

Application de l'article 58 du Règlement d'Ordre intérieur du Conseil communal.  
Interpellation des habitants relative aux travaux sans permis d'urbanisme.

Le représentant des habitants donne lecture du texte suivant :

De vertegenwoordiger van de inwoners geeft lezing van de volgende tekst:

Le « Comité de Vigilance Cureghem » vous interpelle car beaucoup d'Anderlechtois s'interrogent sur l'utilité de demander un permis d'urbanisme, un permis « horeca », alors que nous constatons que de nombreux « gros travaux » sont faits sans permis bien que la loi l'oblige.

C'est à se demander ce que vos prédécesseurs ont fait Monsieur l'Echevin Kestemont ? Ce serait donc malhonnête de vous jeter l'opprobre.

Même constat dans l'horeca : de nombreux commerces ne sont pas en règle, voire illégaux ! Tout ceci à quelques pas de l'endroit où je vous parle !

Pourtant, sur le site de « Urban Brussels », il est écrit que celui qui exécute des travaux sans permis alors que celui-ci est requis, est en infraction. Il est donc passible de sanctions pénales et administratives ... Ça, c'est la théorie.

Malgré nos innombrables e-mails ainsi que nos multiples rencontres au sujet des maisons et des établissements en défaut d'urbanisme, et potentiellement des habitations louées par des marchands de sommeil, nous constatons à notre grand regret qu'il n'y a aucune amélioration dans notre quartier. Pourquoi ?

Est-ce la Région qui décide et qui prend la décision de verbaliser les contrevenants ? Est-ce le parquet qui prend la décision ? Qui fait quoi ? Qui peut faire quoi ? Dès lors, le « Comité de Vigilance Cureghem » se demande ce que peut faire un Echevin, celui de l'Urbanisme en l'occurrence sans passer par la Région ? Est-il/elle un messenger ou a-t-il/elle le pouvoir de sanctionner ?

Nous vous rappelons avec insistance que les logements signalés, dont certaines façades sont dans un état de délabrement avancé, des façades « léprosées » pour reprendre les termes de Monsieur le Bourgmestre, sont habitées par des familles ! Et certaines de « ces habitations » sont à quelques mètres de la Maison communale ! Encore, faut-il vouloir se « balader » dans le quartier, ce même quartier où on vous traite de « pute » si vous portez une jupe.

Ce même quartier où consommer du crack en rue est devenu normal.

Nous tenons à remercier André, le policier, dit « Le Liégeois », et son équipe pour son formidable travail. Ces grâce à des policiers ainsi que le quartier va changer.

Le « Comité de Vigilance Cureghem » se demande qui est chargé de constater les infractions urbanistiques (« Horeca », « Hygiène », « Propreté ») dans la Commune ?

Lors du « Forum d'automne » tenu à l'ancienne Ecole des Vétérinaires, il a été mentionné qu'il appartient entre autres aux « Gardiens de la Paix » de signaler les

infractions. Si c'est le cas, les infractions urbanistiques ont-elles été signalées ? Ces rapports sont-ils accessibles au public qui en fait la demande ?

Nous vous demandons des explications car nous sommes malheureusement forcés de constater que rien n'avance. La réputation de Cureghem, zone de non-droit, n'est pas usurpée, c'est un fait.

De plus, les Anderlechtois se demandent à combien s'élève le nombre de « Gardiens de la Paix » à temps-plein dans la Commune et comment sont-ils répartis ?

Dans le « Plan stratégique transversal » de décembre 2018, le Collège s'est engagé à renforcer la lutte contre les marchands de sommeil, en développant la collaboration entre les services « Hygiène » et « Urbanisme ».

Le « Comité de Vigilance Cureghem » se demande s'il y a un véritable travail collaboratif, main dans la main, entre les différents services et pourquoi faut-il autant de temps afin que les illégaux soient verbalisés ou tenus de se mettre en ordre.

Mais nous tenons à féliciter l'initiative de Monsieur l'Echevin et de Monsieur le Bourgmestre pour la création de la plateforme « Dignity 1070 » dans la lutte contre les marchands de sommeil. C'est une première dans la Commune.

Nous regrettons toutefois que cette initiative n'ait pas été créée durant les précédentes législatures et que celle-ci ne soit pas du tout suffisante.

Depuis 40 ans, le constat reste inchangé, notre quartier, Cureghem, est le plus malfamé d'Anderlecht, voire de Bruxelles. Paradoxalement, le siège de la Commune d'Anderlecht est installé à Cureghem, vos bureaux sont à Cureghem !

Et travailler dans le quartier de Cureghem, ce n'est pas y vivre !

Les Anderlechtois de Cureghem ont le sentiment d'être considérés comme des citoyens de seconde zone. En atteste la citation de Christian D'Hoogh, ancien Bourgmestre socialiste : « Cachez ce Cureghem que je ne saurais voir ! »

En atteste aussi la patrouille de police qui nous a traité de « tapettes », de « macaques ».

G. VERSTRAETEN dit avoir également interpellé 7 ou 8 fois le Collège quant à la question des marchands de sommeil, et se pose encore beaucoup de questions actuellement. Il se souvient encore avoir questionné le Collège 1 ou 2 mois avant que se produise le grand incendie rue Heyvaert qui a engendré plusieurs morts. Il se demande si la Commune fait assez pour lutter contre les marchands de sommeil qui représentent un fléau, non seulement pour Cureghem, mais pour toute la commune.

Il demande à l'échevin compétent en la matière si on ne doit pas refaire un bilan car il a été fait il y a longtemps. Selon lui, il est plus que temps d'organiser une commission pour analyser ensemble les résultats des actions menées et pour réfléchir à ce qui doit être fait pour augmenter les efforts. Il est très bien d'avoir une plateforme et une théorie d'actions mais, si les résultats ne suivent pas, il faut reconsidérer la chose. Il pense aussi qu'il est bon de revoir la manière dont le service « Prévention » est organisé, en particulier la cellule des « Gardiens de la Paix ». Il est bien d'en disposer mais ce n'est pas très utile s'ils ne sont pas compétents pour constater les infractions et les sanctionner administrativement. Selon G. VERSTRAETEN, il faut également plus des « Gardiens de la Paix » constateurs car il y en a très peu dans la Commune. A l'heure actuelle, leur rôle est de faire de la prévention, ce qui n'est pas efficace dans la problématique des marchands de sommeil.

Au sujet de la problématique des infractions aux règlements urbanistiques, il a l'impression que la Commune est également dans l'improvisation. Avoir une loi mais ne pas l'appliquer, c'est permettre l'inverse de ce que l'on veut défendre. On peut également le constater dans le cas de la mosquée à la chaussée de Mons. Il existe de nombreux cas où l'on n'applique pas les règles urbanistiques et où on donne l'impression que tout est permis. Cela constitue effectivement le signal à la population que, peu importe les règles, elles ne sont pas appliquées et que l'on peut faire ce qu'on veut, ce qui aboutit à une situation de non-droit. Tout le monde improvise et cela devient ingérable. C'est pour cela qu'il faut agir rapidement. Lorsque les lois sont enfreintes, il faut sanctionner, sinon la situation ne va jamais s'améliorer.

G. BORDONARO comprend parfaitement le ras le bol des citoyens et imagine bien que ce n'est pas un plaisir de venir, chaque fois, parler de problèmes récurrents. Vu que la situation ne change pas, il pense que le représentant des habitants interpellera encore de nombreuses fois. Le problème évoqué est un réel fléau. Les marchands de sommeil sont un vrai problème de manière généralisée au sein de la commune. Ces personnes exploitent, utilisent et profitent de la situation, de la précarité extrême de gens qui n'ont pas les moyens de se loger décemment. Ces gens s'entassent dans des logements qui ne sont pas aux normes et présentent une insécurité permanente. On peut se demander si, dans ces logements, l'électricité et le gaz sont aux normes. Le problème est qu'on ne sait pas combien il y a d'occupants par chambre, par logement. Toutes ces personnes sont victimes de cette situation, raison pour laquelle il faut lutter contre les marchands de sommeil et agir dans les cas d'infractions.

G. BORDONARO ajoute que le Conseil a récemment voté une taxe pour lutter contre les marchands de sommeil. Il serait intéressant de voir si elle donne réellement des effets et dans quelle proportion. Une Commission à ce sujet serait utile pour déterminer son efficacité. Il faudrait également proposer des logements abordables pour tous. Oui, les personnes logeant dans ces habitations doivent être sorties de cette situation. Il faut également trouver une solution pour les reloger car il est hors de question que ces personnes se retrouvent à la rue. Il faut faire beaucoup plus par rapport à ce sujet.

Mais, vu la santé financière de la Commune, à quel point va-t-on pouvoir renforcer ce service ? Il faut du personnel pour contrôler et gérer les dossiers. Si on veut un vrai changement, il serait bien d'élaborer une plateforme pour soutenir les actions menées mais, avant tout, on a besoin de personnel ; il faut investir dans cela. G. BORDONARO demande au Collège ce qu'il va faire concrètement en termes d'investissement de personnel pour vérifier toutes les informations car, selon lui, la Commune est complètement dépassée par cette situation.

En matière d'infractions urbanistiques, des avertissements et la mise aux normes doivent être effectués mais, là où il y a danger pour autrui, que ce soit les personnes habitant ces logements ou pour le voisinage, il faut prendre des mesures fortes pour renforcer la sécurité, la convivialité et le bien-vivre de tous.

Pour G. VAN GOIDSENHOVEN, l'interpellant a raison d'interpeller régulièrement le Conseil communal, c'est d'ailleurs à cela que servent les interpellations citoyennes et il est parfois utile d'effectuer le suivi des choses. Il se souvient que l'été dernier, au regard des différentes nuisances impactant gravement la vie des habitants de Cureghem, le Collège a affirmé qu'il avait engagé la lutte contre différents phénomènes, dont celui des marchands de sommeil et il avait promis des actions décisives. Il serait peut-être intéressant de voir, même si cela ne concerne pas uniquement cette problématique mais également d'autres activités illégales, comment ces actions ont pu être menées et quel est leur bilan après 6 mois de planification.

La lutte contre les marchands de sommeil n'est pas une lutte à courte échéance puisqu'un certain nombre de procédures doit être engagé. Parfois aussi, le fait de se soucier du relogement d'un certain nombre de victimes. Néanmoins, il faut, pour cela, suffisamment de personnel ! G. VAN GOIDSENHOVEN souhaite savoir si on dispose à ce jour de l'équipe adéquate pour effectuer ce travail car, le phénomène même s'il est particulièrement sensible à Cureghem, connaît malheureusement une certaine évolution généralisée, ce qui est assez préoccupant. Il faut donc du personnel qualifié et formé auquel des instructions claires auront été données. Il se souvient qu'un incident hallucinant qui eut lieu sous la précédente législature a engendré la création de la cellule « Contrôles » qui a pour objectif de s'occuper de toute une série de contrôles, dont celui des infractions urbanistiques. Il avait alors assisté à une réunion de planification des choses pendant laquelle on lui avait répondu que, fondamentalement, on n'avait pas trop envie de suivre les instructions à l'égard des marchands de sommeil, car ces dossiers étaient longs et rapportaient peu alors que déceler une infraction pour un abri de jardin non-autorisé était rapide et rapportait !

La mission est longue, risquée, problématique et est effectivement parfois dangereuse au point de vue sanitaires car il faut commencer du grenier jusqu'à la cave, ce qui prend un temps considérable. Il faut suivre des procédures et effectuer de longues et compliquées confrontations pour lesquelles il faut une motivation sans faille. G. VAN GOIDSENHOVEN demande si les moyens communaux sont aujourd'hui suffisants et orientés exclusivement vers les phénomènes les plus nuisibles. Les services sont-ils pleinement motivés, outre le fait de collecter un certain nombre d'amendes d'utiliser la sanction pour dissuader les marchands de sommeil ?

Il se souvient que sous la précédente législature Anderlecht était la Commune la plus réactive en termes de sanctions, mais les chiffres ne doivent pas cacher la réalité : c'est l'immensité du travail et la nécessité des autorités actuelles de faire de ce chantier une priorité, au nom de la qualité de vie mais aussi du respect élémentaire des Droits humains.

Monsieur l'Echevin KESTEMONT donne lecture de la réponse suivante :

De heer de Schepen KESTEMONT geeft lezing van het volgend antwoord:

Tout d'abord, permettez-moi de vous remercier pour vos encouragements dans le cadre des opérations « Dignity1070 » de lutte contre les marchands de sommeil. Mes remerciements vont aussi à toutes les équipes concernées dans ces actions.

Il s'agit effectivement d'un projet qui est en constante évolution et qui est en passe d'être repris par plusieurs Communes bruxelloises et wallonnes.

Après deux ans maintenant, les premières condamnations sont tombées dans des dossiers que nous avons adressés à la magistrature de référence. Nous pouvons aussi constater les premiers immeubles qui ont enfin démarré leurs chantiers.

Il s'agit comme pour tous les dossiers en urbanisme, de procédure longue d'accompagnement entre demandeur, Commune, Région et parfois même service juridique pour arriver « enfin » à la délivrance d'un permis qui aboutira à des projets de qualités.

Il est évident que la réalité de terrain et la lutte contre toutes formes de nuisances dans votre quartier à deux temporalités différentes :

- la première temporalité est la vôtre : immédiate, un sentiment légitime d'être oublié depuis de nombreuses années, d'avoir des services et du politique qui n'en font pas assez ou qui sont trop lents à réagir, un sentiment d'exaspération que rien ne bouge et qui est tout à fait compréhensible. Vous habitez le quartier et voyez au quotidien les problèmes qui vous préoccupent mais nous préoccupent également, quoi que vous puissiez en penser.

- la deuxième temporalité est la nôtre : administrative et procédurière. Plusieurs mois, voire années, pour que des demandes de permis d'urbanisme voient enfin le jour, pour permettre que des travaux soient réalisés pour améliorer les situations initiales.

En tant qu'Échevin, j'ai entre autres dans mes compétences l'Urbanisme, la « Prévention », la « Lutte contre les Marchands de Sommeil et les Chancre urbains ».

Cela me permet de porter une attention particulière aux discussions concernant le développement des futurs projets immobiliers en tenant compte de tous ces paramètres.

Je peux vous assurer que le quartier de Cureghem fait l'objet depuis quelques années (en concertation avec la Région et les propriétaires) d'une véritable vague de revitalisation urbanistique sur diverses parcelles dans le quartier.

Quelques demandes de permis sont en phase d'être bientôt délivrées.

Ces projets allieront ouverture et accessibilité au quartier, des intérieurs d'îlots verdurisés, une activation commerciale des rez-de-chaussée, des logements passifs, une augmentation des points de déchets et de tri intégré, etc.

Pour en revenir à toutes vos démarches, chaque signalement qui nous parviennent via vos e-mails et appels font l'objet d'un suivi transversal en interne.

J'ai le plaisir de vous informer qu'à ma demande le service des contrôleurs en Urbanisme a pu être renforcé par un agent supplémentaire que j'ai affecté à 100% au quartier de Cureghem. Cet agent travaille en étroite relation avec les services « Propreté » et « Hygiène » ainsi qu'avec les services de police.

Je ne peux donc que vous encourager à me communiquer, ou à notre Bourgmestre, des adresses qui, selon vous, posent des problèmes urbanistiques dans votre quartier. Je peux vous assurer qu'elles feront et font déjà l'objet d'un contrôle et d'un suivi.

Il ne s'écoule pas une semaine sans que je ne signe des mises en demeure et procès-verbaux pour infractions urbanistiques dans votre quartier qui sont adressés pour demande de sanctions au fonctionnaire délégué. Mais, comme je le disais, ce sont des procédures longues.

Monsieur, vous êtes un habitué, avec d'autres de vos voisins, des contacts réguliers et répétés avec mon cabinet et moi-même. Nous essayons de répondre à toutes vos sollicitudes et nous continuerons.

En réponse à G. VERSTRAETEN concernant le bilan de la plateforme « Dignity 1070 », Monsieur l'Echevin annonce qu'une commission est prévue le 26 mars à 18 heures et évoquera tout le bilan de l'année écoulée. En ce qui concernant les victimes des marchands de sommeil, vous avez peut-être lu dans la presse qu'une convention a été signée avec le « Foyer anderlechtois » qui met un logement de transit à disposition de ces personnes.

Monsieur le Bourgmestre-Président ajoute qu'il est important de bien nommer les choses. On a parlé à plusieurs reprises de « marchands de sommeil ». Ce terme est une qualification pénale qui implique l'exploitation de la misère humaine et de la mise en danger de la vie d'autrui. Au travers des contrôles « Dignity 1070 » notamment, lorsqu'on tombe sur ce phénomène, l'Administration fait immédiatement fermer le lieu concerné quand il y a danger, mais cela ne constitue pas la majorité des cas rencontrés. Dans la majorité des cas, on navigue dans une « zone grise » qu'on ne peut pas qualifier légalement de « marchands de sommeil » mais qui est tout simplement une sorte de « mal logement ». Des milliers d'Anderlechtois vivent dans

des appartements qui ne sont pas adaptés, ni par les conditions de vie, ni par la taille à un logement digne du XXIème siècle.

Il faut oser le dire, comme G. BORDONARO l'a évoqué, des arrêts d'inhabilité sont pris mais pas exécutés car il n'y a pas assez de logements publics pour assurer le suivi. Si on les exécutait, beaucoup de familles se retrouveraient à la rue. Il faut donc travailler en deux temps. Premièrement, on met en demeure le propriétaire de régulariser son logement, sans pour autant mettre les occupants à la rue. G. BORDONARO a également évoqué la taxe sur les marchands de sommeil qui, en réalité, n'est pas une taxe sur les marchands de sommeil car il s'agit d'une situation qui serait dangereuse pour la vie des citoyens. Par contre, la « zone grise » évoquée fait l'objet d'une taxe sur la division illégale des immeubles lorsqu'un logement unifamilial est divisé sans permis d'urbanisme. Dans ce cas, on taxe le propriétaire pour faire en sorte qu'il y ait suffisamment d'espace pour les occupants qui y habiteront dans le futur.

Le représentant des habitants remercie Monsieur l'Echevin KESTEMONT pour les réponses à ses nombreux e-mails. Il souligne également qu'il y a en effet une temporalité en deux temps. Il a appris que le Mondial féminin de football aura lieu à Anderlecht dans les années à venir. Il souhaite savoir où les supporters seront logés car cet événement constitue un appel aux marchands de sommeil !

Il ajoute que les habitants sont nombreux à avoir porté à la connaissance des autorités communales des situations d'infractions au RRU comme des commerces illégaux, des affectations illégales, ...mais rien ne change à Cureghem.

Devant l'inaction de la Commune, ils ont pris contact avec « URBAN BRUSSELS » qui leur a répondu que le règlement régional d'urbanisme est d'application sur l'ensemble du territoire de la Région de Bruxelles-capitale. Le service de contrôle urbanistique communal est bien compétent pour intervenir pour les situations évoquées.

Dans un autre échange d'e-mail, Monsieur le Bourgmestre-Président a répondu aux habitants que le règlement régional d'urbanisme s'applique à l'ensemble de la Région et que les fonctionnaires sont donc compétents pour contrôler les situations en infraction. Ce que « Urban Brussels » n'a peut-être pas précisé, c'est la procédure attachée aux constats effectués. En matière d'urbanisme, les infractions sont transmises au parquet, si celui-ci se dessaisit.

Le représentant des habitants ajoute que la loi prévoit un mécanisme assez complexe mettant le contrevenant en demeure de se mettre en ordre à défaut de payer une amende ou de remettre les lieux en pristin état, c'est-à-dire dans l'état d'origine, mais en aucun cas la Commune n'a la possibilité de faire remettre en ordre de force la situation infractionnelle.

Monsieur le Bourgmestre-Président répond que son intervention est similaire aux explications données par l'Echevin KESTEMONT un peu plus tôt lors de ce Conseil.