecht et environs. Elle a pour but :

- la réalisation effective du droit au logement :
  - en logeant d'une manière adéquate et décente les familles selon leur composition et leurs besoins ;
  - en œuvrant à protéger la fonction logement dans le quartier.
- l'insertion professionnelle de personnes rencontrant des difficultés sur le marché du travail : demandeurs d'emploi peu qualifiés, chômeurs de longue durée, personnes dépendant des CPAS.

L'ULAC est reconnue comme Entreprise Solidaire et Démocratique (ESD).

L'ULAC est également impliquée dans le Projet de Cohésion Sociale des Goujons (Partenariat entre la Commune, le Foyer Anderlechtois et l'ULAC dont l'objectif est d'améliorer les relations entre les locataires et le bailleur social d'une part, et entre les locataires d'autre part. A travers les activités développées, le but est d'améliorer la qualité de vie des habitants en essayant de rendre l'environnement de vie épanouissant et agréable. Les deux axes principaux de ce projet sont la participation des habitants et l'action collective.

## **Présentation du CRU**

Le Centre de Rénovation Urbaine (CRU) est une asbl créé en 1993 dans le quartier de Cureghem en tant qu'élément constitutif du Développement Social de Quartier. Il est composé d'architectes et d'agents de développement. Il a pour objet social de mettre à disposition des pouvoirs publics et des

particuliers un savoir-faire en matière de rénovation et de développement local afin de participer à la rénovation des quartiers d'Anderlecht.

Notre objectif est d'associer rénovation des quartiers anciens, amélioration des conditions d'habitat et maintien des populations qui y vivent. Nous nous employons également à développer la production de logements sociaux, dans des espaces publics requalifiés.