

Interpellation de M. Cools : Les projets de logements sociaux à Uccle.

M. Cools précise qu'en région bruxelloise, les besoins en logements sociaux sont considérables et les listes d'attente, fort longues.

Ce besoin peut être rencontré par le travail de l'Agence immobilière sociale (AIS), la rénovation du parc existant de logements sociaux et la construction de nouveaux logements.

Les deux premières solutions sont moins coûteuses que les nouvelles constructions et évitent la formation de ghettos sociaux.

Il y a lieu de se réjouir de la rénovation du parc de logements sociaux de Binhome, avec l'appui de la Société régionale du logement (SRL).

La construction parallèle de nouveaux logements sociaux par Binhome est en cours sur la chaussée d'Alseberg sans poser de problème particulier.

Le projet de la rue François Vervloet est-il toujours d'actualité ?

Le projet relatif au plateau du Homborch visait à y construire 90 logements.

Lors des consultations, les habitants n'ont pas remis en cause le principe de nouvelles constructions mais leur implantation et leur nombre, qu'ils souhaitent voir passer de 90 à 70.

Cependant, dans l'édition de juin 2020 de son périodique, Binhome présentait une version inchangée de son projet de construction de 90 logements.

Les nouvelles constructions envisagées dans l'espace compris entre la rue Homborchveld, le square Georges Solau et la rue Jean Ballegeer sont celles qui font l'objet du maximum de critiques car elles entraîneraient la suppression de la plaine de jeux et porteraient atteinte au caractère aéré de ce cadre urbanistique.

Le Collège est-il favorable à un allègement de ce projet ?

Vu la grande densité de logements sociaux dans le quartier du Homborch, la construction d'un nombre significatif de logements moyens au-delà du seuil de 20 % y est-elle envisagée ? Un tel projet permettrait de reloger au Homborch, sans déracinement excessif, des locataires de Binhome dont la situation s'est améliorée.

Dans sa présentation du projet de construction de 90 logements, Binhome affirme que « la place de la voiture individuelle est prévue de manière à réduire au maximum le nombre de places dans le quartier ».

Le Collège adhère-t-il à cette philosophie, quoique ce quartier ne soit pas un des mieux desservis par les transports en commun et qu'il soit dépourvu de commerces ?

Peut-on escompter l'aménagement d'un espace commercial au rez-de-chaussée du nouveau bâtiment envisagé à l'angle Homborchveld-Solau-Kriekenput, ou à tout le moins l'implantation d'une épicerie sociale ?

M. Norré salue le plan d'urgence du Ministre Ben Hamou, qui vise à venir en aide à 15.000 ménages bruxellois grâce à la construction ou la rénovation de logements.

Mais la commune a aussi un rôle important à jouer, et ce d'autant plus qu'Uccle ne figure pas parmi les meilleurs élèves de la Région en termes de logements sociaux (4,53 logements sociaux pour 100 ménages à Uccle, contre 7,22 à l'échelle régionale).

De plus, Uccle se caractérise par son manque de mixité sociale, les logements sociaux y étant concentrés dans des quartiers déterminés.

Conformément à la Déclaration de politique générale, la commune d'Uccle doit développer une politique d'investissement ambitieuse dans le domaine du logement, afin de remédier à cette situation.

L'acquisition d'immeubles dans le quartier du Centre et la chaussée d'Alseberg va plutôt dans le bon sens, vu le gaspillage observé en termes d'espaces inoccupés.

Il convient de saluer le travail accompli par l'Agence immobilière sociale (AIS), même s'il ne s'agit pas de logements sociaux stricto sensu.

M. De Bock partage les constats de MM. Cools et Norré.

Uccle compte un nombre limité de logements sociaux concentrés sur trois sites : Neerstalle, avec ses immeubles-tours peu engageants, le Homborch et le Melkriek, plus agréables puisqu'ils étaient conçus à l'origine comme des cités-jardins, mais excentrés par rapport au reste de la commune.

La tentative d'y introduire des logements moyens afin d'y garantir la mixité sociale n'a guère réussi, et on compte sur les agences immobilières sociales pour résoudre ce problème.

M. De Bock craint que les projets de construction sur le plateau du Homborch ne viennent gâcher la vue sur l'Altitude Cent.

Il déplore aussi la faible marge de manœuvre de la commune en ce domaine car dès qu'un accord a pu être conclu sur un projet, une grande part du travail à accomplir est déléguée à la SLRB (Société du logement de la Région bruxelloise).

M. Desmet rappelle que le groupe Ecolo accorde une grande importance au logement social ainsi qu'à la préservation des espaces verts.

Il estime donc prioritaire la rénovation des logements ainsi que l'exploitation des friches inoccupées, telles que le home Brugmann, devenu propriété communale.

M. Godefroid rappelle qu'avec le soutien de la Région, l'AIS a élaboré un plan ambitieux pour augmenter le nombre de logements à caractère social sur le territoire communal.

L'implantation de logements sociaux ou à caractère social dans des quartiers où il y en a peu est un bon moyen pour favoriser la mixité sociale. Pour ce faire, il y a lieu de privilégier les acheteurs publics lors de la vente de bâtiments de la commune ou du CPAS.

M. l'Echevin Biermann répond que de nombreux projets de développement de logements publics sont menés par la Région, la SLRB et ses partenaires, car la Région est un propriétaire foncier beaucoup plus important que la commune.

La cellule Planification du service de l'Urbanisme réfléchit à la problématique du développement des logements publics, vu qu'une partie des projets concerne des parcelles non-bâties relevant de la Région.

M. l'Echevin Biermann partage d'ailleurs le point de vue selon lequel il vaut mieux rénover des immeubles existants pour leur donner une nouvelle affectation, comme le fait Binhome à l'égard de son propre patrimoine, plutôt que de construire des immeubles neufs sur des parcelles non-bâties.

L'objectif de mixité sociale, promu par l'AIS, peut aussi être atteint par le développement du logement conventionné, comme c'est le cas pour les sites Illochroma et Astra Zeneca.

La commune est aussi engagée dans les programmes « politique de la ville » 1 et 2, mais vu que ces programmes sont destinés aux ZRU (zones de rénovation urbaine), les secteurs susceptibles d'y correspondre sur le territoire uclois sont limités.

La cellule de rénovation urbaine développe des projets pour obtenir des contrats de quartier mais n'est pas encore parvenue à les faire aboutir.

Les services de l'échevinat réfléchissent aussi au sort futur des bâtiments que l'administration va quitter pour le centre de la rue de Stalle.

Pour ce qui concerne le projet de la rue François Vervloet, les représentants de la commune ont rappelé l'engagement de ne pas bâtir sur cette parcelle pour assurer sa préservation. L'architecte est allé dans le même sens en se montrant très défavorable au projet tel qu'il était présenté. Depuis lors, le Collège n'a pas obtenu d'informations sur ce dossier.

Pour ce qui concerne le projet du Homborchveld, le Collège a toujours défendu la position selon laquelle il faut éviter d'y concentrer un trop grand nombre de logements publics à caractère social, afin d'y garantir la mixité sociale et éviter l'effet « ghetto ».

Dans son projet initial, la SLRB proposait 90 logements, dont 80 % de logements sociaux et 20 % de logements moyens.

À ce stade, la commune n'a toujours pas été entendue, puisque la lettre explicative jointe à la demande de permis d'urbanisme déposée par la SLRB il y a environ deux mois proposait toujours 90 logements.

Mais M. l'Echevin Biermann ne désespère pas de convaincre de la nécessité d'un revirement lors de la future commission de concertation et y défendra une répartition de 60 % de logements sociaux et 40 % de logements moyens, les logements des deux types étant accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR) et susceptibles d'être acquis par leurs occupants pour certains d'entre eux.

L'installation d'un commerce sur le rond-point Solau, à côté du local communautaire et des bureaux, est toujours prévue. Des synergies vont être établies avec Binhome de manière à prendre des mesures efficaces et pertinentes en ce domaine.

M. Cools est en faveur de la création d'une commission spéciale du Conseil communal, qui serait ouverte à des représentants de Binhome et du CPAS, afin d'avoir des échanges de vue complets sur la problématique du logement.

Pour ce qui concerne le Homborch, M. Cools regrette que Binhome semble faire un chèque en blanc à la SLRB, alors que les deux communes d'Ixelles et d'Uccle et leurs CPAS respectifs possèdent la quasi-totalité de l'actionnariat de Binhome. Il n'est pas normal de laisser se déployer un processus sans débat, avant que la mission

ne soit finalisée, et de permettre à la commune d'Uccle de faire entendre sa voix uniquement au stade du permis d'urbanisme, où elle n'est plus en mesure de maîtriser la situation.

M. Norré reste un peu sur sa faim car, à ses yeux, la politique de la majorité manque d'ambition.

Il souscrit à la proposition de M. Cools quant à la création d'une commission spéciale.

M. Norré est aussi favorable à la mise en place d'un point de contact unique sur le logement pour la population uccloise.

M. De Bock est aussi partisan de la commission spéciale.

Il remarque que 50 % des logements sociaux comptent 3 chambres et plus, alors que les familles qui les occupent sont en général plus réduites. Il y a donc moins de personnes domiciliées dans ces logements que de pièces disponibles.

M. De Bock ne partage pas la vision développée sur la reconversion du home Brugmann car selon lui, elle n'est pas de nature à favoriser la mixité sociale.

M. l'Echevin Biermann est disposé à mettre en place une commission spéciale sur le logement dans le courant de l'année 2021, quoique ses services soient actuellement accaparés par le déménagement des services communaux.