Bimensuel édité par
Inter-Environnement Bruxelles
Rue du Midi, 165, 1000 Bruxelles
N°150 – 16 septembre 2005

Bruxelles en mouvements

PHILIPPE MEERSSEMAN

Les bailleurs détiennent les clefs du logement

La méconnaissance du marché locatif privé empêche l'adoption de mesures claires pour lutter contre la crise du logement à Bruxelles. Les propriétaires immobiliers sont des acteurs-clefs de ce marché. Analyse de leur diversité et appel à cibler les mesures en fonction du type de bailleurs.

Suite en page 2 ☞

dans ce numéro

P.5 > Multijobs : une réponse pour le logement social
P.6 > Cureghem reprend du poil de la bête
P.7 > Sauvegarder un coin vert de Molenbeek
P.8 > Plan communal de mobilité d'Uccle : la commune manque-t-elle d'ambition?
P.9 > La seconde main, une nouvelle vie
P.10 > Livres
— L'or bleu, une ressource à respecter
— Le patrimoine en capitales
P.12 > L'invité de la quinzaine : Denis Grimberghs

@ Plus d'infos: www.ieb.be

Les bailleurs détiennent les clefs du

Julie Charles cerne, dans ce dossier, le profil des propriétaires de logements sur le marché locatif privé. Chercheuse à l'ULB à l'IGEAT, l'auteur travaille dans le cadre de «Prospective Research for Brussels». [1]

PHILIPPE MEERSSEMAN

Tout le monde ou presque s'accorde aujourd'hui à reconnaître l'existence d'une crise du logement, et plus particulièrement du marché locatif privé, en Région de Bruxelles-Capitale. Les loyers ne cessent d'augmenter — si 38% des logements du marché locatif privé était accessibles à la moitié la plus pauvre des ménages bruxellois en 1993, ceux-ci ne peuvent plus accéder qu'à 21 % en 2004 [2] — et cette augmentation se fait particulièrement ressentir parmi les ménages les plus démunis, contraints de consacrer parfois près de 50% de leurs dépenses à leur logement [3].

Bruxelles en mouvements présente dans ce numéro le premier dossier d'une série consacrée au logement. Les articles feront état d'expériences permettant de stimuler la production de logement à Bruxelles.

Bruxelles en mouvements a fait appel à des experts, à des acteurs du logement et à des responsables d'organismes privés et publics pour présenter des outils d'analyse, des pratiques et des mécanismes qui permettent de réagir à la crise du logement.

Ces dossiers permettront de dégager des pistes sur l'appréhension du marché, la gestion des réserves foncières et la mise en œuvre de mécanismes financiers nouveaux.

Parmi l'éventail de solutions proposées par les différents acteurs du logement afin d'endiguer cette crise, certaines ont pour objectif d'agir sur l'offre (augmenter le nombre de logements locatifs privés, limiter les loyers, augmenter la part des logements sociaux, etc.). D'autres voudraient agir sur la demande (attribuer une allocation logement aux ménages les plus démunis afin qu'ils puissent se loger aux prix du marché, etc.). A priori, chacune de ces solutions pourrait, dans une certaine mesure du moins, être profitable aux locataires mais devant la méconnaissance du marché, aucune de ces initiatives n'est adoptée. Il existe effectivement une certaine prise de risque à mettre en place ces mesures : à titre d'exemple, le contrôle des loyers pourrait diminuer l'intérêt des investisseurs pour l'immobilier et, par conséquent, aboutir à une pénurie de logement [4]. En d'autres termes, personne ne sait vraiment qui sont les bailleurs et comment ils réagiraient à l'une ou l'autre mesure. En règle générale, les propriétaires-bailleurs sont perçus comme un groupe homogène à la réputation globalement peu flatteuse mais cela ne suffit évidemment pas à l'analyse ni surtout à la prise de décision.

Une grande diversité de profils

Déterminer le profil des bailleurs est d'autant plus important qu'à l'image de la diversité des locataires, il existe probablement une grande diversité de bailleurs. Cette diversité de profils se marque au travers des stratégies de gestion, des objectifs et par conséquent des relations que les bailleurs sont susceptibles d'entretenir avec les différents types de locataires. Autrement dit, tous les types de bailleurs ne s'adressent pas de manière indifférenciée à tous les types de locataires. La segmentation du marché qui en résulte devrait guider les politiques du logement en matière de régulation du marché locatif privé. La prise en compte des caractéristiques des bailleurs et des locataires dans l'élaboration des solutions ne peut être contournée. Pour mener cette analyse, nous avons interrogé la base de données du cadastre qui permet à chaque instant de connaître les caractéristiques des propriétaires [5]. Nous proposons ici de présenter quelques-unes des informations récoltées.

logement

Faible poids des sociétés sur le marché locatif privé

Le statut juridique sous lequel opère le propriétaire-bailleur permet de segmenter le marché locatif privé en quatre composantes : les personnes physiques, les sociétés, les associations et les organismes publics gérant leur patrimoine sans obligation de critères sociaux[6]. *(voir tableau 1)*

PHILIPPE MEERSEMAN

Les personnes physiques restent largement majoritaires en tant que propriétaires-bailleurs et les sociétés ne jouent qu'un rôle très limité sur le marché, ce qui vient battre en brèche l'image des grandes sociétés étrangères multi-propriétaires à la fois sur le marché des bureaux et sur le marché résidentiel. L'explication est en partie à chercher dans la morphologie de l'habitat : à Bruxelles, les maisons de rapport de 4 ou 5 appartements au maximum restent la norme et constituer un portefeuille immobilier se fait donc au coup par coup par rachats successifs de petites entités, ce qui n'est pas le cas à Paris où les grands immeubles dominent le paysage résidentiel.

En termes de solutions à apporter à la crise, il serait donc illusoire d'établir une fiscalité immobilière propre aux sociétés puisqu'elles ne jouent qu'un rôle secondaire. Les solutions doivent viser l'ensemble des bailleurs, sans distinction du statut officiel de ceux-ci. Ce premier constat invite à se pencher de plus près sur les caractéristiques des bailleurs agissant en tant que personne physique et les résultats qui suivent ne se réfèrent qu'à ce segment du marché.

Tableau 1

Structure de la propriété sur le marché locatif privé en fonction du statut juridique du propriétaire-bailleur

	Nombre de logements	Part (en %)
Personnes physiques	246 452	82,3
Sociétés	41 645	13,9
Associations	5 531	1,8
Publics sans obligation de critère social	5 840	2,0
Total	**299 468**	**100,0**

Source : Cadastre 2002 + calculs personnels

Tableau 2

Répartition du parc locatif privé des personnes physiques en fonction du nombre de logements locatifs détenus par individu

Nombre de logements détenus par individu	Nombre de logements du marché concerné	Part (en %)
1 logement ou moins	63 031	25,4
Plus de 1 et jusque 3 logements	82 463	33,5
Plus de 3 et jusque 5 logements	35 438	14,4
Plus de 5 et jusque 10 logements	35 879	14,6
Plus de 10 et jusque 20 logements	19 141	7,8
Plus de 20 logements	10 500	4,3
Total	**246 452**	**100,0**

Source : Cadastre 2002 + Calculs personnels

Petits bailleurs aux grands effets

La taille du portefeuille immobilier, c'est-à-dire le nombre de logements détenus par les bailleurs, est l'une des caractéristiques les plus importantes à identifier. On imagine bien qu'un bailleur disposant d'un seul et unique logement locatif ne gèrera pas celui-ci comme le propriétaire-bailleur possédant plus de vingt logements et agissant plus en professionnel de l'immobilier…

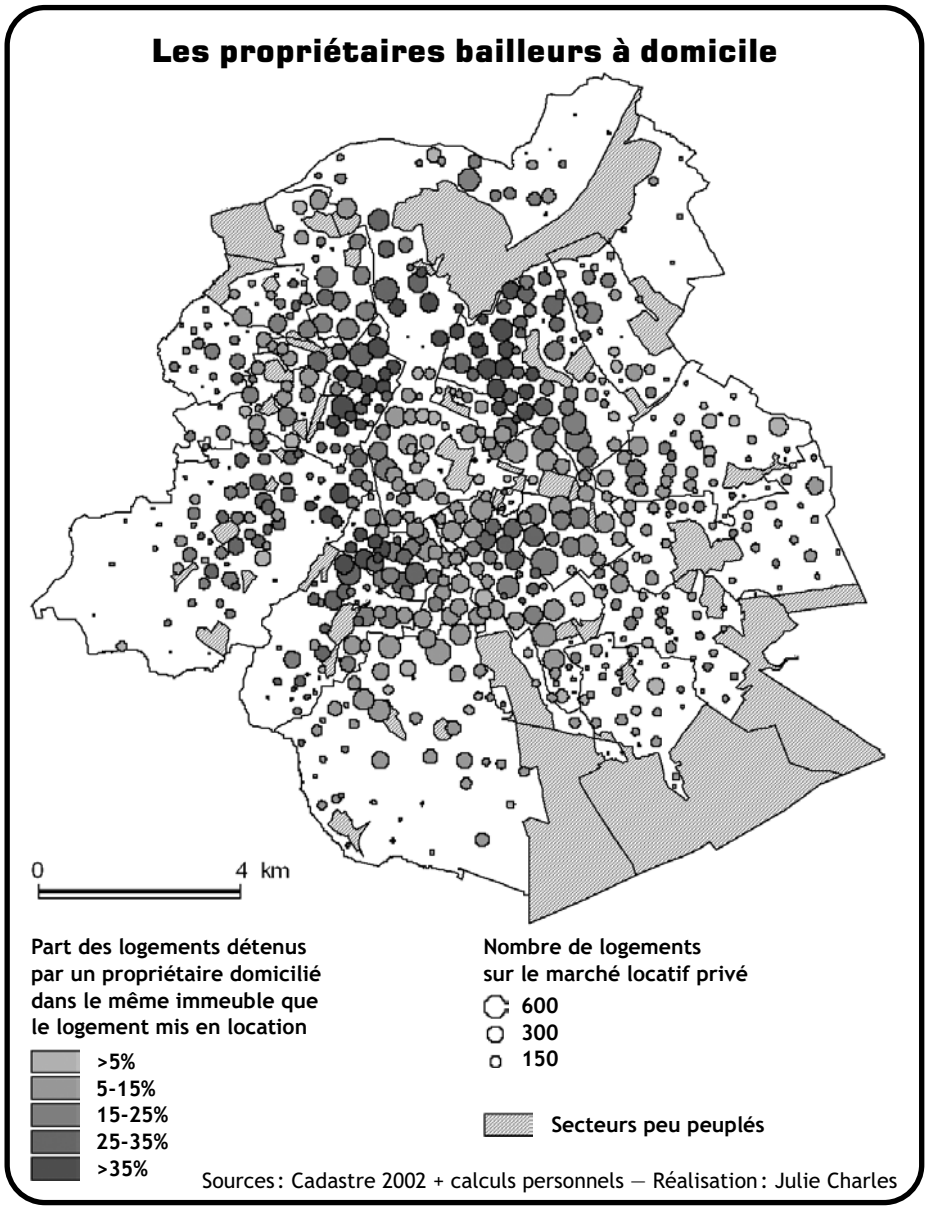
Contrairement à l'image classique du *« gros propriétaire »*, on observe que la plupart des logements appartiennent à des bailleurs qui disposent d'un nombre restreint de logements *(voir tableau 2)*. Ainsi, 60% des logements du marché locatif privé bruxellois sont détenus par des propriétaires qui possèdent au maximum 3 logements. A l'autre extrémité de la distribution, seuls 4% des logements appartiennent à des propriétaires de plus de 20 logements.

L'idée selon laquelle la régulation du marché devrait passer par un contrôle accru des gros propriétaires est donc remise en question. Si c'était le cas, on n'atteindrait qu'un faible pourcentage des logements. Par ailleurs, rien n'indique qu'un gros propriétaire pratique des conditions de location plus défavorables aux locataires qu'un petit propriétaire.

Les bailleurs à domicile : quand la propriété se fait contrainte

A nouveau c'est la surprise qui prévaut en matière de localisation des propriétaires-bailleurs puisque 23% des logements du marché locatif privé (ou du moins des 246 452 logements qui appartiennent à des personnes

Les bailleurs détiennent les clefs du logement



physiques) sont détenus par un propriétaire qui réside lui-même dans l'immeuble où il met le logement en location.

C'est d'autant plus marquant dans les quartiers du croissant pauvre bruxellois (bas de Saint-Gilles et de Molenbeek, ouest de Schaerbeek, etc.). Pratiquement, les propriétaires bailleurs de ce type financent souvent le remboursement de leur immeuble (en tout ou en partie) grâce aux loyers perçus. Ils occupent ainsi un étage avec leur famille (et parfois exploitent le commerce du rez-de-chaussée) tandis que les autres appartements sont loués. Une enquête datant du début des années nonante avait démontré que près de 41 % des propriétaires occupants d'origine immigrée avaient recours à cette pratique.

Toute mesure visant à limiter les rentrées financières de ces propriétaires d'un style particulier risquerait de les empêcher de rembourser leur emprunt et de les endetter, ce qui pourrait les conduire à recourir à nouveau au marché locatif, et à engorger celui-ci.

Par ailleurs, 33 % des logements du marché locatif privé sont détenus par des bailleurs résidant hors de la Région de Bruxelles-Capitale et plus particulièrement dans la périphérie bruxelloise (Brabant wallon et Brabant flamand). Le caractère exogène de la propriété est donc également marqué. La fiscalité à appliquer aux propriétaires ne pourrait donc s'effectuer dans les seules limites de la Région de Bruxelles-Capitale. La compétence sur les baux reste d'ailleurs fédérale et c'est une bonne chose, quoique les non-bruxellois soient encore plus frileux que les autres à intervenir sur le marché locatif privé.

Conclusion

En conclusion, l'image classique du bailleur est clairement remise en cause. La diversité est de mise parmi ces derniers et les mesures qui sont parfois proposées, telles que l'allocation loyer ou le contrôle des loyers, n'auraient sans doute pas les mêmes répercussions sur tous les types de bailleur. Loin de prôner l'immobilisme, ces constats devraient inciter le législateur à pousser plus loin l'analyse. C'est à cette condition que le marché locatif privé cessera d'être une boîte noire dont personne ne maîtrise vraiment les dynamiques.

Julie Charles

---

[1] «*Prospective Research for Brussels*»: Ce programme de recherche soutenu par la Région de Bruxelles-Capitale finance les projets de recherche prospective dans les domaines intéressant le développement de la Région.

[2] Chiffres établis par l'Observatoire des Loyers sur base d'enquêtes et en tenant compte du chiffre de 25% comme part «*raisonnable*» des revenus pouvant être alloués au poste logement.

[3] C'est le cas des 10% des ménages les plus pauvres selon l'Observatoire de la Santé et du Social qui se base sur l'enquête sur le budget des ménages 2001 de l'INS.

[4] Remarquons que cet argument, s'il est souvent mis en avant, ne nous semble pas pertinent puisque les logements «*abandonnés*» par les bailleurs pourraient être transférés sur le marché de la vente aux propriétaires occupants. Et l'on sait que les candidats acquéreurs sont nombreux en Région de Bruxelles-Capitale.

[5] Ces caractéristiques restent bien entendu anonymes afin de préserver la protection sur la vie privée.

[6] Les régies foncières des communes ou les CPAS par exemple ne sont pas obligés de louer leur patrimoine immobilier aux conditions qui sont celles des Sociétés Immobilières de Service Public.

Multijobs : une réponse pour le logement social

L'asbl Mulijobs pratique l'insertion socioprofessionnelle en offrant ses services aux locataires des logements sociaux de Lorebru.

ALMOS MIHALY

Multijobs travaille principalement sur les ensembles Versailles-Beyseghem à Neder-Over-Heembeek.

Par le biais de la gestion quotidienne de 1 440 logements sociaux en région bruxelloise, la SISP Lorebru a constaté que de nombreux besoins d'une population de locataires de plus en plus précarisés (83% des ménages vivent de revenus de remplacement) restent sans réponses.

Il s'agit de besoins se situant essentiellement dans la sphère domestique, comme, par exemple : l'entretien du logement (des points de vues technique et nettoyage — ce qui est souvent la cause d'une détérioration du patrimoine) ; le manque de mobilier (par manque de ressources financières) ; les petits travaux liés à l'emménagement ; le transport et l'accompagnement de personnes âgées ou handicapées lors de déplacements (courses diverses,…).

Les difficultés éprouvées par certaines personnes en matière de tâches domestiques sont souvent liées à l'absence d'entourage (personne âgée vivant seule ; chef de famille monoparentale).

Parallèlement à ce constat, nombreux sont les locataires peu qualifiés qui ne trouvent pas de place sur le marché de l'emploi, et dont l'inactivité est souvent vécue comme une exclusion.

En faisant le lien entre ces deux constats importants, à savoir la précarité croissante des locataires sociaux renforcée par l'isolement et l'exclusion du marché de l'emploi, la SISP Lorebru a imaginé comme réponse la mise sur pied d'un projet de régie de services.

Grâce à un partenariat avec le CPAS de la Ville de Bruxelles, cellule Job Office, et diverses aides du Ministre Fédéral de l'Economie Sociale et de la Région de Bruxelles Capitale, la SISP a créé une asbl. Elle se nomme Multijobs.

Les services offerts

Multijobs se compose de 16 personnes. Douze des travailleurs sont mis à disposition par le CPAS de la Ville de Bruxelles, dans le cadre de l'article 60. Ce type de contrat, à durée déterminée, offre la possibilité de suivre des formations ce qui augmente les chances de retrouver un emploi par la suite.

Les services offerts par l'asbl sont destinés essentiellement à la SISP et à ses locataires, de même qu'à divers acteurs proches et/ou partenaires de Lorebru (Projet de Cohésion Sociale, Versailles Seniors,…).

La gamme des services est très large. Elle tourne autour de ce qu'on peut appeler l'aide à la vie quotidienne et s'adapte en fonction des demandes : les petits travaux d'aménagement du logement, qui permettent le bon entretien du patrimoine (par exemple : de la peinture ; des réparations de petites fuites sanitaires; la réparation de mobiliers,…) ; l'aide au déménagement ; les petits travaux de couture; l'aide pour les courses ; l'aide pour le nettoyage ;...

Les tarifs en vigueur varient en fonction des demandeurs. Pour les locataires, ils se situent entre 4€ et 6€/heure suivant le type d'intervention.

Après quelques mois d'existence (le service a vu le jour en décembre 2004) l'asbl a déjà aidé plus d'une centaine de locataires.

Patrick Sénélart
Coordinateur de Multijobs

Contact : 02/262 31 58.

Cureghem reprend du poil de la bête

La Région bruxelloise vient de donner son feu vert à un nouveau projet de réaffectation du site de l'Ancienne École des Vétérinaires. S'il est heureux de voir enfin avancer ce dossier, certaines questions subsistent.

PHILIPPE MEERSSEMAN

Bâtiment en réfection destiné au logement.

L'Ancienne École des Vétérinaires, située à Anderlecht, à deux pas de la Gare du Midi compte une vingtaine de bâtiments disséminés sur quatre hectares. D'une grande qualité patrimoniale, le site fut classé en 1990, année où l'Université de Liège rapatria sa faculté vétérinaire sur le campus du Sart-Tilman. A l'abandon depuis lors, les lieux connurent une lente dégradation. A plusieurs reprises, des projets de réhabilitation furent présentés qui restèrent sans suites faute de moyens ou d'implication des pouvoirs publics. Rappelons le projet mixte mêlant habitations, commerces et bureaux de la société ARTIM en 2001 et celui d'Éco-centre de l'IBGE en 2002.

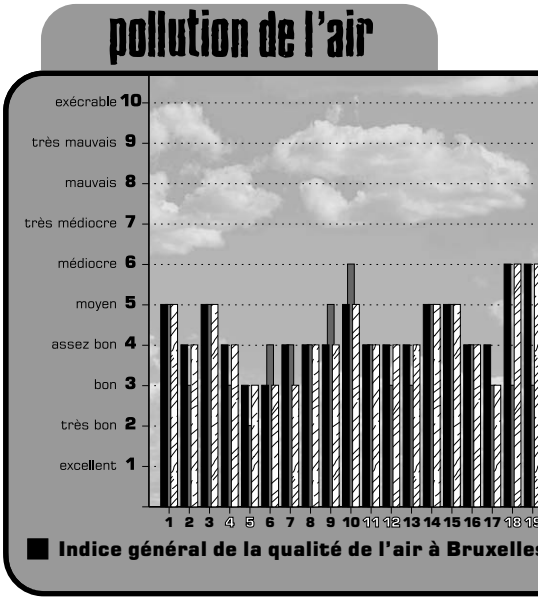
Aujourd'hui, le nouveau projet qui voit le jour met l'accent sur la réhabilitation, en logements de standing, des bâtiments qui entourent la grande clinique. Cet édifice central du site, devrait accueillir, ultérieurement, les bureaux et le musée de la Fondation polaire d'Alain Hubert. Le bâtiment situé à front de la rue des Vétérinaires, propriété de la Commune d'Anderlecht, n'a lui toujours pas d'affectation précise. Quant à l'intérieur de l'îlot, il devrait être transformé en espace vert partiellement ouvert sur le quartier.

Le promoteur du projet, la société ACP Vétérinaires, a introduit fin 2004 une demande de permis d'urbanisme. Une enquête publique fut organisée à cet effet en février dernier. Estimant le dossier incomplet, Inter-Environnement, soutenu par un groupe de riverains, avait réclamé un report de l'examen de la demande dans le but de voir le dossier étayé et certaines questions centrales éclaircies. Parmi celles-ci : la non-prise en considération de la grande clinique dans l'actuelle demande de permis, l'absence de données relatives à la gestion des espaces publics, semi-publics et privés et à l'accessibilité du parc aux riverains. Un autre problème était la non-prise en compte dans sa globalité de la question de la mobilité et du stationnement dans un quartier déjà aux prises avec ce type de problèmes. Enfin, IEB avait manifesté sa surprise de ne pas voir le dossier accompagné d'un rapport d'incidence étudiant la relation du site avec son quartier et le rôle que pourrait jouer celui-ci au sein de la Région bruxelloise.

Le 21 mars dernier, la Commune d'Anderlecht rendait un avis favorable à la demande d'ACP Vétérinaires. Le 15 juin, la Région bruxelloise, seule habilitée à rendre un avis sur les demandes se rapportant à des monuments classés, fit de même. Sans nier que la reconversion de la grande clinique aura une influence sur la gestion du site, de ses abords et de ses emplacements de parking et qu'il convient d'avoir sur ces enjeux une approche globale, la Région renvoya ces questions pourtant centrales à l'introduction d'une autre demande de permis.

La reconversion de l'Ancienne École des Vétérinaires nécessite une approche globale, concertée et réfléchie. Il importe donc de rester vigilant. Inter-Environnement demeurera à l'écoute des riverains et veillera à ce que la prochaine demande de permis d'urbanisme tienne compte de chacun des enjeux présentés ci-dessus. Ceux-ci conditionnent la bonne intégration du site dans le quartier qui l'entoure et dans la Région bruxelloise.

Sébastien François



Quel air avons-nous respiré à Bruxelles en juin, juille

Sauvegarder un coin vert de Molenbeek

PIERRE MILLEVILLE

Le quartier Sebrechts-Bénès connaît un développement immobilier important. Un comité de quartier s'est formé pour demander à la commune de Molenbeek la sauvegarde du dernier coin vert du quartier.

Depuis juillet 2004, par une pétition de 750 signatures, le Comité de Quartier « *Environnement Sebrechts-Bénès* » demande la sauvegarde en l'état d'un terrain communal traversé par un sentier qui relie les avenues Sebrechts et Bénès. Cette parcelle constitue le dernier coin vert de l'avenue Sebrechts où, en 12 ans, plus de 400 appartements ont été bâtis sur 400 mètres.

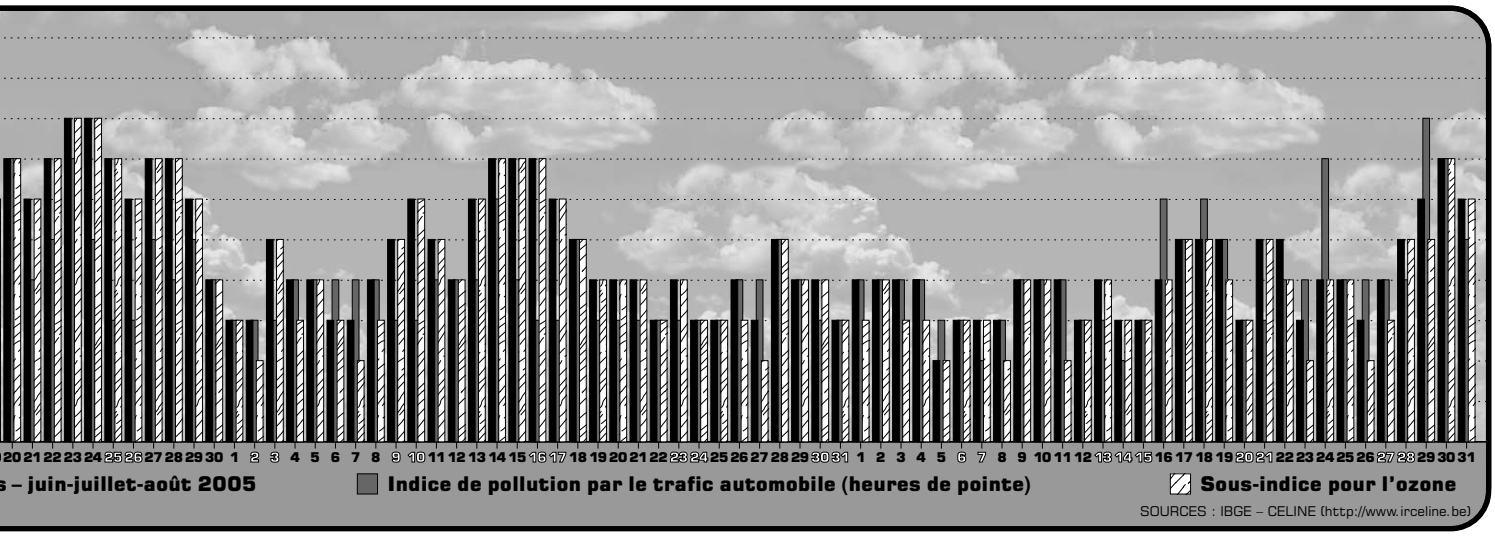
Le sentier, selon le Comité, permet de réaliser un maillage vert, un piétonnier traversant 4 zones vertes depuis la résidence des seniors de l'avenue Sebrechts jusqu'au parc du Karreveld, via l'espace vert du tennis et hockey club Daring et les jardins publics autour du Château. Pour leur part, les pensionnaires valides de la séniorie Sebrechts, aimeraient disposer d'un passage sécurisé pour pouvoir traverser l'avenue sans danger et avoir accès à cette promenade du maillage vert.

Les riverains soulignent l'importance de ce sentier. Il est utilisé en moyenne par plus de 150 personnes par jour. Le maintenir permettra aux habitants de continuer à accéder facilement, non seulement aux commerces de l'avenue Sebrechts (lavoir — crèche — salon de thé/boulangerie/pâtisserie), mais bénéficiera également aux écoliers allant ou revenant de l'école de l'avenue Basilique et aux jeunes qui reviennent ou se rendent au complexe sportif (tennis/hockey).

Le Comité de quartier a relancé tous les responsables communaux réitérant la demande de pérenniser le sentier au bénéfice de la mobilité dans le quartier et de ce maillage vert communal.

Eddy Lippens

Contact : Comité de Quartier « *Environnement Sebrechts-Bénès* », 02/465 19 86.



et et août 2005? Chaque mois, d'après les données du laboratoire de l'IBGE, nous publions un relevé de la qualité de l'air à Bruxelles.

PLAN COMMUNAL DE MOBILITE D'UCCLE

La commune manque-t-elle d'ambition ?

Comme promis dans son programme 2001-2006, le Collège ucclois a mis en chantier son plan communal de mobilité. L'Association des Comités de Quartiers ucclois a analysé le dossier de la première phase du plan, réalisé par le bureau TRITEL.

PHILIPPE MEERSSEMAN

Une théorie dépassée : fluidifier les grans axes pour améliorer la vitesse commerciale des transports en commun.

Actuellement à l'enquête publique, la première phase du Plan communal de Mobilité ucclois, est consacrée à l'*« État des lieux, diagnostic et objectifs »*.

La lecture de l'état des lieux fait déjà bien comprendre l'attitude globalement frileuse du présent Collège en matière de mobilité durable.

Certes, la vitesse commerciale des transports en commun est jugée insuffisante, la congestion automobile extrême et le stationnement de plus en plus difficile. Le manque de sites propres pour les trams et les bus, l'insécurité pour les cyclistes et les piétons sont mis en avant.

Mais TRITEL doit marcher sur des œufs quand il s'agit de la circulation automobile : *« Uccle ne souhaite pas dissuader totalement le trafic de transit (…) tant qu'une alternative crédible en transport en commun n'est pas mise en œuvre »*.

La lecture des objectifs du PCM conforte cette première impression. Et TRITEL prévient : *« Les autorités communales ont choisi un ensemble d'objectifs pour le PCM »*.

Parmi ceux-ci, Uccle prône une théorie largement dépassée en matière de mobilité durable : la fluidification du trafic automobile sur les grands axes, pour améliorer la vitesse commerciale des transports en commun et encourager la circulation de transit à rester sur les grands axes !

En matière de stationnement automobile, Uccle envisage un inventaire des places disponibles afin d'offrir de nouvelles capacités de parking !

Ce genre de mesures va évidemment à l'encontre des objectifs régionaux que ce plan devrait pourtant respecter. Pour rappel, le Plan régional de Développement (PRD) vise la diminution du volume du trafic automobile de 20% par rapport à son niveau de 1999. Fluidifier la circulation et créer du parking supplémentaire ne feront qu'entraîner une augmentation du trafic.

Tout ceci fait craindre que d'autres objectifs louables recensés et de compétence communale (par exemple les zones 30 ou la mise en valeur des cheminements piétons) ne soient que poudre aux yeux.

Enfin sur une note plus positive, la commune encourage les développements de la STIB et de la SNCB (RER) envisagés à Uccle et n'évoque plus le prolongement du métro.

Pour en savoir plus, n'hésitez pas à prendre connaissance de ce plan et réagissez ! Il n'y aura sans doute qu'une séance d'information organisée par la commune ce 5 septembre. Contactez donc les comités et antennes de quartier ou l'Association des Comités de Quartier ucclois qui présente sur son site une véritable alternative de mobilité durable (aussi disponible sur CD-Rom sur simple demande auprès de Nicole Dussart au 02/374 23 00).

Alain Thirion

L'enquête publique est organisée du 1er au 30 septembre. Le document complet réalisé par le bureau d'études TRITEL est consultable sur le site Web communal www.uccle.irisnet.be.

La seconde main, une nouvelle vie

Le réemploi et la réutilisation permettent de donner une seconde vie à des objets qui finiraient autrement dans le circuit des déchets. La Région Bruxelloise l'a bien compris et souhaite promouvoir la réutilisation en encourageant le secteur d'économie sociale.

CATHERINE MARÉCHAL

Il y a encore quelques années, l'intérêt pour les articles de seconde main n'était pas du tout suscité, ni développé. L'idée que les magasins de seconde main n'étaient destinés qu'aux personnes les plus démunies, l'image parfois peu attirante de ces magasins et la méfiance envers les objets déjà utilisés étaient autant de facteurs dissuasifs.

De nos jours, la situation commence à changer. Les mentalités évoluent, le secteur de la seconde main travaille son image et les pouvoirs publics reconnaissent son rôle dans la société.

Favoriser le secteur de l'économie sociale

Avec cette évolution, plusieurs entreprises privées ont flairé la bonne affaire et ont investi le secteur de la seconde main. Pour nous aider à distinguer les entreprises sociales de ces opérateurs privés, Ressources [1], a créé plusieurs labels de garantie et de qualité [2].

Acquérir des objets en seconde main auprès d'entreprises d'économie sociale, ce n'est en effet pas seulement diminuer, à la source, la production des déchets et l'utilisation des ressources, c'est également poser un geste social. Ces associations offrent, en effet, un emploi valorisant à des travailleurs à faible qualification et réinjectent les profits dans des projets sociaux et humanitaires.

La Région Bruxelloise a bien compris l'importance de ce secteur et annonce, dans son plan de prévention et de gestion des déchets 2003-2007, vouloir « *promouvoir la réutilisation en général et soutenir les acteurs de l'économie sociale dans leurs actions de réutilisation* ». Depuis janvier de cette année, le subside octroyé aux opérateurs d'économie sociale de la récupération agréés passe d'ailleurs de 35 euros à 60 euros par tonne valorisée en réemploi ou en recyclage.

Une image de marque

Pour se faire connaître auprès d'un public plus varié et améliorer leur image, certaines associations d'économie sociale se montrent créatives, par exemple en se rapprochant du milieu de la mode. Plusieurs magasins des Petits Riens proposent ainsi un rayon « *Rétro Paradise* » où l'on trouve de quoi s'habiller très « *rétro* » et vendent aussi des « *Second Hand Roses* » faites main avec des vêtements de récupération. Ils organisent également cet automne [3], pour la troisième année consécutive, un défilé de mode où de jeunes stylistes présenteront, à partir de vêtements récoltés, leurs créations.

Fin novembre, l'IBGE, le CRIOC, Ressources et le Réseau Eco-Consommation vous invitent également à découvrir l'envers du décor et à visiter les magasins de seconde main [4].

Alors avant d'acheter du neuf, pourquoi ne pas faire un tour chez Oxfam ou aux Petits Riens ? Une occasion de découvrir des magasins pas comme les autres et de faire d'une pierre deux coups : faire des économies et contribuer à la dynamisation de ce secteur.

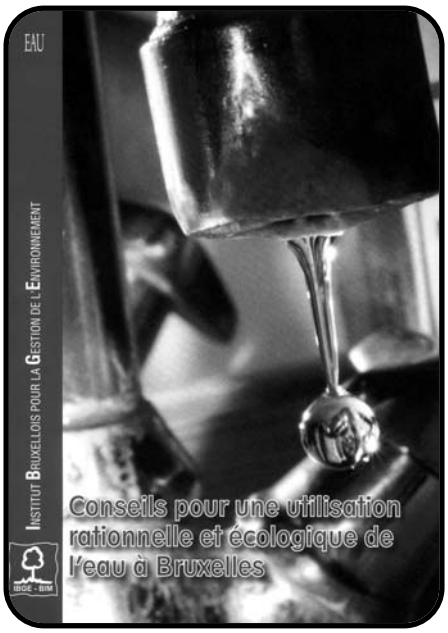
Catherine Maréchal

[1] Réseau des entreprises d'économie sociales actives dans la récupération et le recyclage
[2] Solid'R, ElectroREV, Managens
[3] Ce défilé se tiendra le 21 octobre au centre de tri des Petits Riens. Infos : M-C De meulder 02/479 44 14 ou mc.demeulder@skynet.be
[4] Pour obtenir l'agenda du week-end portes ouvertes « *Le réemploi, c'est bien vu* » : Service Info-Environnement, 02/7757575 ou www.ibgebim.be

Quelques coordonnées intéressantes

- **Les Petits Riens** (textile, électroménager, mobilier) 02/537 30 26 www.petitsriens.be
- **Oxfam Solidarité** (textile, électroménager, mobilier, matériel informatique) 02/501 67 00 www.oxfamsol.be
- **Armée du Salut** (textile, électroménager, mobilier) 02/217 61 36
- **La Poudrière** (textile, électroménager, mobilier) 02/523 80 45 www.users.skynet.be/lapoudrière.org/
- **Terre** 04/240 58 58, www.terre.be

L'or bleu, une ressource à respecter



Alors que certains pays manquent cruellement d'eau potable, d'autres se permettent de la gaspiller. Savez-vous que 396 407 m³ coulent quotidiennement des robinets bruxellois ! Pourtant, avec un peu de bonne volonté et de bon sens, 54 % de cette consommation pourraient être évitées.

Parce que l'eau potable vaut de l'or pour l'environnement et la santé de chacun, le principe du *« pollueur-payeur »* va progressivement s'appliquer et faire suer nos factures.

A bon entendeur, l'IBGE sort une nouvelle brochure remplie de *« Conseils pour une utilisation rationnelle et écologique de l'eau à Bruxelles »*. Du geste simple au petit investissement, une série d'astuces sont proposées pour diminuer de moitié notre consommation et respecter l'eau de demain.

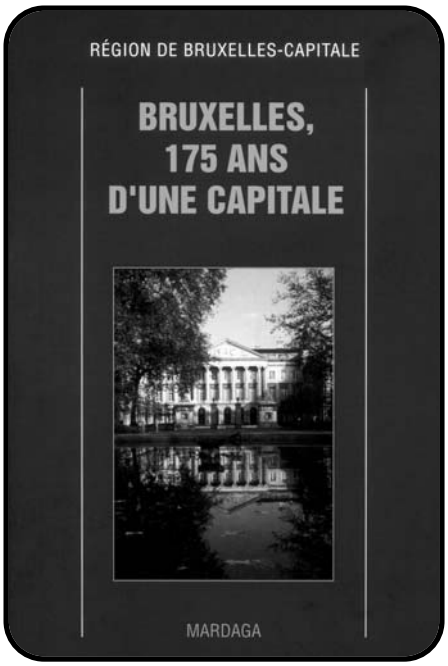
Une fois n'est pas coutume, cette publication démontre que la qualité des eaux distribuées est égale voire supérieure à celle des eaux en bouteille. Elle rappelle aussi les problèmes d'épuration des eaux usées et l'importance d'une politique de réhabilitation des cours d'eau dans le paysage urbain.

Douze pages gratuites… mais *« payantes »* pour notre portefeuille et surtout notre avenir.

D.T.

« Conseils pour une utilisation rationnelle et écologique de l'eau à Bruxelles », publié par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement, 2005, 12 pages. Gratuit : IBGE, 02/775 75 75.

Le patrimoine en capitales



Pour l'anniversaire de la fondation de la Belgique, les journées du patrimoine bruxelloises ont tourné leurs projecteurs sur les lieux qui témoignent des différents statuts de capitale assumés par Bruxelles.

Depuis le Moyen Âge, la position centrale de Bruxelles favorise son essor et, depuis, Bruxelles est devenue capitale régionale, communautaire, fédérale et européenne. Cet ouvrage présente, à travers le patrimoine, l'évolution des rapports de pouvoir et la multiplication des infrastructures dans la ville. Le développement de la ville est le fil conducteur de ce livre qui présente les acteurs, leurs ambitions et les traces qu'ils ont laissées dans la ville. Les pièces maîtresses sont les constructions édifiées pour la représentation du pouvoir et du fonctionnement de l'État. Certains auteurs analysent les réalisations dues aux souverains qui font de Bruxelles une capitale royale ou celles des pouvoirs publics qui ancrent la centralisation dans le quartier des ministères. D'autres auteurs examinent les lieux de mémoire chargés de glorifier la naissance et l'histoire de la nation. Le thème de l'architecture de prestige est abordé à travers la naissance d'un style national.

D'autres textes, enfin, sont consacrés aux rapports entre la ville et ses habitants. Les lieux de pouvoir se déplacent vers l'est de la région : de l'hôtel de ville médiéval, au quartier royal, puis du quartier du Parlement et des ministères vers le quartier européen. Ce mouvement entraîne des conséquences urbanistiques et sociologiques : vagues successives d'exode urbain, rôle des comités de quartier et processus de régionalisation. Pour conclure, un article exprime, avec beaucoup de recul, les sentiments contrastés que suscite la capitale.

A.M.

« Bruxelles, 175 ans d'une capitale », édité par Pierre Mardaga, en collaboration avec la Direction des Monuments et des Sites de la Région de Bruxelles-Capitale, 2005, 176 pages.

visites guidées

Arau
• Bruxelles 1900 – Art Nouveau. Le 24 septembre et les 1er, 8 octobre à 10 h. Infos: 02/219 33 45 ou www.arau.org

La Fonderie
• Le port et les canaux bruxellois. Le 25 septembre et les 2, 9 octobre à 14 h.
• Le quartier Sainte-Catherine. Le 25 septembre à 14 h.
• L'écluse de Zemst. Le 27 septembre et le 4 octobre à 9 h.
• Les moussaillons lèvent l'ancre. Le 27 septembre et le 4 octobre à 14 h.
• Un port en pleine expansion. Le 29 septembre et le 6 octobre à 14 h.
• Le port en musique. Le 7 octobre à 20 h 30.
Infos: 02/410 99 50 ou www.lafonderie.be

Le Bus bavard
• Quand les estaminets racontent Bruxelles. Le 30 septembre à 20 h.
• Le quartier des squares: là tout n'est qu'ordre et beauté, luxe, calme… Les 8 et 9 octobre à 10 h 30.
• Clair de lune à Ixelles. Les 1er et 2 octobre (heure à préciser).
• Etre belge? Toute une histoire…! Le 25 septembre à 14 h 30.
• Oyez,oyez le dit de brusselle au moyen-âge! Le 9 octobre à 14 h 30.
• Qu'est-ce qui est vert, qui monte et qui descend…? Le 2 octobre à 14 h 30.
Infos: 02/673 18 35 ou www.busbavard.be

Laeken découverte
• Le plateau du Heysel, de la Cité Modèle à l'Atomium. Le 25 septembre.
• Habiter Laeken: maisons bourgeoises et logements. Le 2 octobre.
• Léopold II urbaniste, propriétaire et promoteur à Laeken. Le 9 octobre.
A 14 h 15. Infos: 0479/39 77 15, 02/219 07 99 ou laekendecouverte@coditel.net

Voir et Dire Bruxelles
Six associations bruxelloises de tourisme à thème (Arau, Arkadia.be, Itinéraires, La Fonderie, Le Bus bavard et Pro Vélo) offrent un éventail de promenades Art Nouveau dans le cadre de *«Bruxelles 2005 Vivre l'Art Nouveau»*, jusqu'au 30 octobre. Programme disponible sur dépliant au 0476/43 36 32 ou www.voiretdirebruxelles.be

WWW.API-BXL.BE

Pro Velo
• Vélo-parcours santé: Vallée de la Woluwe. Le 24 septembre.
• Châteaux et Abbayes. Le 25 septembre.
• L'architecture à Bruxelles vue par M. De Visscher. Le 25 septembre.
• Saint-Josse ma découverte. Les 1er et 2 octobre.
• La forêt de Soignes: un lieu plein d'histoire. Le 2 octobre.
A 14 h. Infos: 02/502 73 55 ou www.provelo.org

Musée de la Ville de Bruxelles
Bruxelles, capitale de la révolution belge. Les 4 et 6 octobre, de 12 h 30 à 13 h.
Infos: 02/279 43 50 ou www.brucity.be

promenades nature

Le Moulin d'Evere
Visite du jardin des plantes condimentaires.
Le 24 septembre à 14 h.
Infos: Cebe, 02/242 82 94 ou www.cebe.be

L'Hof ter Musschen
Les insectes aquatiques.
Le 4 octobre à 10 h. Infos: Cebe, 02/242 50 43 ou www.cebe.be

Le Parc Tournay-Solvay
Fruits de saison, fruits en dégustation? Le 9 octobre à 10 h.
Infos: CRIE, 02/675 37 30.

journées de gestion

L'Hof ter Musschen
Le 1er octobre à 10 h.
Infos: Cebe, 02/460 38 54 ou www.cebe.be

Le Moeraske
Le 8 octobre à 9 h 30.
Infos: Cebe, 02/242 50 43 ou www.cebe.be

Le Vogelzang
Le 8 octobre à partir de 13 h 30.
Infos: CCN Vogelzang, 02/640 19 24.

portes ouvertes

Nature et Progrès
Vignoble expérimental. Visites guidées et bourse d'échange de plantes: possibilités d'achat ou de commande de pieds de vigne.
Le 24 septembre, visite de 10 à 12 h et de 14 à 17 h, rue Geleytsbeek, 29 à Uccle.
Infos: Marc de Brouwer, 02/374 60 34 ou cepvdqa@advalvas.be

conférence

Dis-moi ton nom champignon!
Par P. Dufour. Le 22 septembre à 20 h à la salle des conférences de l'hôtel communal de Woluwe-Saint-Lambert, avenue Hymans, 2. Infos: Service des Jardins Publics, 02/761 27 36.

expos

Couleur miel 2005
Exposition didactique marché au miel à l'Abbaye de Forest, place Saint-Denis.
Les 24 et 25 septembre, de 10 à 18 h.
Infos: www.api-bxl.be

Exposition de champignons frais
Organisée par le Cercle de Mycologie de Bruxelles, dans les Auditoires centraux de l'UCL, avenue Mounier à Woluwe-Saint-Lambert.
Le 8 octobre de 13 à 18 h et le 9 octobre de 10 à 18 h.
Infos: 02/762 34 61 ou yolande_mertens@hotmail.com

Appel aux associations membres

Vous organisez des visites guidées, conférences, cours, rencontres, ateliers ou activités pratiques ? Communiquez-nous les informations utiles suffisamment à l'avance pour en publier l'annonce.

Denis Grimberghs

Début juillet, le gouvernement bruxellois a donné son feu vert aux plans de restructuration des réseaux de tramways et de bus de la STIB.
Réactions de Denis Grimberghs, Chef de groupe CDH au Parlement bruxellois.

Bruxelles en mouvements.— Que pensez-vous de la consultation menée au printemps par la STIB sur le plan tram-bus ?

Denis Grimberghs.— Elle était trop tardive et est apparue de pure forme, comme venant a posteriori justifier des choix qui avaient déjà été faits par la Région et la STIB.

On aurait dû solliciter plus tôt les Bruxellois, et ceux qui les représentent au niveau politique et associatif, pour prendre en compte l'avis des habitants y compris de ceux qui, à ce jour, utilisent trop peu les transports en commun.

Je ne dois pas vous rappeler que le Parlement Bruxellois a dû s'imposer pour faire valoir son point de vue. Lequel était déjà, sous la majorité précédente, très critique sur la méthode et refusait que les objectifs soient imposés par des diktats pseudo-techniques (exemple : l'acquisition du matériel roulant avant la définition du plan…).

Bem.— Quels sont selon vous les principaux points positifs et négatifs (ou lacunes) du plan proposé par la STIB ?

D.G.— Il fallait remodeler l'offre en fonction des évolutions de la Ville depuis plus de 30 ans. Attention, on n'est sans doute pas tout à fait sorti d'affaire dans la mesure où il reste à mettre en œuvre le plan et à assurer une bonne communication pour qu'il soit bien compris et assimilé par les utilisateurs le moment venu. C'est aussi pour cette raison que nous voulions un seul plan global plutôt que 3 schémas distincts selon les modes tram-bus-métro. Et il faut aussi penser l'articulation avec les autres sociétés la SNCB, De Lijn, les TEC.

Ceci dit, je continue à déplorer l'attitude de la STIB qui préfère organiser son offre à l'écart de la vie urbaine (en sous-sol) plutôt que de se battre pour faire valoir la place du transport public dans la ville. Je ne comprends pas l'absence des associations de commerçants et des autres acteurs économiques de la ville dans ce débat qui en terme de développement urbain et d'animation de la ville est essentiel.

Bem.— Les associations ont « dénoncé » la volonté de la STIB, dont les véhicules sont englués dans le trafic automobile, de se replier sur les sites propres souterrains pour les trams et couper les lignes de bus afin d'assurer leur régularité. Votre avis ?

D.G.— Je ne peux être que d'accord. La STIB nous dit cependant que certains éléments sont réversibles. Et on pourrait donc refaire des lignes de bus plus longues si le respect des horaires était assuré.

C'est la raison qui amène mon parti à pousser le débat pour une inversion des priorités : rendre les transports publics gratuits pour que le public (l'électeur !) exige une qualité de service qui devra à ce moment être justement prise en considération par tous les acteurs publics de la Région.

Bruxelles en mouvements

Bruxelles en mouvements est édité par Inter-Environnement Bruxelles, asbl.Association indépendante. Fédération des comités d'habitants de Bruxelles. Organisme d'Éducation Permanente reconnu par le Ministère de la Communauté française. Membre de l'ARSC.
Rue du Midi, 165, 1000 Bruxelles. Tél. : 02/2230101. Fax: 02/2231296. E-mail : info@ieb.be
Editeur responsable : Jacqueline Gilissen, rue des Patriotes, 3, 1000 Bruxelles.

BELGIQUE - BELGIË
P.P.
1000 BRUXELLES
1/148
BUREAU DE DÉPÔT
BRUXELLES X
P 302402

Rédacteur en chef : Almos Mihaly, avec la collaboration de Raymond Boudru, Anne Delfairière, François Dewez, Sarah Duray, Isabelle Essers, Sébastien François, Isabelle Hochart, Philippe Meersseman, Philippe Mertens, Emilie Marque, Catherine Maréchal, Dalila Riffi, Anne-France Rihoux, Delphine Termolle, Camille Thiry et Roland Vande Poel.
Imprimerie : Auspert & Cie sprl.

En vous abonnant à Bruxelles en mouvements, vous contribuez à soutenir l'action d'Inter-Environnement Bruxelles en faveur de la qualité de la vie en ville.

Coût de l'abonnement annuel au bimensuel Bruxelles en mouvements (23 numéros) : 22 €.
34 € avec facture. Etranger : 32 €. Abonnement de soutien : 52 €.
Mensuellement par domiciliation : 1,75 €. Prix au numéro : 1,25 € (inclut les frais de port).
Versements au compte 210-0090204-46 d'Inter-Environnement Bruxelles, rue du Midi, 165, 1000 Bruxelles.