

Interpellation communale

Contre le projet Key West

30 juin 2022

Ce jeudi 30 juin, des habitant.e.s et militant.e.s se sont rendu.e.s au conseil communal d'Anderlecht pour porter leur voix contre l'immonde projet immobilier Key West (A'rive). Une cinquantaine de personnes étaient rassemblées devant la maison communale en soutien. Voici le texte qui a été lu aux autorités communales :

[Bruxelles](#) |

Texte de l'interpellation citoyenne Concernant le projet A'Rive au Conseil Communal d'Anderlecht le 30 juin 2022

"Mesdames, Messieurs les échevins et échevines, Mesdames et messieurs les conseillers et conseillères communaux, Monsieur le bourgmestre,

Nous venons ici aujourd'hui vous interpellier à propos du projet immobilier A'Rive, anciennement Key West, dont vous avez certainement connaissance des détails. L'attention médiatique récente et bon nombre de contestations associatives, citoyennes et dernièrement, une occupation du bâtiment, ont déjà servi de rappel. Nous nous tenons devant vous pour exprimer notre incompréhension face au soutien sans faille de la commune envers ce projet immobilier, vous en rappeler les dangers, souligner les incohérences entre vos promesses et une telle approbation et surtout, vous appeler à respecter vos engagements. Engagements, en effet, car en réponses aux contestations lors des commissions de concertations, issues de réelles craintes d'habitant.e.s d'Anderlecht, vous ne répondiez que par des références aux normes urbanistiques. Nous vous rappelons que vous êtes des élu.e.s politiques, envers lequel.les nous attendons davantage qu'un respect strict des normes. Il vous incombe également un devoir de porter les valeurs de votre programme et de veiller à la qualité de vie de vos concitoyen.nes.

C'est pourquoi nous vous appelons à entendre réellement les prochains points et à vous opposer à ce projet, ainsi qu'à tous ceux qui porteront les mêmes préjudices au quartier et à ses habitant.es.

A'Rive est un projet exemplaire de tout le mal que l'on peut faire à un quartier populaire et ses conséquences seront certainement désastreuses.

Outre la démesure des hauteurs des tours qui satureront donc encore un peu plus un paysage urbain déjà surchargé, outre l'ombre portée sur le parc Crickx, outre les problèmes conséquents de mobilité que le projet va engendrer, celui-ci prévoit une densification débridée et une gentrification sauvage. Il remporte ainsi la médaille des effets indésirables attendus par ce type de projet. Que les promoteurs immobiliers BPI et Immobil se soucient plus de leur marge de rentabilité que des besoins du quartier et des conditions de vie de ses habitant.es, cela ne nous surprend guère. Par contre, Il vous incombe à vous, élus communaux, de vous plier à votre programme de majorité et de veiller à la bonne adaptabilité du projet.

Nos craintes portent surtout sur les conséquences en matière de gentrification et de densification.

Monsieur Cumps, vous niez le processus de gentrification qu'engendrera un tel projet dans le quartier et vous brandissez avec fierté ce projet comme une garantie de nouveaux logements. Vous dites qu'il y en aura pour tout le monde en vantant une approche globale selon laquelle augmenter l'offre de logement, fera baisser naturellement le prix général des habitations, mais cette hypothèse a été contredite par de nombreuses études et nous savons que le prix des loyers ne répond pas à la logique de l'offre et de la demande mais à la disponibilité des capitaux.

Vous avez dit que cela ne gentrifiera pas le quartier, car il n'est pas question de remplacement de population. Mais vous ne pouvez nier les conséquences néfastes qu'engendrera ce projet sur les quartiers alentours. La création de logements de haut standing aura pour conséquence la hausse de la valeur marchande du quartier environnant. La population et les petits commerçants n'auront plus les moyens de vivre ou d'exercer leurs activités dans leur quartier et seront progressivement remplacés. Tous ces investissements qui se font au nom de la prétendue revitalisation de la ville enclenchent une série de dynamiques immobilières que les autorités ne maîtrisent plus. Il est ainsi imprudent et lourd de sens de permettre la construction de logements de haut standing dans un quartier populaire. D'ailleurs, la situation est limpide, le prix des loyers à Anderlecht, et plus généralement à Bruxelles, a déjà augmenté.

Monsieur le Bourgmestre, prévenez les nouveaux contribuables que vous tentez d'attirer dans votre commune : le changement de population que vous encouragez ne se fera pas aussi vite que souhaité, il va peut-être même échouer ! En effet, vous n'inventez rien. Bien d'autres à Bruxelles vous ont précédé et ont dû faire état des conséquences de leurs actes gentrificateurs : violences et crispations, dû à l'injustice sociale et à la pressurisation des quartiers populaires. La tour UP-Site en est un bel exemple.

Les 15 000 nouveaux habitants que la commune prévoit d'accueillir dans le quartier devront se serrer et serrer les dents. En effet, 15 000 habitants, cela représente plus de 10% de toute la population anderlechtoise qui s'installerait à Biestebroek dans les années à venir alors même que Anderlecht est déjà la 7e commune la plus peuplée de Belgique.

Que les autorités communales décident de soutenir un tel projet renforce le sentiment d'abandon vécu par les habitants de Cureghem. Peu entendus sur la question, ils se sentent mis de côté par un projet hors sol qui s'adresse aux investisseurs et non pas à leur besoin à eux.

Nous sommes profondément mal à l'aise lorsque nous lisons que la commune n'a pratiquement émis aucune critique lors des deux commissions de concertation sur le projet A'Rive. Vous aviez pourtant déjà entendu plusieurs contestations d'habitants et habitantes ainsi que des représentants d'associations.

Malgré ces alertes, vous avez affirmé que le projet :

- « s'insère dans son contexte de façon naturelle » alors qu'il quadruple la densité du site ;
- que le projet « rencontre les préoccupations de la mobilité » alors que le rapport d'incidences prévoit une congestion importante de voiries dont certaines sont déjà à la limite de la saturation ;
- qu'il « rencontre les préoccupations liées à la revitalisation des friches urbaines » alors que le terrain accueillait trois entreprises encore en activité chassées par le projet,
- qu'il « rencontre les préoccupations d'une écologie urbaine » alors que le site sera imperméabilisé à 90%,

- et enfin qu'il « propose une mixité fonctionnelle » alors que le projet ne prévoit que 5,6 % d'activités productives dans une zone d'entreprises en milieu urbain et que le nombre d'infrastructures publiques, telles que les crèches ou les écoles, nous semblent largement insuffisant eu égard à l'arrivée de 15000 nouveaux habitants prévus par la Commune.

Dans les avis rendus, il n'est question que du respect des PRAS, PPAS et recommandations du BMA. Nous ne sommes pas experts de toutes ces normes et de toutes façons, nous n'allons pas à leur rencontre. Cependant, nous rappelons également l'insuffisance de tels critères. Nous vous rappelons que vous n'êtes pas que des fonctionnaires destinés à exécuter cela. Certes, cela vous sert de guide, et vous êtes garants de leur respect. Mais vous êtes surtout des élu.e.s politiques, élu.es pour respecter les valeurs de votre programme ainsi que pour garantir et améliorer la qualité de vie des citoyens et citoyennes de votre commune. Ce que nous vous demandons, c'est d'écouter et de répondre aux craintes des habitantes et des habitants plutôt que de vous retrancher derrière le respect de certaines normes pour justifier ce projet.

Mesdames messieurs, écoutez la voix des habitant.e.s, le quartier a des besoins criants : espaces verts, infrastructures publiques telles que des écoles, des crèches, des maisons médicales, des maisons de quartiers, des espaces pour nos jeunes générations, ainsi que des pôles économiques offrant des postes peu qualifiés. Le projet va à l'encontre de ces besoins en balayant les activités économiques existantes, vous vous targuez d'avoir obtenu des infrastructures publiques dans le cadre des charges urbanistiques, alors qu'il ne s'agit que du minimum légal et non d'une victoire politique. De plus, ces crèches et écoles obtenues en échange de la construction de tours de luxe ne pourront pas absorber plus que les besoins des nouveaux habitants, ce qui démontre bien le mépris de la commune envers les habitants actuels et leurs besoins urgents. En acceptant ce projet, vous choisissez de tendre la main, non pas aux habitant.e.s mais aux promoteurs, dont BPI qui, rappelons-le, sert des intérêts privés. Le groupe a d'ailleurs été condamné début juin pour de faux contrats de sous-traitance.

Mesdames messieurs, vous défendez souvent que les infrastructures publiques et les espaces verts ne pourraient pas être financés par la commune autrement qu'en passant par de tels projets. Nous refusons le discours de la solution unique, qui nous semble synonyme d'abandon des pouvoirs publics au profit d'investisseurs privés qui ne se soucient guère du bien-être du quartier et de ses habitant.es.

Nous souhaitons aussi vous interpeler sur la question des logements sociaux. Sur les 3800 logements que vous prévoyez de construire, seuls 256 seront sociaux soit 6,7%. Alors qu'il s'agit d'un nouveau quartier, ce dernier devrait au minimum défendre l'objectif des 15 %. Plus largement, nous vous rappelons, et vous n'êtes pas sans le savoir Monsieur Cumps en tant qu'ancien vice-président de la SLRB, que plus de 50 000 personnes attendent un logement social à Bruxelles. Nous entendons parfois que certains d'entre vous trouvent qu'il y a déjà suffisamment de logements sociaux à Anderlecht, qu'il est temps d'apporter de la mixité sociale. Ne confondez pas logements à finalité sociale et logements sociaux. Sachez également qu'apporter de la mixité sociale, lorsqu'on prend au sérieux sa responsabilité politique, c'est un objectif qui s'atteint en sortant les gens de la pauvreté, et non en attirant une population nantis.

Il y a fort à parier, que, plutôt que des habitants, Ces logements , dont le prix est par deux fois supérieur à la moyenne régionale, attireront surtout des spéculateurs et des investisseurs , qu'ils

serviront à des locations temporaires, du type AirB’N’B, ou de pieds à terre à des personnes riches, mais qui ne payeront pas d’impôts locaux !

Nous vous prions de cesser de soutenir des projets hors sols et de vous référer à la réalité du territoire. Nous vous prions de sauver aussi le potentiel économique et portuaire au détriment de projets spéculatifs immobiliers. Devons-nous vous rappeler que le territoire concerné est précieux et unique ? C’est le seul endroit du versant de la partie sud du canal qui est doté d’un bassin giratoire pour les péniches et de quais dotés des caractéristiques nécessaires à une zone de déchargement. Cet espace est donc un lieu économique à ne pas négliger, proposant des emplois peu qualifiés qui répondent à la réalité du marché du travail bruxellois.

Ce projet n’est pas une exception, votre démarche s’étend sur toute la surface communale et plus encore. Face à ce constat, des revendications similaires se multiplient à Bruxelles. Pour prendre un exemple d’actualité, un collectif de citoyens molenbeekois est organisé depuis 5ans contre la construction de la tour de luxe du projet Dockside. Notre interpellation fait écho à leurs actions. Nous avons pu constater avec espoir que la position de la commune de Molenbeek a évolué et qu’elle n’est plus favorable au projet comme elle l’était il y a 5 ans.

Montrez nous votre détermination à défendre les réels besoins des anderlechtois et des anderlechtoises : du logement social et des espaces verts, récréatifs, de qualité et accessibles à tout.e.s. Faisons front ensemble à la prochaine commission de concertation, utilisez vos précieuses voix pour vous montrer défavorable à ce projet aberrant. Emparez vous des arguments des anderlechtois, montrez nous que la participation des citoyens à l’élaboration de la ville de demain, dans votre commune, ne se résume pas à des séances d’informations et autres workshops factices. Dans le programme de la majorité, vous souhaitez systématiser les expériences de participation, et ce en amont des projets importants : Nous sommes là, écoutez-nous !

Le dossier du bassin de Biestebroek n’est pas encore fermé, il reste des cartes à jouer. Dans le cadre de la ré-actualisation du PPAS, il est encore temps de faire évoluer le projet dans une autre direction, pour faire autre chose de cet espace. Au vu de la contestation importante et grandissante contre le projet et au vu de l’argumentaire que nous avons rapporté ici, nous vous adressons cette question : Mesdames et Messieurs les échevins, échevine, conseillers et conseillères communaux, quelle est votre position face au projet A’Rive ?"