

A CRESPIN donne lecture du texte suivant en remplacement de G BORDONARO :  
A CRESPIN geeft lezing van de volgende tekst ter vervanging van G BORDONARO:

Nous sommes très inquiets de la situation au « Peterbos », dans une tour de logements sociaux appartenant à « Comensia ». Au bloc numéro 16, les habitants ont pris le temps de nous faire visiter le bâtiment et nous montrer dans quelle situation ils vivent. Des travaux durent depuis plus d'un an maintenant et ont lieu à l'intérieur même des logements, logements habités puisqu'il n'y a aucune solution de logement de transit crédible. Manipulation non sécurisée d'amiante, dégagements de poussière, bruits insupportables... Il suffit d'y passer deux heures pour avoir la migraine. Alors pour des gens qui vivent là-dedans ?

Chaque habitant nous a tenu le même discours *"on vit un véritable cauchemar"*. Le papa d'un bébé de 4 mois qui en rentrant un jour a trouvé sa maison remplie de poussière : les ouvriers étaient venus travailler sans prévenir au cours de la journée et n'avaient rien protégé. A la clé, des heures de nettoyage et des dizaines de vêtements bons pour la poubelle. Ou encore cette dame dont le salon donne maintenant sur la chambre du voisin, sans parler de celles chez qui des pigeons rentrent à cause de l'installation non terminée d'un châssis de fenêtre. Il y a aussi ce monsieur, chez qui une erreur de plan a causé une pose de la fenêtre pile sur un mur. Résultat, l'entrepreneur a décalé le mur de 70 cm.... et donc la chambre des enfants est 70cm plus petites *"Ici je peux élever des lapins mais où mes enfants doivent-ils dormir ?"*.

Cette situation est inadmissible. Ces habitants ne sont-ils pas des êtres humains ? Les travaux étaient nécessaires mais pourquoi dans des conditions aussi terribles ? Pourquoi avec si peu de transparence et de communication ? Des économies sur les coûts du chantier valent-elles qu'on joue avec la santé psychologique et physique des habitants ? Le manque de sécurité, avec des trous béants donnant dans le vide au 12ème étage et l'amiante dont ni les habitants ni les ouvriers ne connaissent l'emplacement exact vont causer des morts.

Nous demandons au Conseil communal de soutenir les revendications des habitants de cette tour de logements sociaux, comme le font déjà le syndicat des locataires et le groupe « PTB ». Il faut une interruption immédiate du chantier, en concertation avec les pompiers, en attendant la sécurisation des trous béants donnant dans le vide. Il faut un inventaire précis de l'amiante et des procédures strictes de désamiantage. Il faut une réduction immédiate et rétroactive des loyers de 35% depuis le début des travaux et la gratuité du loyer pour les mois au cours desquels des travaux ont lieu dans l'appartement. Il faut la mise en place de 15 logements de transit au lieu des 3 actuels pour que les gens aient le droit de vivre, eux et leurs enfants, décemment pendant la durée des travaux dans leur habitation.

Le Collège a la possibilité d'intervenir auprès du gestionnaire de ce logement public social, grâce à son siège au CA. Monsieur Cumps, vous avez dit accepter d'être le médiateur entre les habitants et « Comensia ». C'est un bon début mais ce n'est pas suffisant. Nous vous demandons d'intervenir afin de garantir la sécurité, le bien-être et le droit à un logement décent pour les habitants du « Peterbos ». La Commune a des outils en main pour intervenir auprès de « Comensia » et le groupe « PTB » est prêt à soutenir la Commune dans ces revendications.

1. Êtes-vous déjà entré en contact avec le CA de « Comensia » ou autre acteur de la SISP et si oui, dans quel sens et quelles ont été les conclusions de cette réunion ?
2. Quels sont les leviers qu'a la Commune pour garantir à ses citoyens du « Peterbos » un quotidien décent ? La Commune peut-elle exiger l'intervention immédiate des pompiers pour sécuriser le chantier ? Pouvez-vous utiliser des moyens juridiques pour demander une diminution des loyers ? L'administration communale dispose-t-elle de plans du bâtiment obtenus dans le cadre des permis d'urbanisme ? Ceux-ci reprennent-ils les emplacements de l'amiante dans la construction ?

G VERSTRAETEN donne lecture du texte suivant :

G VERSTRAETEN geeft lezing van de volgende tekst:

Op 1 maart hebben een vijftigtal bewoners van de sociale woningen van het appartementsgebouw "Peterbos 16" samen met de Brusselse huurdersbond betoogd omwille van de slechte woonomstandigheden die ze door renovatiewerken al langer dan een jaar ervaren. Ook burgemeester CUMPS was aanwezig op de betoging. Door corona zijn vele bewoners de hele dag thuis. Het vele stof en de enorme geluidsoverlast maakt het erg onaangenaam wonen en ook moeilijk voor de kinderen om hun online lessen te volgen. De renovatiewerken zouden vertraging oplopen omdat de firma die de werken vorig jaar startte failliet is gegaan en er een nieuw bedrijf gevonden moest worden. Het gaat om 90 appartementen, velen bewoond door grote gezinnen.

Gezien de situatie al langer dan een jaar aansleept, vragen de bewoners en de Brusselse huurdersbond aan sociale huisvestingsmaatschappij "Comensia" om een alternatief onderkomen te voorzien tijdens de duur van de renovatiewerken. De door "Comensia" aangeboden huurvermindering is volgens de huurdersbond "belachelijk klein". De bond benadrukt dat Brussels minister van huisvesting Ben Hamou "aan hun zijde staat".

Daarom had ik graag volgende vragen gesteld:

- Kan de burgemeester verduidelijken wat zijn rol was op de betoging?
- Kan de burgemeester een stand van zaken geven over het dossier? Worden de bewoners elders gehuisvest?
- Heeft de gemeente samengezeten met Brussels minister van huisvesting Ben Hamou over dit dossier? Zo ja, wanneer? Wat was het resultaat van dit overleg?

K. ADINE ajoute que les membres du groupe "MR" se sont rendus sur place et ont été interpellés par les habitants. Il est certain qu'il y a un problème au niveau du contrôle du chantier. Les services communaux effectuent-ils des contrôles ? Les ascenseurs sont utilisés par les ouvriers, ce qui dérange les habitants. Les travaux se terminent parfois tard, après 21 heures, et il n'y a pas moyen de communiquer avec les ouvriers. Lorsqu'il était administrateur auprès de "Comensia", les problèmes étaient communiqués au "COCOLO" ce à quoi il y avait une réactivité. Aujourd'hui, on peut se demander quel est devenu le rôle du délégué. A-t-il pu informer les instances de "Comensia" lors d'un Conseil d'administration ? Si oui, quelle réponse a-t-il pu recevoir par rapport aux problèmes constatés ?

Monsieur le Bourgmestre-Président répond que le bloc 16 du "Peterbos" appartenant à "Comensia" fait actuellement l'objet d'un chantier d'envergure visant à isoler les façades, remplacer les châssis et à l'élargissement des terrasses. Le choix fait par la société est d'effectuer cette rénovation en présence des habitants. Le chantier se déroule assez mal, certains habitants ont dénoncé les dysfonctionnements dans l'organisation du chantier, d'autant, notamment lors de la période de grand froid. Les habitants ont également fait part d'une suspicion d'amiante gérée hors des règles établies. À la suite de cette visite, il a directement ordonné un contrôle par les services « Urbanisme » et « Environnement ». Il a également sollicité l'IBGE pour qu'il renseigne le Collège par rapport à la gestion de l'amiante. En parallèle à cette rencontre avec les locataires, il y a eu une action sur place, organisée par le syndicat des locataires. Bien que le Commune ne soit pas propriétaire du bâtiment, il s'est rendu sur place pour témoigner de la sollicitude du Collège envers les habitants qui subissent ces nuisances. Monsieur le Bourgmestre-Président a proposé d'organiser une réunion qui a réuni une petite délégation des habitants, les représentants

du syndicat, la « SLRB », « Comensia » ainsi que la déléguée communale auprès de cet organisme. Les divers contrôles effectués ont montré qu'il existe un inventaire « amiante », qu'il y a un permis de travaux pour le désamiantage valide et en cours. Aussi, un contrôle de la situation est effectué par une entreprise mandatée par « Bruxelles-Environnement », ce qui a montré qu'il n'y a pas de poussière d'amiante dans l'air. Cela a pu lever les doutes.

Il est aussi sorti de cette réunion que si les travaux sont couverts par un permis d'urbanisme, l'entreprise a toutefois omis d'introduire une déclaration de chantier de classe 3. Elle a donc été mise en demeure d'en faire la demande, ce qui a été fait mais de manière incomplète car il manque quelques éléments techniques.

Aussi, les ouvertures mentionnées par certains Conseillers résultent d'une demande des pompiers. Il est toutefois vrai qu'il y a un passage trop facile entre la cage d'escalier extérieur et les échafaudages. Monsieur le Bourgmestre-Président a donc mis en demeure l'entrepreneur, via « Comensia », de sécuriser le passage de la cage d'escalier vers les échafaudages.

La quatrième conclusion de cette réunion est que le chantier est extrêmement mal tenu par l'entrepreneur et ses sous-traitants, ce qui génère des nuisances importantes aux abords du chantier mais aussi à l'intérieur des logements.

Sur suggestion de la Commune, « Comensia » a adressé une mise en demeure et un procès-verbal de carences à l'entrepreneur.

Il a également été convenu lors de cette réunion qu'un suivi hebdomadaire serait organisée entre « Comensia » et les habitants et leur syndicat pour discuter de l'intensification des mesures d'accompagnement mises en place lors du chantier, notamment le nombre et l'accessibilité des logements de transit mais aussi d'endroits mis à disposition des étudiants pour étudier dans le calme. Actuellement, ces réunions se déroulent dans un esprit constructif.

Quant aux indemnités pour les troubles causés, cette question doit encore être débattue en Conseil d'administration de « Comensia » mais la Commune a donné instruction à sa représentante de défendre ce principe des réductions de loyer tant que les nuisances dureront pour les locataires.

A. CRESPIEN partage le fait que l'amiante est traitée correctement, ce qui est un soulagement. Il entend les mesures prises lors des réunions. Sur la question de la réduction des loyers, y a-t-il des marches précises discutées ? Le groupe « PTB » proposait 35 % de réduction. Précédemment au cours de la séance du Conseil communal de ce soir, on entendait que neuf logements communaux étaient actuellement vides. Ne pourrait-on pas utiliser ceux-ci comme solution de transit pour les locataires les plus impactés par le chantier mais aussi le confinement, le télétravail, le télé-étude ? De manière générale, cela met en lumière le problème des marchés publics sélectionnés sur base du montant le plus bas. On se retrouve alors avec des entrepreneurs employant des sous-traitants multiples, ce qui empêche de faire des travaux de manière décente. Cela coûte donc plus cher de prendre le moins cher que de prendre un entrepreneur garantissant un meilleur service.

G. VERSTRAETEN voegt toe dat het toch een opmerkelijke situatie is die daar is ontstaan en die serieuze twijfels doet rijzen over het goede beheer van die sociale woningen door « Comensia »; het valt niet anders te interpreteren. Hij is blij om te horen dat de gemeente haar verantwoordelijkheid neemt op dat vlak en probeert te zoeken naar oplossingen. Veel meer kan ze niet doen.