



20, rue du Comte de Flandre
20, Graaf van Vlaanderenstraat
Bruxelles - 1080 - Brussel
Tél: 02/412.37.51
E-mail :
molenbeek@molenbeek.irisnet.be
www.molenbeek.be
Service/Dienst : SECRETARIAT
Réf/Ref : 8555
Annexes/Bijlagen : /

Monsieur Jamal Ikazban
Conseiller communal
Boulevard Belgica 8
1080 Molenbeek-Saint-Jean

Molenbeek-Saint-Jean, le 10 janvier 2017.

Objet: votre interpellation inscrite à l'ordre du jour du Conseil communal du 21 décembre 2016 et transformée en question écrite, concernant le projet de rénovation du quartier Brunfaut.

Monsieur le Conseiller communal,

Vous trouverez ci-dessous les éléments de réponse à votre interpellation inscrite à l'ordre du jour du Conseil communal du 21 décembre 2016 et transformée en question écrite, concernant le projet de rénovation du quartier Brunfaut.

Le Collège se réjouit de l'octroi récent d'un permis d'urbanisme pour rénover la Tour Brunfaut et permettre qu'elle accueille des espaces plus grands correspondant précisément aux familles molenbeekoises qui l'ont quittée : 40 % des habitations compteront 3 chambres et plus.

Le triangle formé par les rues Brunfaut, Saint-Martin et Fin comprend 682 logements sociaux sur 718 logements en tout. 95 % de logements sociaux, une homogénéité rare en Région bruxelloise. Le Collège est très heureux que la Commune soit le fer de lance du développement de logements à gestion publique et à finalité sociale. La Commune progresse dans ce domaine depuis le début de la mandature, là où l'associatif molenbeekois indiquait dans son « memorandum » pour le droit en 2012 qu'il regrettait, en substance, qu'aucun nouveau projet n'ait vu le jour dans la cadre de la politique du logement social à Molenbeek.

Le Collège souhaite pouvoir offrir des solutions variées permettant aux jeunes et moins jeunes de continuer à bénéficier d'un logement public lorsqu'ils s'émancipent par la formation et le travail. Depuis le début de la mandature, nous avons augmenté le parc public de logements. Nous avons, d'après les statistiques régionales, augmenté ce parc, tous opérateurs confondus, toutes catégories de publics confondus, de 1 %, pour atteindre 18 % es quelques 37.000 logements.

Nous voulons aussi améliorer la mixité sociale dans chaque quartier. Dans le seul périmètre Saint-Martin - Fin - Brunfaut, 95 % de logements y sont sociaux, autant dire qu'il n'y a pas de mixité sociale, c'est un véritable cas d'école. Ce n'est pas nouveau, par contre la

nouveauté, c'est qu'un opérateur privé va obtenir un permis et transformer un chancre en devenir en habitations, en bureaux associatifs ouverts sur le quartier, tout en verdurant l'intérieur d'îlot, 90 logements privés vont y voir le jour, pas du haut standing. Grâce à ce projet, la mixité sociale va être améliorée, on va passer de 95 à 85 % de logements sociaux. Toutes les parcelles, sauf 14 logements privés, sont déjà prises. Le Collège souhaite donc améliorer la mixité sociale dans ce quartier. L'idéal serait d'arriver dans le quartier à une proportion de 80 % de logements sociaux et 20 % de logements moyens parmi les logements publics ; On passerait alors de 85 à 70 % de logements sociaux parmi tous les logements du quartier. On passerait alors de 85 à 70 % de logements sociaux parmi tous les logements du quartier. Aucun logement public ne serait perdu, aucun locataire social ne devrait déménager dans ce cadre. Lorsqu'un logement serait quitté naturellement par une personne âgée ou par une famille mutée vers un logement enfin assez grand pour sa famille, le logement serait attribué à une famille disposant de revenu un peu plus importants, pas des riches, mais des jeunes ou moins jeunes qui, sans avoir les moyens de se loger dans le privé, se trouvent dans la catégorie du logement moyen locatif. Il ne s'agit donc pas de gentrification : les enfants du quartier, les enfants de Molenbeek s'émancipent et ils seront les premiers à vouloir rester dans notre commune, dans ce quartier attachant en particulier.

Les habitants du quartier Brunfaut ne sont pas coincés dans une classe sociale. Toute l'action du Collège et en particulier de l'Echevine de la Jeunesse et de la Cohésion sociale va dans ce sens. Aujourd'hui déjà, l'action communautaire à l'espace Pierron a été redéployée, pour ne citer qu'un exemple. Et les espaces associatifs ouverts sur le quartier dans la nouvelle Tour au rez et au 18^{ème} étage permettront cette émancipation et cette ouverture sur ce quartier.

Le Collège plaide pour que la Région permette d'étendre la présence de logements moyens dans les ensembles existants comprenant déjà une grande quantité de logements sociaux. Le code du logement prévoit déjà cette possibilité, mais la Ministre du Logement n'a pas encore établi les modalités dans lesquelles cela peut se réaliser. Il manque un arrêté, il faut compléter les réglementations en ce sens et permettre d'améliorer cette mixité progressivement, sereinement, en toute transparence. Il faut supprimer le piège à l'emploi : la jeunesse qui s'émancipe doit continuer à bénéficier d'un soutien public, via le logement moyen.

Concernant vos questions plus précises, tous les locataires de la Tour Brunfaut pourront retourner dans la Tour rénovée, dans les logements adaptés à leurs compositions de ménage. Il faut noter que les ménages qui ont déménagé vers la Cour Saint-Lazare, magnifiquement restaurée, sont plutôt contents d'y vivre. Souvent, dans pareille opération, les gens qui ont déménagé n'ont pas envie de déménager quelques années plus tard une nouvelle fois.

La mixité dans les quartiers est non seulement souhaitée par le Collège, mais elle est en plus mise en œuvre, en voici quelques exemples qui démontrent que la majorité essaye d'améliorer la mixité dans tous les quartiers de la Commune :

- Dans le Maritime, le chantier de la Sucrerie (62 logements du Fonds du logement) vient de démarrer ;
- A Lavoisier 89 logements ont été créés rue Charles Malis,
- 63 habitations seront construites avenue du Condor (projet entamé en 2014, avec 60 % de logement social et 40 % de logement moyen, sur un terrain communal, avec une gestion par le Logement Molenbeekois) ;
- 130 logements sont en construction à Ekla, face à la gare de l'Ouest, avec des logements AIS sociaux, moyens et de des logements Citydev ;
- Prise en gestion de dizaines de logements à plafonds et loyers sociaux par les agences immobilières sociales, dont la MAIS, dans pratiquement chaque grand ensemble de logements, spécialement dans le « haut » de la Commune ;

Pour arriver à une meilleure mixité dans le triangle Brunfaut-Saint-Martin-Fin, il faudra compenser l'arrivée de logements moyens supplémentaires dans le quartier par la présence de logements sociaux supplémentaires dans d'autres quartiers. La présence d'un nouveau stock de logements sociaux et moyens à Molenbeek permettra d'améliorer durablement la mixité dans chaque quartier. Il faut pouvoir faire un état des lieux socio-démographique dans chaque quartier tous les 5 à 10 ans pour permettre de faire glisser des logements sociaux en logements moyens et vice-versa.

Concernant votre question de mobilité, la rue Brunfaut, très bien desservie par le métro, les trams, les bus, disposant d'un parking public sous-terrain qui est loin d'être complet, saufs pics exceptionnels, accueillera plus de 80 nouveaux emplacements de parking, y compris pour voitures partagées, sous l'ancienne imprimerie Hayez et 180 emplacements de vélos. Enfin, la Commune et le Logement Molenbeekois ont obtenu l'arrivée d'un nouveau distributeur de billets, rue Brunfaut. La commission de concertation présidée par Monsieur Olivier Mahy a remis un avis unanimement positif en ce sens pour le projet de BNP.

Veillez agréer, Monsieur le Conseiller communal, l'assurance de notre considération distinguée.

Par ordonnance,
La Secrétaire communal,

Jacques DE WINNE.

La Bourgmestre,

Françoise SCHEPMANS.

Madame la Bourgmestre,

J'aurais voulu intervenir suite à l'article « Plus de mixité pour le quartier Brunfaut » paru dans le Soir, mardi dernier. Alors que ce triangle compte 95% de logements sociaux, la commune voudrait plus de mixité en diminuant ce taux jusqu'à atteindre le ratio de 60%.

Pour rappel, selon l'Institut bruxellois de statistique, le revenu annuel moyen par habitant à Molenbeek est de 9844 euros, il est nettement inférieur à celui observé pour la région de Bruxelles-Capitale dans son ensemble. Molenbeek était l'une des rares communes à faire de la place à cette catégorie de population défavorisée.

Si la volonté de mixité paraît louable cette annonce pose certaines questions :

- Que faites-vous pour éviter le risque de gentrification qui consiste à « transformer le profil socio-économique d'un quartier urbain ancien au profit d'une classe sociale supérieure ».
- Cela veut-il dire que les locataires de la tour Brunfaut n'y retourneront pas ? je pensais qu'il y avait pourtant des garanties à ce sujet.
- Si vous voulez mixer le quartier Brunfaut qu'en est-il des autres quartiers de Molenbeek ?
- Où sont les projets de logements sociaux dans le "haut" de la commune ? En effet, la mixité c'est aussi permettre aux populations les moins favorisées de venir dans les quartiers plus "riches"
- Que faites-vous pour résoudre les problèmes de mobilité dans le quartier qui ne fait qu'augmenter ?
- Que faites-vous pour le redéveloppement économique de ce quartier ? plus de Poste, plus de banques etc

Je vous remercie pour votre réponse.

Jamal Ikazban