

Application de l'article 56 du Règlement d'Ordre intérieur du Conseil communal.
Interpellation des habitants relative à la propreté sous la passerelle du "Westland Shopping" et à la situation d'un immeuble abandonné

Nous, habitants d'Anderlecht, souhaitons attirer votre attention quant à la propreté, le nettoyage, les dépôts clandestins et la sécurité du quartier « Westland ». La propreté en dessous de la passerelle qui mène à l'entrée du « Westland Shopping ».

Les habitants du quartier se désespèrent des nombreux dépôts clandestins et de la quantité de crasses diverses qui rendent cet endroit malpropre et négligé, coté « Camille Paulsen ». Sachant que les visiteurs du « Westland Shopping » viennent de toutes les communes de la région bruxelloise, cela donne encore une fois une image pitoyable de la commune.

Des grilles métalliques ont bien été mises en dessous des passerelles pour éviter que des sans-abris vivent, parce que pendant toute une période il y avait des sans-abris, et ils dorment, mais apparemment la malpropreté en dessous de cette passerelle ne cesse de progresser, et elle s'est accentuée ces derniers temps. J'ai même vu certains rats qui effraient les habitants et qui passent à cet endroit. Il nous a aussi été fait part d'agressions physiques d'un habitant de mon immeuble au niveau de la pompe à essence totale au bout du « Westland ».

Nos revendications sont les suivantes :

Nous voudrions tout simplement un nettoyage approfondi en dessous de cette passerelle qui mène à l'entrée du shopping.

Nous souhaitons une concertation avec l'Echevin de la « Propriété publique » et une délégation des habitants du quartier pour trouver une solution pérenne à cette malpropreté grandissante.

Nous demandons à l'Échevin de se rendre personnellement sur les lieux pour lancer cette concertation.

Nous demandons l'enlèvement rapide de tout dépôt clandestin dans le quartier signalé à la Commune.

Nous demandons des actions « clean-up » pour faire des opérations spéciales de nettoyage dans le quartier et que le service « Propreté » de la Commune s'investisse pleinement aux côtés des habitants dans le projet.

Nous considérons que la propreté dans la commune ne doit pas être qu'un slogan, mais nécessite une présence effective des services communaux sur le terrain pour les combattre.

Vu que des agressions physiques commencent à être constatées, nous souhaitons plus de présence de la police locale dans le quartier. Ce quartier était historiquement protégé, j'y habite depuis 20 ans, mais on voit une sérieuse dégradation. Un homme habitant mon immeuble a été battu devant mon immeuble au mois de juin 2025, à 9h10 du matin devant le « Westland Shopping », ce qui prouve qu'il y a un problème d'insécurité.

Un deuxième point d'actualité est l'immeuble abandonné au 241 du boulevard Sylvain Dupuis. On sait par la presse que le projet « Westside » a été abandonné. Il n'a pas fallu une semaine après l'annonce dans la presse pour, qu'apparemment, 160 sans-papiers investissent l'immeuble.

On est donc face à une situation d'insécurité, d'insalubrité, d'urbanisme, de danger même pour les sans-abris, parce que cet immeuble est, à ma connaissance, à l'abandon depuis au moins 15 ans, donc j'imagine que la sécurité n'est pas assurée. De plus, il commence à y avoir du vandalisme.

Par exemple, le gérant de la taverne « Pic Quick », et il s'en est plaint au Bourgmestre a annoncé qu'on lui a volé toutes ses chaises et tables de sa terrasse. On sait que les commerçants sont ennuyés parce que ces personnes demandent l'accès au « wifi » dans les magasins.

Nos questions sont les suivantes.

Qu'est-ce que le propriétaire, qui je suppose était la personne qui voulait faire le projet 'Westside' et qui n'a apparemment pas les moyens financiers, compte faire ? Que la Commune compte faire ? Que compte faire « Fedasil » ? Que vont faire les différents intervenants pour pallier cette situation ?

Cet immeuble dégrade le quartier depuis 15 ans. Dans ce dossier, je ne comprends pas que la société a obtenu le permis alors qu'en 2022 elle avait déjà des pertes. J'avais déjà des doutes à l'époque sur la possibilité financière pour cette société de faire une tour de 100 mètres.

Monsieur le Bourgmestre :

Je remercie les habitants pour leur interpellation qui me permet de faire le point sur ce dossier brûlant.

Concernant l'occupation de l'immeuble du boulevard Sylvain Dupuis par environ 160 personnes sans-papiers, nous avons immédiatement convoqué le propriétaire. Suivant la procédure, nous l'avons invité à saisir la justice en référé pour obtenir une ordonnance d'expulsion, ce qu'il a fait. Parallèlement, nous avons auditionné les représentants des occupants pour leur rappeler l'absence d'autorisation et les plaintes pour nuisances déposées par le voisinage.

Les occupants ayant exprimé leur volonté de rester jusqu'à l'été, notre décision d'agir rapidement en justice a été renforcée. Le propriétaire a obtenu un jugement d'expulsion, qui a été signifié par huissier. Compte tenu des délais légaux, l'évacuation devrait intervenir dans les prochains jours si les occupants ne partent pas spontanément. Lors d'une rencontre récente, ces derniers se sont dit prêts à quitter les lieux pour donner suite à la décision de justice et se sont engagés à ne pas se réinstaller sur le territoire communal. Si ce départ volontaire n'a pas lieu, nous ferons appel à la force publique. Je précise que les occupants ont refusé l'accompagnement social que nous leur avons proposé. Par ailleurs, nous avons mis le propriétaire en demeure de sécuriser l'immeuble pour éviter toute nouvelle intrusion.

Quant à l'avenir du site, une solution structurelle est nécessaire. Le propriétaire possède un permis pour une tour de 28 étages, mais le projet ne correspond plus à ses besoins actuels. Nous le rencontrerons prochainement pour définir un nouveau programme, avec des gabarits plus proches du bâtiment existant, ce qui nécessitera une nouvelle demande de permis d'urbanisme.

Monsieur l'Échevin A. VANDYCK :

La situation que vous décrivez sur le tronçon du boulevard Sylvain Dupuis, entre les feux de signalisation et l'autoroute, est loin de me satisfaire. Le problème majeur réside dans la superposition des responsabilités : la passerelle appartient au « Westland Shopping », c'est donc une propriété privée, tandis que le boulevard est une voirie régionale gérée par « Bruxelles Mobilité » et « Bruxelles Propreté ».

Cette fragmentation explique la difficulté d'obtenir une solution structurelle. À titre d'exemple, la zone sous la passerelle est techniquement complexe et la Région a refusé d'y intervenir. C'est donc la Commune qui a installé des barrières pour sécuriser le site pour donner suite aux plaintes des riverains.

Malgré ce cadre, nous ne restons pas inactifs :

1. Interventions d'urgence : nos services de propreté et d'entretien sont intervenus et étudient des solutions durables.
2. Projet structurel : dès mars 2025, nous avons proposé un dispositif inspiré de ce qui se fait sous les ponts du Ring pour empêcher les dépôts clandestins et les occupations. Cette piste, restée sans réponse de la Région et du privé, doit être réactivée.
3. Suivi constant : La question est abordée chaque lundi en réunion de coordination. Nos relances ont d'ailleurs fini par payer pour le nettoyage des débris sous l'autoroute, délaissé durant des mois par la Région.

Il faut toutefois souligner une contrainte financière : la Commune n'a pas les moyens de compenser systématiquement les manquements de la Région sur ses propres voiries, alors que cette dernière perçoit des budgets spécifiques basés sur son kilométrage de routes.

Concernant les actions citoyennes, j'encourage vivement les initiatives "Clean-up". Le site « *wakeupcleanup.brussels* » permet d'organiser ces activités et d'obtenir du matériel (gants, chasubles).

Enfin, je reste disponible pour une visite de terrain afin d'échanger concrètement sur les solutions légalement réalisables, dans la limite des capacités actuelles de la Commune.

Le représentant des habitants :

N'y a-t-il pas un moyen de pousser la Région à faire quelque chose ?

Monsieur l'Échevin A. VANDYCK :

Concernant la fréquence des nettoyages, les passages sont réguliers et le tronçon n'est pas abandonné, sauf en période de travaux.

Quant à la présence de personnes sans-abri sur cet axe régional, la gestion dépend de l'analyse des services de « Prévention », sous l'autorité du Bourgmestre. Notre approche privilégie toujours l'accompagnement : nous ne procédons jamais à une expulsion immédiate sans avoir tenté, au préalable, de trouver des solutions durables pour ces personnes.

En ce qui concerne la sécurisation du talus, elle doit impérativement être réactivée. Je propose d'organiser une table ronde réunissant les habitants et les propriétaires privés, notamment le « Westland Shopping ».

Trop souvent, les acteurs privés invoquent la conjoncture économique pour justifier leur inaction. Il nous appartient donc d'identifier et d'activer les leviers légaux communaux pour les contraindre à prendre leurs responsabilités. Cette concertation sera l'occasion de définir concrètement ce qui peut être mis en œuvre.

Le représentant des habitants :

Nous sommes tout à fait favorables à l'organisation d'une table ronde. Concernant l'immeuble à l'abandon, il est urgent de trouver une solution pour ce chancre qui défigure le boulevard Sylvain Dupuis depuis trop longtemps. Le projet initial d'une tour de 100 mètres de hauteur me semblait irréaliste, tant sur le plan financier que pour l'équilibre du quartier. Il faut désormais privilégier un projet réaliste, comme des immeubles d'appartements privés. Je suis convaincu que des investisseurs seraient intéressés par un programme plus cohérent et mieux adapté à cet emplacement.

Monsieur le Bourgmestre :

Le propriétaire actuel n'abandonne pas le bâtiment, il est volontaire pour développer un projet de moindre envergure, dont les gabarits devraient s'aligner sur ceux de l'immeuble actuel. Nous allons entamer les discussions sur ce nouveau programme. Par ailleurs, sachez qu'un projet de logement privé est également prévu pour l'immeuble « Crehan », situé juste derrière, dont la demande de permis sera prochainement introduite.