

Bruxelles, dix ans d'actions communautaires dans les quartiers soumis à la rénovation urbaine

Ten Years of Community Action in Brussels

Bruselas, diez años de acciones comunitarias en barrios en renovación urbana

Nicole Brasseur and Cécile Buysse

Number 4 (44), Fall 1980

Logement et luttes urbaines

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/1035038ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/1035038ar>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Lien social et Politiques

ISSN

0707-9699 (print)

2369-6400 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this article

Brasseur, N. & Buysse, C. (1980). Bruxelles, dix ans d'actions communautaires dans les quartiers soumis à la rénovation urbaine. *International Review of Community Development / Revue internationale d'action communautaire*, (4), 52–58. <https://doi.org/10.7202/1035038ar>

Article abstract

The North and Botanical neighbourhoods of Brussels have been the target for urban renewal projects that resulted in the eviction of local residents. Neighbourhood action committees working in conjunction with community organizers have sought to oppose these projects. In the first neighbourhood, it was not possible to prevent urban renewal but in the second, the developers were not able to execute their project. The City finally gave in to residents' demands and a new project was drawn up in which the resident associations have an important say. The article discusses a number of questions on strategy and tactics that were raised during these struggles.

Bruxelles, dix ans d'actions communautaires dans les quartiers soumis à la rénovation urbaine

N. Brasseur, C. Buysse

Depuis plus de dix ans se sont développées à Bruxelles, une série d'actions urbaines souvent liées à des travailleurs sociaux. Ces actions se sont enracinées dans des quartiers dits « défavorisés » en proie à une rénovation urbaine sauvage provoquant l'expulsion quasi systématique de toute une population de personnes âgées, de travailleurs belges et immigrés, de petits commerçants et artisans, population dépendante économiquement, politiquement, socialement, culturellement, souvent analphabète, sans droit de vote, etc.

Le Quartier Nord avec ses cinquante-trois hectares dévastés et ses douze mille expulsés en a été l'exemple à la fois le plus significatif et le plus douloureux pour la population en place. Certains quartiers du centre de Bruxelles (Sablon, Béguinage, boulevard Anspach, etc.) font l'objet, eux aussi, d'une rénovation. Même s'il s'agit d'une rénovation sans démolition, elle a néanmoins le même effet social : l'ancienne population en est expulsée.

Les transformations de la capitale ont été très importantes et extrêmement rapides : en quinze ans Bruxelles est devenue le premier centre économique du pays. Le secteur tertiaire a connu un développement sans précédent, la Communauté Economique Européenne et de nombreuses firmes multinationales s'y sont installées. Cette tertiarisation et cette reconversion de l'agglomération ont produit un bouleversement complet du tissu urbain. Le centre de l'agglomération a été vidé de ses habitants. Les quartiers formant la première

« couronne » entourant le centre et habités également par une population à faibles revenus, ont eux aussi été transformés.

Dans ce contexte, une série de mouvements sociaux urbains se sont développés. Différents les uns des autres par leurs méthodes et leurs objectifs, fragiles pour la plupart, sans résultats toujours probants, mais témoins d'un phénomène neuf, d'une volonté collective de réappropriation de l'espace urbain, du cadre de vie quotidien et des décisions qui le conditionnent.

C'est dans ce cadre que se situent les actions menées au Quartier Nord et au Botanique. Nous y avons travaillé plusieurs années comme travailleurs sociaux.

Dans ces quartiers l'habitat est ancien (fin du 19^{ème} siècle), doté de peu de commodités, non entretenu depuis des années, d'une part à cause des perpétuelles menaces de démolition que les pouvoirs publics ont laissé planer, voire parfois à cause d'une politique systématique de pourrissement de ces quartiers de la part de propriétaires et des pouvoirs publics, d'autre part parce qu'il s'agit souvent de propriétaires qui ne disposent pas de revenus suffisants. L'habitat est bien souvent dense, constitué de maisons de deux à trois étages comprenant des appartements de trois à quatre pièces qui abritent des familles de cinq à onze personnes. Mais on trouve également des maisons unifamiliales habitées par leur propriétaire.

Tant au Quartier Nord qu'au Botanique, les opérations de rénovation ont été menées par des pouvoirs communaux (pouvoirs locaux) en accord avec les pouvoirs centraux et en harmonie avec les promoteurs privés.

Au Quartier Nord, le projet comprend trois « plans particuliers d'aménagement »¹ qui recouvrent trois communes dont le pouvoir est exercé par des formations politiques différentes : socialistes, sociaux-chrétiens, libéraux, francophones, bref, tous les partis importants y sont mêlés... On ne peut qualifier l'action menée par le comité de quartier d'action d'opposition politique partisane.

Au Botanique, l'opération se déroule dans une commune à majorité socialiste déjà impliquée dans l'opération du Quartier Nord. Le pouvoir communal a déjà un acquis au niveau de l'expérience des luttes urbaines. En outre, le Parti socialiste puise ses forces dans la classe ouvrière. Il y a donc une certaine confusion entre la base du pouvoir et la base du comité de quartier.

En ce qui concerne le pouvoir central, on constate que dans les deux cas, les plans sont fixés par Arrêté Royal après avoir été examinés et approuvés par l'Urbanisme central. Dans le premier cas, l'Arrêté Royal a été demandé par les pouvoirs publics avant de consolider leur opération immobilière. Dans le second, l'Arrêté Royal a été accordé suite à la pression du comité de quartier en vue de protéger l'avenir du quartier et de fixer sa destination future. L'outil utilisé (le « plan particulier d'aménagement ») a été le même dans les deux cas.

Enfin, les promoteurs privés, spéculateurs cautionnés par les pouvoirs politiques, sont les véritables artisans des modifications du tissu urbain tentées dans les Quartiers Nord et Botanique. Cependant, ces atteintes qui visent en fait la revalorisation du terrain se traduisent dans la réalité par des effets différents. En 1967, date de l'Arrêté du Quartier Nord, les rénovations bulldozer correspondaient à l'euphorie immobilière du moment. En 1974, la période d'euphorie était passée. Les modes avaient changé. La crise économique est là. Les promoteurs et les pouvoirs publics parlent maintenant de réhabilitation. Le Botanique bénéficie de ce nouveau courant de pensée.

Le Quartier Nord

Étape I : le temps des promesses

En 1967, le plan est approuvé, il recouvre 53 hectares et prévoit la démolition du quartier en opérations tiroirs. Les pouvoirs publics prétendent que personne ne sera victime d'une expulsion sans relogement. Ils justifient l'opération par la nécessité de démolir ce quartier insalubre, « lèpre au plan de la ville » pour le transformer en un quartier idyllique assumant toutes les fonctions de la ville : travail, logement, loisirs, commerce. L'homme pourrait naître, vivre et mourir dans ce nouvel univers de béton. Les habitants du quartier confiants dans les promesses du pouvoir attendent les premiers relogements.

Mais après les premières expulsions, les habitants constatent que le relogement n'est pas assuré. Un service social logement, d'origine paroissiale, tente tant bien que mal de répondre aux besoins en relogement mais constate rapidement l'insuffisance de ses moyens. Cet échec amène le service social logement à envisager une action collective en vue d'obtenir des pouvoirs publics qu'ils respectent leurs promesses. D'autant plus que les habitants eux-mêmes prennent l'initiative de communiquer des adresses de logements libres et sont solidaires.

Pour entamer une action collective, le service social logement met l'accent sur la recherche des données de la situation (le plan, les pouvoirs, les droits et avantages des expulsés) en vue de transmettre les informations recueillies et décodées aux habitants.

Des réunions d'information sont organisées par groupes de nationalité et rapidement des leaders apparaissent pour constituer un comité. Celui-ci s'adresse aux pouvoirs publics par le biais d'une pétition afin d'obtenir le relogement de l'ensemble des habitants concernés.

Les pouvoirs publics responsables s'engagent publiquement à reloger les habitants dans des conditions similaires, à les aider financièrement par le biais d'allocations accordées par l'Etat. Le comité et le service social logement se donnent comme objectif de faire respecter ces engagements.

Malheureusement, le bilan se révèle une nouvelle fois négatif. Les relogements ne sont pas assurés et la

réalisation du plan se révèle difficile. L'euphorie immobilière diminue et les investisseurs ne sont pas nombreux.

Étape II : l'alternative

Pourquoi ne pas maintenir les quartiers encore existants et réhabiliter le patrimoine restant ? Tel est l'objectif que le comité se définit comme nouvelle étape. Avec l'aide d'un groupe technique, l'Atelier de recherche et d'actions urbaines (ARAU), les habitants élaborent un contre-projet qu'ils soumettent aux pouvoirs concernés (trois communes et pouvoir central).

Les habitants font face à une dilution du pouvoir : Aucun des partenaires ne reconnaît avoir le pouvoir nécessaire pour réviser le plan car des engagements sont pris avec des promoteurs et des démolisseurs ; il faut les respecter.

Parallèlement à cette démarche, les habitants passent aux actes et commencent à réhabiliter les façades des immeubles afin de prouver à l'opinion publique que le quartier n'est pas pourri.

Cette étape se solde également par un échec. Certaines propositions sont prises en compte mais ne remettent nullement en cause la philosophie du plan. Les contrats avec les démolisseurs sont respectés et le quartier disparaît morceau par morceau tandis que les contrats avec les promoteurs sont rares.

Des groupes extérieurs au quartier, tel le Groupe d'action Quartier Nord (GAQN), s'installent et entament une action plus radicale, en opposition avec le comité et le service social en place, étiqueté comme pratiquant l'assistantat social.

Étape III : pas de déménagement sans relogement

Cette action est lancée par le GAQN et se veut plus dure. Il s'agit de s'opposer à tout déménagement si le relogement de l'ensemble des habitants encore concernés n'est pas assuré. Des actions sont lancées par ce groupe mais rencontrent peu de participation des habitants.

Cependant, les pouvoirs publics prennent conscience que le plan d'aménagement n'est pas aussi euphorique qu'espéré et que les habitants sont des partenaires dont il faut tenir compte.

L'idée de la concertation avec les habitants passe dans certains milieux d'aménageurs. Il est donc opportun de se préoccuper du logement des habitants et de leur reconnaître des priorités. Les relogements sociaux promis préalablement aux premiers déménagements se construisent enfin. Tous les habitants concernés ne sont pas pour autant relogés.

Le terrain continue à être libéré et un vaste désert urbain se constitue au coeur de la ville. Des voies rapides sont réalisées et les anciens habitants se trouvent parqués dans des logements sociaux construits en hauteur et mélangés à d'autres locataires. L'identité du quartier est perdue.

Étape IV : l'après...

Les groupes, le comité et le service social logement terminent leurs engagements dans le quartier. En effet, la libération du terrain est pratiquement terminée. Il n'y a donc plus d'objet de lutte. Mais le nouveau quartier apparaît, il est donc nécessaire d'envisager un autre type d'action, orientée vers la réappropriation du nouvel espace urbain et la défense du quartier limitrophe menacé par le phénomène tentaculaire de ce genre d'aménagement.

Les pouvoirs publics reconnaissent la démesure de leur plan et acceptent de rencontrer les habitants pour l'aménagement futur du quartier. Autant tenir compte des habitants, cela ne peut de toute manière être plus négatif.

Acquis de l'action Quartier Nord

Au travers de l'action menée au Quartier Nord, on a pu déceler l'importance, au départ, du contact individuel entre militants ou travailleurs sociaux et habitants. C'est à partir d'une série de contacts que des réunions ont été rendues possibles ; c'est à partir de relations profondes entre certains habitants et antérieures à l'agression présente qu'une collectivisation du problème a pu avoir lieu.

Il est important de savoir que les habitants d'un quartier, d'une commune, ne se mobilisent pas de manière « mécanique » uniquement parce qu'ils sont placés dans une situation de menace, de danger

par rapport à des droits fondamentaux mais que la prise en charge par eux d'une action revendicative ne peut qu'être le résultat de différents éléments. Parmi ceux-ci, les relations de confiance entre les leaders de l'action et la population sont essentielles. Il faut également mentionner l'importance des enquêtes comme outils d'information mutuelle, des multiples réunions chez les uns et les autres, des fêtes qui remontent le moral.

La recherche de l'information relative aux projets immobiliers, aux canaux de participation, etc. et sa transmission constituent un autre élément majeur de mobilisation. Cette information porte sur les événements en cours, sur les moyens à utiliser pour avoir prise sur eux, en particulier en soutenant une confrontation régulière entre les pouvoirs publics et les habitants, à partir d'une information claire et précise, et en appelant constamment à l'opinion publique par l'intermédiaire de la presse.

L'assistance occasionnelle aux conseils communaux, le recours à des contre-projets techniques, l'utilisation maximum des canaux existants, la volonté de se placer directement sur le terrain de l'adversaire en utilisant son propre langage et ses propres armes sont autant de stratégies qui ont été utilisées.

Au cours de toutes ces années de travail, de lutte, l'adversaire (pouvoirs publics et promoteurs) a pu être clairement reconnu. C'est à partir de cette reconnaissance que les stratégies d'action pour le quartier Botanique ont pu être tracées. Peu importaient les promesses faites, on savait à quoi s'en tenir.

La nécessité de protéger le groupe d'habitants qui se constitue est encore un autre enseignement issu de ce travail. On s'est en effet aperçu au cours de différentes actions, que la présence, parfois fort importante, de militants et d'animateurs de tous bords (Parole au peuple, organisation maoïste, la future Agence Schaerbeekoise d'information, organisation marxiste-léniniste, travailleurs sociaux, etc.) avait pour effet de faire fuir un certain nombre d'habitants : non seulement leur participation effective, leur prise de parole propre était rendue plus malaisée par la présence de ces groupes extérieurs, mais de plus, la convergence entre les différents objectifs était alors loin d'être évidente. Les risques pris alors étaient différents pour les uns et les autres mais n'étaient pas vraiment mesurés. La

répression qui pouvait avoir lieu atteignait en premier lieu les habitants expulsés. L'éclatement des groupes d'habitants devenait une conséquence de la trop grande diversité d'objectifs poursuivis par ceux qui se donnaient un rôle d'animation.

Le comité Botanique devait donc se protéger au départ. S'il fallait soutenir une sorte de « capital-mobilisation », il importait aussi de renforcer les actions par des appuis extérieurs afin de constituer un rapport de force favorable : il ne fallait surtout pas oublier qu'il s'agissait de quartiers à forte densité d'immigrés dont la majeure partie ne pouvait donc pas voter. Des appuis extérieurs devenaient essentiels.

Le Botanique

L'histoire du quartier Botanique se déroule elle aussi en plusieurs étapes. Elle a commencé effectivement en 1974.

Ce quartier est situé à proximité du tristement célèbre Quartier Nord, juste de l'autre côté de la gare. Il comprend environ un millier d'habitants. Une bonne centaine d'immeubles en mauvais état a fait l'objet depuis 1972 de rachats systématiques par une société immobilière filiale d'un groupe Empain, la société Auxari.

Cette société espérait obtenir des pouvoirs communaux, un plan d'aménagement d'ensemble, qui exproprierait les immeubles qu'elle n'avait pu acquérir. Le pouvoir communal, selon cette société, lui aurait donné des assurances verbales quant à la possibilité de réalisation de ce projet qui visait à démolir l'ensemble des bâtiments pour édifier un complexe de logements de standing et de bureaux.

Étape I : premières réunions et premières promesses

Au cours de 1974-75, eurent lieu plusieurs réunions d'habitants : Que se passait-il ? Que les habitants voulaient-ils ? Quelles étaient les actions possibles ?

Après les premières confrontations avec le pouvoir communal, le comité d'habitants qui se constituait ne s'arrêta pas aux promesses faites, mais réalisa un dossier sur la situation exacte du quartier et de ses habitants et obtint l'aide de l'ARAU afin d'élaborer un contre-projet technique

demandant la rénovation du quartier par réhabilitation.

Ce qu'il devait obtenir était clair : un « plan particulier d'aménagement » qui bloque le projet de la société de promotion. Cette première étape, celle de la rencontre et de la mise en place d'outils, se termina par une conférence de presse qui permit en effet l'ouverture de négociations sérieuses entre le comité et le pouvoir communal en vue d'élaborer le plan.

Étape II : le cheminement du plan

Pendant près de quatre ans, de 1975 à avril 1979, un rapport de force a été maintenu : il a fallu soutenir une mobilisation permanente parmi la population, s'informer régulièrement sur les différentes étapes par lesquelles devait passer le plan, exercer des pressions à chaque niveau, etc.

La société immobilière n'allait évidemment pas abandonner son projet aussi rapidement. Le comité devait donc se maintenir en alerte et réagir très rapidement afin d'acculer les pouvoirs publics à soutenir les habitants.

Sans cette pression constante, le pouvoir communal n'aurait certes pas pris les choses en main. Il n'était en effet pas très intéressant pour cette commune à majorité socialiste, dont la clientèle électorale était en baisse et dont les finances se portaient mal, de favoriser une rénovation qui maintienne une population constituée à 70 % de travailleurs immigrés et de refuser les avantages financiers que lui aurait procurés un apport supplémentaire d'immeubles de bureaux. A différents moments, la commune de St-Josse essaya donc de battre en retraite par rapport au plan d'aménagement qu'elle avait elle-même conçu sous la pression des habitants.

Pendant toute cette période, il ne faut pas oublier que les immeubles non entretenus pourrissaient sur pied tandis que les promoteurs tentaient de faire pression sur l'ensemble des locataires pour que ceux-ci ne puissent réagir.

Cette étape a pu être gagnée grâce aux contacts permanents du comité avec la population, au soutien de juristes, de journalistes et de divers alliés au sein des administrations. Le plan particulier d'aménagement a été finalement approuvé par

Arrêté Royal du 28 mars 1979. Définissant des gabarits, des alignements et affectations précis, il bloquait les projets des promoteurs. Ceux-ci n'étant dès lors plus intéressés par une rénovation par réhabilitation ont cherché à revendre leurs immeubles afin de récupérer une partie de leur capital investi.

Étape III : la rénovation

Soixante-six immeubles en mauvais état étaient à vendre, sur-occupés par près de 80 % de familles de travailleurs immigrés.

Le comité de quartier a été en contact dès le début de l'action avec tous les pouvoirs en place dont les compétences s'étendent à l'urbanisme et au logement. L'agglomération de Bruxelles², institution pour les 19 communes de Bruxelles, a créé ces dernières années une Régie d'aménagement lui permettant d'acquérir des immeubles afin de lutter contre la spéculation.

Des négociations ont été entamées entre les promoteurs et la Régie. Après de longs mois de négociations, la Régie a acquis les soixante-six immeubles du quartier afin d'y pratiquer une rénovation légère ne provoquant pas d'expulsions. Celle-ci est aujourd'hui en cours.

Le rôle du comité se transforme donc : il passe d'une phase défensive à une phase de réalisation et de contrôle. Contrôler la rénovation en cours signifie élaborer une grille fixant les loyers, établir un système concernant les priorités dans les logements, informer continuellement sur le processus de rénovation, regrouper les usagers, etc.

Dans le cas du Botanique, il n'y a donc pas eu d'actions spectaculaires mais plutôt un travail régulier et permanent sur le terrain acquérant peu à peu la confiance de la population, ce qui permet en définitive une mobilisation très rapide des habitants lorsque leur cadre de vie, leurs logements sont menacés.

Le comité, composé d'une dizaine de personnes et capable d'en rejoindre une soixantaine, a constitué un contre-pouvoir réel aux pouvoirs publics de St-Josse en matière d'aménagement.

Quelques réflexions méthodologiques issues de ces interventions

En guise de conclusion, il nous semble pertinent de s'interroger sur les conditions de la mobilisation, de la formation et sur les objectifs de lutte d'une population soumise à de tels processus d'exploitation — puisque c'est bien d'une exploitation des classes populaires qu'il s'agit, agressées non seulement dans le cadre du travail mais ici dans leur cadre de vie quotidien.

La mobilisation

La mobilisation dans un quartier s'appuie sur plusieurs axes :

— Le « capital confiance ». C'est une relation privilégiée entre des habitants et des travailleurs sociaux ou des militants, basée sur leur reconnaissance en tant que partenaires. Ce capital se constitue lentement et doit répondre à la demande et au rythme d'un quartier. L'habitant se reconnaît le droit d'exprimer ses problèmes et de faire appel à une compétence extérieure.

— Le risque à connaître et à assumer. Toute action comporte un risque de modification des données de la situation soit en mieux, soit en pire. Il est indispensable de cerner le plus possible ces différentes issues, et de faire en sorte que le choix d'action soit un choix conscient des conséquences possibles. C'est à ce niveau seulement qu'une population peut réellement être mobilisée.

— L'information. Pour permettre à une population de comprendre la réalité vécue, il est indispensable de lui fournir l'information nécessaire et les moyens de la décoder. Il faut rechercher les éléments de cette réalité (les lieux de décision, les enjeux, les partenaires, les pouvoirs en présence, les dispositions légales existantes, les droits et devoirs de chacun, etc.) et permettre à la population concernée de comprendre l'ensemble de ces éléments. Alors seulement, le choix des objectifs, des stratégies et tactiques est possible.

La formation par la connaissance et la pratique

Au cours des différentes actions, l'habitant expérimente les structures du système. Avec l'infor-

mation reçue, il peut évaluer le fonctionnement de ces structures et remettre en question le système lui-même.

Les habitants ont, par exemple, investi le conseil communal, lieu de discussion dans le système démocratique local. Les habitants ont exercé leur pouvoir de contrôle sur leurs mandataires politiques mais d'autre part ont constaté la manière dont les élus exerçaient leur mandat. Il y a eu « démystification » de l'homme politique et une autre lecture du phénomène du pouvoir.

En expérimentant les systèmes d'aides financières de l'Etat et en décodant les différentes étapes d'un dossier, le bénéficiaire a pu faire le constat de l'inefficacité des moyens existants et revendiquer une modification de l'octroi de ces primes.

La caisse de résonance et la mobilisation externe

Tout événement dans un quartier a une importance, que ce soit un événement suscité par la vie intérieure du quartier ou par des éléments extérieurs.

Il est indispensable de chercher à comprendre cet événement et à en divulguer les données, recueillies tant dans le quartier que dans l'opinion publique. Il s'agit stratégiquement de répercuter d'une manière compréhensible les événements vécus. On peut dans ce sens rechercher des similitudes avec d'autres actions. L'événement local est ainsi élargi à un problème spécifique à des couches sociales cibles.

En outre, le rapport de force se constitue d'une manière plus large, solidairement avec d'autres quartiers. Le problème change de niveau. Il est indispensable que les populations concernées gardent le contrôle de cette solidarité et les moyens de l'exercer. Il importe également d'entériner les actions par les mass-média dans la mémoire collective (presse, radio, télévision).

Les objectifs, les stratégies, les tactiques

L'action de quartier demande une grande souplesse et un respect du rythme de la population concernée.

Même si le travailleur social ou le militant a un projet personnel, il faut que la population puisse

définir le sien, tout en sachant bien qu'une « population » n'est pas un groupe homogène mais plutôt un ensemble de groupes différents, parfois antagonistes. La « population » est une réalité qui n'existe pas en soi.

En outre l'action urbaine nécessite une évaluation constante des moments successifs de l'intervention et la redéfinition des hypothèses de travail qui orientent les stratégies et les tactiques. Il peut arriver par exemple qu'on doive défendre un groupe de propriétaires face au pouvoir, alors que la majorité des habitants du quartier ont des intérêts de locataires. Les objectifs doivent être adaptés en fonction de la réalité du quartier dans toute sa complexité. Ces objectifs successifs à court terme ne mettent nullement en cause l'objectif fondamental d'être en alliance avec une classe de travailleurs agressés dans leur vie quotidienne.

Nicole Brasseur
Cécile Buysse

NOTES :

¹ *Plan particulier d'aménagement* : plan qui définit pour un périmètre donné, des affectations, implantations et gabarits, élaboré par le pouvoir communal et approuvé par Arrêté Royal.

² *Agglomération de Bruxelles* : pouvoir public élu depuis 1971, dont les compétences recouvrent les 19 communes qui constituent Bruxelles, en vue de préparer la régionalisation ; fonctionne comme une commune avec conseillers et collèges. Elle a 11 compétences, dont l'urbanisme, la propriété publique, les pompiers, etc.