

‘RÉNOVATION’
du quartier de la gare du Nord
dans la Région de
Bruxelles-Capitale
ou
Le projet MANHATTAN,
World Trade Center et c° :
une libération du sol
pour cause d’utilité publique

« La seule condition nécessaire au triomphe du mal
est l’inaction des hommes de bien. »

Edmund Burke

cité par Sandi Toksvig, in ‘Le canari d’Hitler’.
Paris, Presses pocket. - (Pocket jeunesse ; 1698)

« Notre but est de nous emparer de chaque poste qui puisse **nous amener au pouvoir.** »

« Les juifs ont dominé le monde par les banques.

A nous de les égaler ou de les surpasser »

(Escrivà de Balaguer, fondateur de l'Opus Dei, cité par André Van Bosbeke)

« Davantage qu'une ville, **le Manhattan sera un monde...** »

« Vivre au Manhattan Center sera, désormais, l'expression la plus pleine du mot 'vivre'... »

« Le monde entier passera au Manhattan center... »

(les promoteurs du Manhattan center)

« ... trois bourgmestres bruxellois ont, en effet, éprouvé le sentiment qu'il s'agissait à nouveau 'de **changer les habitudes, les coutumes et les mœurs.**'

Ainsi allait naître, sous l'impulsion de MM. Cooremans, Cudell et Williot,

l'opération qui devait aboutir à la rénovation d'un quartier de Bruxelles... »

(groupe Structures et Sobemap)

« Il s'agit (...) du **plus vaste plan d'ensemble conçu jusqu'ici dans notre pays.** Il a été définitivement mis au point en 1966 **à l'initiative du ministre De Saeger,**

initiative qui répondait à une **demande pressante** de l'échevin des travaux publics de Bruxelles,

M. Vanden Boeynants, actuellement premier ministre. »

(communiqué de presse du ministère des travaux publics)

« Le temps est venu d'innover en fait de développement et d'expansion du commerce international.

L'association des W.T.C. est constituée des quartiers généraux

de ce commerce où l'on est à même

de saisir les nouvelles opportunités en affaires

et de les répercuter sur les marchés mondiaux (...)

offrant une variété illimitée de sources d'information et de services. »

(le prince Albert, futur roi Albert II)

« ...Le but de cette association est de favoriser le commerce mondial et le développement économique... »

(Gaston Eyskens, premier-ministre)

« La rénovation du quartier Nord, où le world trade center est en construction, est un des éléments les plus impressionnants

du renouvellement urbain de notre ville. »

(Lucien Cooremans, bourgmestre)

« M. De Saeger félicita le promoteur de cette gigantesque entreprise de rénovation à l'échelle américaine pour sa vision d'avenir. »

(journal Le Soir)

« Le quartier qui va être sacrifié au profit du 'Manhattan' était un **véritable lèpre au flanc de la capitale** (...) Voici un tissu de dizaines d'hectares, un tissu lépreux, absolument pourri, **dont il fallait se débarrasser**, d'une manière ou d'une autre (...) Voilà ce que la réalisation du 'World Trade Center' et le 'Manhattan' vont remplacer. Un quartier pourri, un défi à l'urbanisme... »
(*Jacques Schepmans*)

« **Le World Trade center**, devant la gare du Nord (...) 8 tours à la place d'un quartier insalubre ; 360.000 m² consacrés aux échanges internationaux. Une ruche **où tout sera à portée des hommes d'affaires** : banques, agences en douane, assurances, consulats, administrations, services, commerces, hôtellerie et hélicoptère, liaison par train avec l'aéroport, métro, gare ferroviaire, trottoirs roulants, point de jonction des autoroutes vers Ostende, Liège, Anvers. C'est **grâce aux échevins Vanden Boeynants** (travaux publics) **et De Rons** (finances), têtes de liste U.A.B. que Bruxelles bénéficiera de cette chance. »
(*Tract électoral du P.S.C.-C.V.P., 1970*)

« Il est entendu qu'**avant** qu'on ne procède à l'**expulsion** des habitants et du commerce, **nous créerons des logements sociaux** de divers types.(....) Dans la toute première phase, il est prévu surtout du logement, logement social et logement moins social, avec commerce. Si nous ne commençons pas par là, il serait tout de même difficile d'aider efficacement les expulsés. Ce n'est pas en accordant quelques indemnités de déplacement que ces gens seront sauvés, il faut créer là de l'habitat, et là surtout l'habitat social est inévitable (...) très bon marché (...) où nous pourrions nous contenter d'un loyer susceptible d'être payé par des ouvriers, par des gagne-petit qui habitent surtout ce quartier. (...) Il serait inconcevable que l'on expulse là des centaines et des centaines de personnes sans avoir, **au préalable**, construit quelque chose de valable. Nous nous sommes engagés à la chose. (...) Il est inconcevable que dans un quartier pareil qui doit être rénové, on ne puisse pas construire aujourd'hui, disons très rapidement, des centaines de logements. »
(*Echevin P.-J. De Rons*)

« ... il a été évité de provoquer des 'déguerpissement' massifs de nature à heurter par trop l'opinion publique. »
(*groupe Structures et Sobemap*)

« En conséquence, condamnons le défenseur à déguerpir
de l'immeuble sis à Bruxelles, rue du Maçon n° 3
et ce immédiatement ;
à défaut de ce faire, autorisons dès à présent et pour lors
la défenderesse ville de Bruxelles à l'en faire **expulser
avec les siens** et tous ceux qui s'y trouvaient
et mettre leurs meubles et effets sur la voie publique ;
(...) déclarons le présent jugement exécutoire nonobstant appel. »
(Extrait d'un jugement ville de Bruxelles contre S.)

« L'autorisation qui vous a été accordée de rester
dans les lieux à titre provisoire et exceptionnel
prendra fin irrévocablement [à la fin de ce mois].
Vous devez avoir quitté votre logement à cette date à laquelle,
par ailleurs, le courant électrique, l'eau et le gaz seront coupés. (...)
Les travaux de démolition commenceront aussitôt
et **tous occupants** trouvés sur place
s'exposent à des graves ennuis. »
(lettre émanant de la municipalité)

« L'immeuble ne sera pas évacué manu militari par la police
car la presse pourrait s'emparer de l'affaire,
et **les travaux de démolition**, qui sont autorisés légalement,
seront entamés quand les enfants seront à l'école,
pour éviter tout accident... »
(un employé municipal responsable du dossier)

« Si les choses en sont là, c'est parce que
le projet du W.T.C. souffrait d'une mégalomanie certaine
et qu'il est techniquement et urbanistiquement mal conçu.
Ce qui se passe aujourd'hui ne peut s'analyser
que comme la sanction d'un mauvais projet. (...)
La rentrée de l'Etat au W.T.C. risque de constituer une fois de plus
une application du principe de nationalisation des pertes,
faute d'avoir pu capitaliser les bénéfiques.
En outre, ce soutien patronnerait une initiative privée discutable.(...)
Le plan du quartier Nord doit être revu
et adapté aux réalités sociales et financières.
La place de l'habitat devrait être modifiée et agrandie... ' (...)

'Je n'ai pas l'intention d'être méchant envers vous,
car vous êtes un garçon honnête et franc
et que vous êtes un nouveau venu dans cette Chambre.
**Vous me faites penser à un agneau
dans un enclos de loups**
et je vous engage à être prudent
lors de vos futures interpellations.'
*(Compte rendu analytique de la chambre des représentants,
interpellation du député Georges Clerfayt
suivie de la réponse du ministre Henri Simonet)*

« Vous n'avez décidément pas de chance dans le cas du quartier Nord.
 Vous recevez chaque fois un **ministre des affaires bruxelloises**
impliqué dans l'affaire du quartier Nord.
 Le prochain ministre sera Nols. »

(Serge Moureaux, échevin de l'Agglomération de Bruxelles)

« Il ne faut pas (...) donner coûte que coûte
 des logements sociaux à des personnes
 insolvables ou économiquement trop faibles (...) :
 cela coûterait trop cher à la communauté. (...)
 L'arrêté royal du 2 juillet 1973 qui donne priorité absolue
 à des personnes qui (...) ne sont pas capables
 de payer des loyers adéquats,
 cet arrêté est un mauvais arrêté... »
('Un éminent fonctionnaire')

« Je dois bien constater que les habitants du quartier
 tiennent énormément à rester dans le quartier. »
(Echevin P.-J. De Rons)

« Les fonctionnaires ne sont pas les larbins des prolétaires. »
*(Robert Detrez, président du comité régional
 du logement de la province de Brabant)*

« Toutes ces déclarations optimistes pourraient faire sourire...
 Mais le sourire se fige si l'on songe que, dans leur vie quotidienne,
 des **êtres humains** sont en permanence les **victimes** de cet état de fait,
 quand ils ne paient pas d'un lourd tribut leur condition de mal-logés »
(Monique Hervo et Marie-Ange Charras)

« Au nom de slogans irréfléchis, on construit des tours
 pour y mettre des bureaux, des hôtels, des centres commerciaux.
 On taille des autoroutes dans des quartiers habités,
 sous prétexte d'amener les clients à pied d'œuvre.
 Puis on massacre le tissu urbain sans vergogne, transformant
 la ville en autodrome géant, piqué de tours mastodontes.
 Et pour les logements sociaux, promis
 pour reloger les expropriés, il n'y a pas d'argent. (...)

Le plan du quartier Nord doit être revu et adapté
 aux réalités sociales et financières.
 La place de l'habitat devrait être modifiée et agrandie... »
(Georges Clerfayt, parlementaire)

« ... Si tous les **problèmes de relogement** ont pu, jusqu'à ce jour,
 trouver une solution, nous le devons à des organismes privés,
 qui, avec une grande générosité, se sont intéressés à cette affaire... »
(Roger Nols, député-bourgmestre)

« Il est vrai que les **logements sociaux sont chers.** »
(Guy Cudell, député-bourgmestre, ministre)

« Quand on parle de logements anciens
 avec les termes habituels tels qu'insalubres ou vétustes,
 et que l'on veut leur substituer un habitat nouveau (...)
 ces mots (...) ne sont-ils pas (...) le **masque scientifique et respectable**
 pour s'approprier un espace en faisant partir ses utilisateurs
 sans même devoir les expulser ? »
(Alfred Califice, ministre du logement)

« Nous avons incontestablement (...) dépassé le domaine communal.
 (...) **Il n'est pas de la vocation d'une commune d'être hôtelier.** »
(M. Mardulyn, bourgmestre f.f. de Saint-Josse-ten-Noode)

« Si vous ne les relogez pas dans des taudis,
 où allez-vous les mettre ? (...)
 Il faut mettre à nu le terrain si l'on veut
 que les promoteurs investissent dans le quartier.
 Bien sûr, **la saignée est lourde !** »
(Roger Nols, bourgmestre)

« Aux propriétaires est proposée
 l'annulation du paiement du crédit foncier
 à condition que leurs immeubles soient vides pour ce 15 février.
 Aussi l'un d'entre eux a-t-il informé sa locataire
 – une personne âgée qui n'a pas trouvé d'autre logement –
 que le jour où s'achèverait le délai établi par les services communaux,
il placerait un cadenas sur la porte d'entrée. »
(hebdomadaire Vlan)

« L'ampleur du programme prévu pour le 'centre' [WTC]
 permettrait de ne pas procéder îlot par îlot,
 comme on le pensait,
 mais de **traiter une grande surface globalement.** »
(journal Le Soir daté du 10 décembre 1968)

« On a beaucoup écrit sur les attraits
 des vieux quartiers de Bruxelles.
 Pas assez, au demeurant, puisque
chaque jour il faut se battre
 pour défendre les souvenirs sacrés contre ceux
 qui manient trop allègrement la pioche,
 le boteur et la niveleuse. »
*(André Lagasse, sénateur-Président du
 conseil de l'Agglomération de Bruxelles)*

« Voilà, qu'est-ce que vous préférez ? (...)
Péeke et méeke regardant
leur télévisionske dans leurs appartements
ou un bâtiment comme celui-là ? »
(Charles De Pauw, promoteur)

« Le quartier de la chaussée d'Anvers
nous a coûté suffisamment cher pour sa disparition,
il nous a coûté très cher en expropriations,
en frais de démolitions (...).
Tout le monde est d'accord pour reconnaître
que **le World trade center est affreux...** »
(Mme Servaes, conseillère communale à Bruxelles)

« **Le gâchis du quartier Nord n'est pas mauvaise affaire
pour tout le monde** : sur un bail de 150 FB par an,
la Compagnie de promotion a fait
une capitalisation de 280 millions. (...)
Le moins que l'on puisse dire, en tout état de cause,
c'est que, si la rénovation du quartier Nord est un drame pour ses habitants,
elle constitue une belle source de profits pour certains promoteurs ingénieux. »
(Journal d'Europe daté du 31 juillet 1973)

« **Le premier immeuble-tour** déjà en service
est absolument sinistre,
extérieurement comme intérieurement.
Quand on y pénètre, on a l'impression d'errer
dans l'antre de sorciers qui préparent un sabbat de tonnerre.
Et c'est avec soulagement que l'on quitte ces lieux sombres,
où il n'y a ni atmosphère ni lumière naturelle. »
(à propos du WTC, journal Le Peuple)

« L'expulsion et l'expropriation de milliers de petites gens
pour la construction du World trade center à Bruxelles
ont provoqué un drame social sans précédent.
Or, personne ne contestera que, du point de vue architectural,
les 'grandes bâtisses' sont des monstruosité.
Du point de vue de l'urbanisme, cette implantation défie toute logique
et coûtera des dizaines de milliards de FB
en infrastructure et en subsides aux transports.
Du point de vue commercial, l'entreprise se solde par un échec total (...)
Pour tirer d'affaire le promoteur de cette entreprise (...)
et pour lui garantir des bénéfices substantiels
(quelque 150 millions d'après le dernier bilan publié)
on s'est mis en quête de toutes sortes de prétextes
pour **justifier l'occupation de ces espaces invendables,
par des services publics et des parastataux...** »
(Député Luk Vansteenkiste)

« De deux choses l'une : ou bien la compétence des édiles bruxellois
laisse à désirer, ou bien l'on a, à Bruxelles-Ville,
de trop **étranges complaisances** pour ce promoteur... »
(Journal d'Europe daté du 13 novembre 1973)

« ...Vous racontez des blagues... »
(Echevin P.-J. De Rons)

« ... Il s'agit d'un **mauvais plan** parce que
trop ambitieux et trop inhumain.
Et son caractère inhumain a encore été accentué
depuis qu'en 1968, une convention a été passée
entre les communes et un promoteur immobilier,
Charlie De Pauw en l'occurrence, en vue de permettre
à celui-ci la réalisation d'un World trade center. »
(Roger Nols, député-bourgmestre)

« [Cette maquette] s'écarte alors très nettement
des prescriptions prévues au plan d'aménagement,
estimant – c'était l'avis des architectes –
estimant que ce plan d'aménagement n'était pas assez humain
et que les logements sociaux qui sont construits actuellement
sont généralement inhumains.
Je dois dire que c'était là un aspect qui m'a influencé,
et j'y suis sensible, et je dois dire que je n'étais [pas] seul,
la société nationale du logement y était également très sensible :
en fait, il faut bien reconnaître que les architectes
– et je ne leur en veux pas, au contraire, ce sont de bons architectes –
mais enfin **les architectes** que nous avons désignés
étaient en réalité les premiers contestataires
contre le plan particulier d'aménagement... »
(Echevin P.-J. De Rons, président de la s.c. Foyer laekenois)

« **C'est à croire que toutes les personnes**
les plus incompetentes sont à l'origine de ce plan. »
(M. Baudrenghien, attaché de cabinet du ministre des Travaux publics)

« Des conseils d'administration (...) ressortent
invariablement les mêmes personnalités.
MM. (...) paraissent constituer **une sorte de gang de la construction.**
Ils se retrouvent également en compagnie de ministres,
notamment au sein du 'World Trade Center Club' de Bruxelles.
Ils côtoient là non seulement des promoteurs et entrepreneurs
mais aussi des parlementaires ainsi que de hauts fonctionnaires
du ministère des travaux publics, du ministère des finances,
et de celui des affaires étrangères. »
(Député Couteau, Annales parlementaires)

« ... Il ne reste plus qu'à mettre votre Collège et vous-même
au ban de l'humanité pour **génocide** envers
un peuple de petits gens, de la classe laborieuse
pour lequel vous avez le plus profond mépris. »
(Roger Daubresse, conseiller communal, lettre au bourgmestre)

« ... j'ai été le témoin, non seulement de drames personnels
(...) mais aussi de la **profonde injustice**
qu'a représenté toute cette opération
vis-à-vis de milliers de gens sans pouvoir et sans voix. (...).
Je puis vous dire très honnêtement que de nombreux aspects
de cette réalité ont été simplement révoltants.
(...) Tout se liguait pour(...) brimer jour après jour les droits humains
les plus élémentaires d'une population dite marginale ou même parasitaire...»
*(François Houtart, chargé par le Cardinal Léon-Joseph Suenens
de suivre ce problème et de l'en tenir informé).*

« Jusqu'où certains bourgmestres,
certains pouvoirs communaux
soutiendront-ils, seront-ils les complices de puissances immobilières,
de puissances financières internationales ?
Jusqu'où la technocratie écrasante au service du grand profit
peut-elle ignorer impunément
le droit le plus légitime des populations,
le droit de vivre dans une ville vivable. »
(Le Ligueur)

« Lorsque nous parlons de '**rénovation urbaine**',
ce n'est évidemment pas à ce ras de marée
bousculant sans pitié les habitants d'un quartier que nous faisons allusion. »
« Nous ne pouvons plus permettre de saccager, au profit de bureaux,
des zones traditionnellement occupées par des citoyens.
Ceux-ci éprouveraient les plus grandes difficultés
à se reloger et à renouer des liens sociaux avec leur nouvel environnement. »
(Alfred Califice, ministre)

« Il est vrai que la population bruxelloise
est une des plus mal-logées du pays :
les statistiques sont sévères à cet égard. (...)
Les zones non améliorables doivent disparaître, progressivement
et parallèlement à une action de relogement des expulsés.
Mais il faut aussi et **surtout s'occuper**
des logements et lieux de travail qui sont améliorables :
c'est moins spectaculaire, il est vrai ; dans bien des cas,
c'est le vrai moyen de refaire un milieu 'où il fait bon vivre'.
Et cela doit se faire
avec l'appui des habitants des quartiers intéressés,
qui doivent être les premiers à pouvoir donner leur avis. »
(André Lagasse, parlementaire, président du conseil de l'Agglomération de Bruxelles)

« Nous préférons donc, envers et contre tout, croire
qu'il existe encore dans les assemblées démocratiquement élues,
des hommes et des femmes honnêtes préoccupés
par le sort de leurs concitoyens. »

*(lettre du président du comité d'action local d'Habitant humain,
contresignée par toute une série de représentants d'associations solidaires)*

« Par la voix de son président, l'association des
commerçants du centre de Bruxelles a souhaité
'le non-renouvellement d'opérations
'table-rase', comme dans le quartier Nord' »
(Le Soir, 3.12.1974).

« Vous allez construire toutes ces tours sans âme,
mais **qu'y deviendra l'homme ?** Y avez-vous songé ? »
(Un habitant, in Le Soir, 7 décembre 1967)

« Tous sont égaux devant la loi
et ont droit sans distinction à une égale protection de la loi.
Tous ont droit à une protection légale contre toute discrimination
qui violerait la présente déclaration
et contre toute provocation à une telle discrimination. »
(Article 7 de la déclaration universelle des droits de l'Homme, 10 décembre 1948)

Préambule

Le projet Manhattan à Bruxelles fut élaboré au début des années 1960. Il s'agit de raser purement et simplement 53 hectares de tissu urbain pour reproduire au niveau de la capitale belge un quartier d'affaires semblable à celui de New York, relié au reste du continent par hélicoptère et autoroutes.¹

Approuvé par les différents niveaux de pouvoir politique de l'époque (conseils communaux et arrêtés royaux du 17 février 1967), sa réalisation va provoquer, dans sa première phase c'est-à-dire 'la libération du sol', parmi les habitants expropriés et/ou expulsés des drames humains à répétition. Pour leur venir en aide, plusieurs attitudes vont s'affronter ou se révéler complémentaires.

La première consiste à résoudre les cas par cas, en relogant au plus vite, n'importe où, n'importe comment. C'est l'antidouleur qui soulage mais ne guérit pas.

La deuxième, à l'opposé, rejette aide et assistance pour remettre en cause le fonctionnement même de la société, amener la population concernée à percevoir quels sont les enjeux réels de l'opération dont elle est victime, à l'endoctriner pour former un front du refus et une lutte ouverte avec les autorités garantes d'un ordre établi où pouvoir et moyens financiers s'épaulent mutuellement.

La troisième consiste à aider au maximum les personnes concernées, à les accompagner, à leur faire connaître leurs droits, à les défendre auprès des autorités, à obtenir pour elles à tout le moins des indemnités légales ou circonstancielles, à les soutenir dans leur volonté de s'opposer au diktat, à alerter l'opinion publique, à tenter d'arracher les logements promis qui ne se construisent pas, à préparer une partie de la population à s'y intégrer un jour, à améliorer malgré tout les conditions de logement par des déménagements valorisants, à consigner leur expérience et à la diffuser afin que des mécanismes se mettent en place pour éviter tout renouvellement de pareil drame.

C'est cette position qu'adoptèrent à la fois le 'service social logement' (S.S.L.) de l'Entraide sociale du quartier, animée par le curé de la paroisse Saint-Roch, et le comité d'action local (CAL) qui, sur le terrain, travaillèrent la main dans la main, de manière complémentaire.

Une première relation de leur action commune a été consignée dans un document intitulé 'Service social et relogement' qui fut rédigé à l'époque par l'assistante sociale responsable de ce secteur, et par ses collaboratrices et collaborateurs. Il a obtenu le prix de l'Institut national du logement (I.N.L.) en 1970. Il est rapidement devenu introuvable.

Par la suite, d'autres documents, plus succincts, furent élaborés et diffusés.

Durant les derniers mois de son service civil effectué pendant deux ans au sein du S.S.L., un objecteur de conscience se lança dans une édition revue et actualisée du travail primé par l'I.N.L. Sous la

¹ Durant la seconde guerre mondiale, des scientifiques élaborèrent en grand secret la bombe atomique. Leur mission est connue sous le nom de 'projet Manhattan'. En 1945, deux villes japonaises seront rayées de la carte, corps et biens, sans parler des dégâts collatéraux et des effets secondaires durant des décennies.

Le 11 septembre 2001, deux avions détournés s'enfoncent dans les Twin's towers. Peu de temps après le crash, en plein Manhattan, les tours du World Trade Center américain s'effondrent sur elles-mêmes. Elles enfouissent à tout jamais les derniers occupants et des centaines de pompiers pris au piège. Sur 'ground zero', en dépit de toutes les mesures de sécurité les plus élémentaires en cas d'attentat, le président G.W. Bush junior posera en compagnie d'un homme du feu.

supervision de l'assistante sociale et du président du C.A.L., avec leur aide et la collaboration de nombreux bénévoles, un dossier collectif volumineux, préfacé par plusieurs personnalités des mondes universitaire, associatif, politique, fut présenté à la presse, le 20 février 1975, en ces termes :

*Présentation à la presse du dossier
'Le plan Manhattan, ou que crèvent les expulsés ?'*

Madame, Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous présenter aujourd'hui un dossier critique consacré à la libération du sol effectuée en vue de réaliser à Bruxelles ce qu'on appelle le projet 'Manhattan'.

Chacun sait désormais qu'il s'agit d'un triple plan particulier d'aménagement qui s'étend sur 53 hectares, au cœur de la ville, à deux pas de la gare du Nord, sur le territoire de trois communes (Bruxelles, Schaerbeek et Saint-Josse-ten-Noode). Depuis l'approbation royale obtenue le 17 février 1967 grâce aux pressions des ministres du gouvernement de M. Vanden Boeynants, il se réalise là un gigantesque projet urbanistique calqué sur l'exemple new-yorkais et basé sur des conceptions architecturales contestables et contestées : immeubles-tours, socle piétonnier et agrémenté de verdure (promet-on), passerelles enjambant des voies de circulation démentielles et reliées aux antennes autoroutières (inter)nationales.

*

Notre document n'est ni un tract 'd'agitateurs professionnels', ni un pamphlet dont le ton 'persifleur et négatif' donnerait bonne conscience aux hommes politiques qui, par-delà les artifices électoraux, aiment à rappeler péremptoirement que 'la vraie démocratie, ce sont les élus qui la font'.

Certes, la polémique n'est pas absente de notre propos ; elle ne doit heurter personne puisqu'il s'agit, ni plus ni moins, de rassembler les données multiples de la lutte des habitants d'un quartier urbain voué à la démolition, sans qu'il ait été tenu compte de leurs avis, de leurs desideratas, de leurs conditions sociales, ou des possibilités effectives de reclassement.

Or, cette opération de 'rénovation urbaine' se réfugie derrière un certain nombre de 'paravents' : elle invoque 'l'utilité publique', notion mal définie qui, aux dires d'un des trois bourgmestres, lui permet de faire ce qu'il veut, et qui légalise ainsi tous les abus.

Elle justifie par des chiffres de logements et d'emplois nouveaux aussi mirobolants qu'abusifs, la disparition d'un quartier bien réel qu'on a laissé se dégrader et qui fut et est encore présenté comme la 'lèpre au flanc de la ville'.

Elle se caractérise par le non-respect des engagements solennels et des promesses formelles de relogement.

Elle permet à certains, individus et sociétés, des bénéfices plantureux d'autant plus étonnants qu'ils proviennent des conditions – de prêt, de vente, de location ou de cession – consenties par les pouvoirs publics eux-mêmes. Or, ces derniers, par ailleurs, présentent déjà des budgets considérablement obérés, notamment par les coûteux travaux d'infrastructures (socle inutile, 'boulevards', viaducs, tunnels, égouts, canalisations multiples, viabilités diverses), et par les acquisitions ou expropriations, à un point tel que les postes sociaux sont toujours délaissés.

En outre, le 'scandale de la R.T.T.', les locations du W.T.C. et le 'faux Simonet' ou la chute du groupe Levy, actuel promoteur du Manhattan center, constituent autant de points d'interrogation posés par l'actualité à propos de l'utilité publique de ces projets cautionnés par les pouvoirs publics.

Enfin, alors que certains de ses pères commencent à reconnaître leurs erreurs, le plan Manhattan, à coups de terrains vagues, continue de se réaliser et d'hypothéquer gravement et irrémédiablement une partie importante du territoire de l'agglomération bruxelloise, notamment par la réalisation des voies rapides de circulation automobile et par l'édification d'immeubles laids de gabarit imposant. L'actuel plan de secteur, soumis à l'examen des communes par le ministre de la défense nationale et des affaires bruxelloises, se contente, en l'occurrence, de la mention 'zone à rénover' !

*

Notre dossier, à la rédaction duquel l'équipe de collaborateurs de l'ancien service social logement a travaillé pendant plus de deux ans, rassemble un maximum de données qui démontent les mécanismes de cette opération appelée par euphémisme 'rénovation urbaine', et qui dévoilent le sort réservé à tant d'habitants invités à 'déguerpir' :

- *M. et Mme O., pensionnés de nationalité belge, s'adressent à la C.A.P. communale afin de bénéficier des secours financiers promis aux expulsés par une circulaire officielle. La C.A.P. leur répond qu'il s'agissait de 'propagande' !*
- *La famille D., de nationalité grecque, expulsée de la rue Frère-Orban, rassemble ses économies et emprunte une somme qui lui permet d'acquérir un immeuble à Jette. Un an plus tard, elle est menacée d'expropriation par un projet de construction à cet endroit d'un parking de dissuasion.*
- *La famille Q., espagnole, est expulsée de la place Solvay. Elle se réfugie à Forest dans un immeuble qu'elle restaure. Un an plus tard, elle doit l'évacuer en raison des projets d'autoroutes de pénétration.*
- *La famille B., marocaine, est expulsée de la rue des Charbonniers. Elle est relogée, in extremis, par les services du Conseil de l'Agglomération de Bruxelles. Les autorités de tutelle, bien qu'informées de la situation sociale présente, annulent les décisions de l'Agglomération, et par le fait même, expulsent à nouveau cette famille.*
- *Après emménagement, les occupants du foyer social 'Harmonie' apprennent que leur loyer, déjà élevé, est indexé et que l'immeuble pourrait être vendu par la ville à un promoteur privé.*
- *Qui ne se souvient des appels de détresse lancés par les familles Van Compernelle, Glilah, Doudou, par Mme Distatte ?*
- *Qui dira l'angoisse, la détresse, l'harassante recherche, le déchirement vécu par des milliers de personnes sacrifiées sur les autels de la rénovation urbaine et de la spéculation immobilière ?*

La liste des exemples peut s'allonger. Elle montre, hélas, que

- *les logements de remplacement, à bon marché, n'ont pas été construits, en première phase, sur place, comme initialement prévu et promis ;*
- *les familles expulsées du quartier Nord qui se sont relogées, tant bien que mal, aux quatre coins de l'horizon, en sont à nouveau chassés, comme si, pour une certaine catégorie de la population urbaine, il n'y a plus d'habitat à Bruxelles- cité administrative (inter)nationale ;*
- *l'ensemble de la politique du logement doit être revue sur des bases nouvelles qui impliquent la lutte efficace contre la spéculation foncière et l'abandon massif de la politique du bulldozer tout-puissant ;*
- *les moyens de défense des citoyens sont dérisoires face à un pouvoir dont les tenants se donnent la main quand il s'agit de satisfaire l'ambition de certains, mais dont les diverses*

instances se querellent quand il y a lieu de trouver des solutions adéquates aux problèmes humains, non lucratifs ;

- *cette zone 'à rénover' de plus en plus désertique hypothèque l'aménagement futur d'une partie importante de l'agglomération bruxelloise, à deux pas du centre.*

Certes tout ceci doit être et nuancé et développé. C'est pourquoi notre dossier est volumineux : 952 pages de format folio. Son tirage, limité à 500 exemplaires pour des raisons financières évidentes, permettra, nous l'espérons, les prises de conscience nécessaires à la redécouverte du sens démocratique dans le cadre de la rénovation des centres urbains, et alimentera l'action indispensable à la (re)conquête du droit au (re)logement.

Dans cette lutte, le concours de l'opinion publique est l'élément moteur, cette opinion publique qui, aux dires du comité de coordination des travaux du Nord (groupe Structures et Sobemap) n'aurait pas dû être heurtée par la manière dont le sol du quartier Nord fut libéré. C'est la raison pour laquelle, Madame, Monsieur, nous sommes heureux de vous présenter aujourd'hui, sous forme d'interpellation : 'Le plan Manhattan, ou, que crévent les expulsés ?'

En outre, nous avons la joie de vous rappeler que, dès la fin du mois de janvier, a pu être entamée la diffusion d'un autre dossier rédigé en néerlandais. Il s'agit de la brochure intitulée 'De grote stad : een geplande chaos ? : de Noordwijk van krot tot Manhattan', publiée et diffusée par le Davidsfonds (Horizonreeks nr 29 – 1975-2), Blijde-Inkomststaat 79, 3000 Leuven. Ce dossier d'une centaine de pages peut être considéré comme la version condensée des principaux éléments repris dans notre étude.

Les auteurs,

*Nicole Brasseur, Cécile Buysse, Françoise De Maeyer, Jean-François Godet,
Willy Hauwaert, Jozef Lievens, Albert Martens, Johan Proot et Jeanne Willems.*

LE PLAN MANHATTAN OU QUE CREVENT LES EXPULSES ?

est préfacé

par MM. les professeurs François Houtart, Jean Rémy et François Rigaux, par ailleurs vice-président de la Ligue belge pour la défense des droits de l'Homme, par les députés Georges Clerfayt et Louis Van Geyt, par le conseiller d'Agglomération Jacques Moins, par le président des A.S.B.L. Action nationale pour la sécurité vitale, et, Habitat humain – Les amis des Marolles, M. Roger-Christian Leblanc, auxquels nous exprimons notre reconnaissance.

se compose de quatre parties :

la première, intitulée « le projet 'Manhattan', fruit du flirt entre les pouvoirs publics et les milieux de la haute finance, dans l'euphorie immobilière ? », présente le projet élaboré par le groupe Structures (architectes-urbanistes) et les différentes étapes qui, de fil en aiguille, ont permis de faire adopter ce triple plan particulier d'aménagement au nom de l'utilité publique (53 hectares). Face à cette volonté puissante, quelques milliers de personnes attachées à leur cadre de vie et sans défense. Telles sont les forces en présence ;

la deuxième partie décrit « La difficile réalisation du plan Manhattan ou que crévent les expulsés ? », c'est-à-dire la prise de conscience par la population du sort qui lui est réservé, ses réactions, les moyens de défense qu'elle emploie, les promesses qu'elle arrache, les mouvements de solidarité qui

l'épaulent, les échecs multiples auxquels elle se heurte, l'aboutissement de certaines démarches et la reconnaissance du bien fondé de ses revendications ;

*par l'approche des sociétés qui réalisent et qui financent le plan Manhattan, on se rend mieux compte de la disproportion qui existe entre ce monde-là et les moyens de défense dérisoires que la loi accorde à une population condamnée. Il en découle, sous forme d'interrogation, une sérieuse mise en doute de « l'utilité publique du Manhattan ». C'est la **troisième** partie ;*

*enfin, cette 'utilité publique' n'apparaît pas davantage quand on analyse les difficultés de relogement de la population expulsée, les endroits de relogement, les nouvelles conditions d'habitat. C'est la **quatrième** partie dans laquelle sont aussi repris et analysés à la fois le rôle et l'expérience d'un service social logement et l'enjeu réel des comités d'habitants dans le cadre d'un renouveau démocratique et du droit à la ville.*

Certes, ainsi tout n'est pas dit. Mais nous espérons que ce dossier pourra servir de base à d'autres recherches, plus spécifiques et plus approfondies, afin que ce genre d'opérations de rénovation urbaine ne soit plus possible.

*

Le 22 juin 1971, en face de la première tour du W.T.C. dont les ministres posaient une première pierre symbolique, accroché au balcon d'un immeuble condamné, une pancarte portait l'inscription : « Que crèvent les expulsés ? » D'où notre titre.

'Le plan Manhattan, ou, que crèvent les expulsés ?' sera mis en vente dans quelques librairies et à l'adresse de l'éditeur responsable, au prix de 300 FB. Il peut être commandé et expédié par la poste moyennant versement préalable de 300 FB + les frais d'expédition (soit 75 FB pour la Belgique) (...)'¹ »

Depuis sa parution et jusqu'à aujourd'hui, ce dossier, difficile à trouver actuellement, continue de servir de base à bien des chercheurs de toutes disciplines (architectes, urbanistes, sociologues, géographes, philosophes, journalistes, spécialistes en sciences sociales, juristes, psychologues...). C'est qu'entre-temps, un terme nouveau est né pour désigner, en matière d'urbanisme, les réalisations qui n'auraient jamais dû être conçues : **la 'bruxellisation'**.

A Bruxelles, le terme 'architecte' (prononcez 'arkitekt') est une insulte depuis l'expulsion d'une partie de la population des Marolles au profit de la construction d'un mastodonte appelé Palais de Justice dont la fonctionnalité aujourd'hui est plus qu'aléatoire.

Par ailleurs la question du logement y est cruciale, le nombre de sans-logis et de sans-domicile-fixe ne cesse d'augmenter. En outre le problème du (re)logement se pose constamment dans différents quartiers, notamment en raison de projets liés au transport ferroviaire ultrarapide.

Naquit ainsi l'idée de rééditer le volumineux dossier, non plus sous la forme 'papier' mais sur ce moyen de communication moderne et universel qu'est internet, tandis que parallèlement, en 2009, une version romancée intitulée 'L'impasse' était publiée à compte d'auteur.

Par ailleurs, notre dossier initial ainsi reproduit est enrichi de données complémentaires que seul un recul de 35 années pouvait apporter. S'y ajoute également pour des lecteurs peu familiarisés avec

¹ De nombreux articles ont paru à la suite de cette présentation à la presse. Le Palais royal nous honora de sa commande.

notre pays, ses institutions, son évolution, ses problèmes, un complément d'explications et des pistes de travail, une grille d'analyse de tout nouveau projet urbanistique.

Ce travail de bénédictin aurait pu en décourager plus d'un si la vieille équipe n'avait pas bénéficié de la contribution active d'éléments jeunes, intéressés, motivés, efficaces, et parfois très discrets.

Nous tenons donc tout particulièrement à remercier pour leur collaboration, leur patience, leur savoir-faire, le partage de leurs connaissances, leurs encouragements... Luce Schweitzer, Brigitte Maquet, Marina Franckx, Willy et Jean-François Hauwaert.

Région de Bruxelles, 2010.

Nicole Purnôde, Albert Martens

Livre premier

LE PLAN MANHATTAN

OU

QUE CRÈVENT LES EXPULSÉS ?

Dossier critique consacré au sort des habitants
du 'quartier Nord'
touchés par la réalisation
des plans particuliers d'aménagement
approuvés par les arrêtés royaux du 17 février 1967.

à la mémoire de Joseph Swinnen

Que soient ici remerciés ceux et celles qui ont consacré aux problèmes du relogement des habitants du quartier Nord une part importante de leur activité professionnelle, leurs loisirs, leur stage de formation ou leur service civil.

Que soient aussi remerciés ceux qui, nombreux, nous ont apporté leur appui moral et financier, et plus particulièrement les responsables de la Campagne « Vivre Ensemble Avent 1974 ».

Sans eux, rien n'eût été possible.

Préfaces

1. L'HOMME ET L'ÉCONOMIE

La longue histoire du quartier Nord, telle qu'elle est narrée dans ce dossier, est une illustration parfaite de la manière dont fonctionne une société où l'économie domine les valeurs humaines. Il en résulte presque automatiquement une oppression des groupes n'ayant pas de pouvoir et une alliance entre groupes économiques et partis politiques.

Sans doute n'est-il pas nécessaire de lire un tel dossier pour savoir que cela existe. Mais l'intérêt de cette initiative est de décrire par le menu les processus d'une telle action et les mécanismes que l'on fait jouer pour arriver au but poursuivi. A un moment où le système capitaliste entre dans une phase que l'on appelle parfois postindustrielle, la prise de possession de la ville, comme lieu privilégié de cette nouvelle phase économique, est centrale. Le plan Manhattan en est un exemple frappant et si à Bruxelles il est le plus spectaculaire, il est loin d'être le seul.

Une étude systématique du cas Manhattan montre fort bien comment les forces économiques déterminent la politique urbaine. Non seulement c'est en fonction de critères économiques – et uniquement économiques – que l'on décide de l'utilisation du sol, mais les pouvoirs publics, qui sont en principe l'expression de la volonté de la majorité, s'allient en fait avec ces forces économiques, pour leur offrir des conditions de rentabilité telles, que l'argent de la communauté finit par servir à accroître les profits de l'entreprise privée.

Que certains partis politiques remplissent une telle fonction, c'est chose toute normale : ils représentent en effet les intérêts des groupes économiques, directement ou indirectement ou des classes sociales qui désirent maintenir leur situation dans le système existant. C'est très clairement le cas du P.L.P. et du P.S.C., quelles que puissent être les bonnes intentions de certains de leurs mandataires. Plus curieux à première vue est de voir des mandataires socialistes, au niveau de la ville ou à celui de la nation, parfaitement associés avec une telle politique.

Les arguments idéologiques pour justifier cette domination de l'économie privée sur l'homme n'ont point manqué. On les retrouvera dans le dossier : il s'agit de promouvoir le développement de Bruxelles, de créer un centre international d'activités nouvelles, avec les potentialités que cela offre de créer des emplois nouveaux ; il s'agit aussi de renouveau urbain, de rationalisation de l'espace, de créer une ville moderne adaptée au 21^{ème} siècle, etc. Tout cela pour donner une base éthique à une opération économique qui devait s'accomplir au détriment de milliers d'êtres humains, sans valeur économique et donc n'entrant guère dans les calculs, ni dans les préoccupations.

La lutte qu'ont menée les habitants du quartier et leurs porte-paroles fut longue et décevante. C'est le constat d'un échec sur le plan collectif et dans l'immédiat. Un certain nombre de personnes et de familles ont été aidées, mais le projet Manhattan étend inexorablement ses gigantesques piliers, pâles imitations d'un américanisme de mauvais goût. Cependant quelque chose de neuf a été créé :

c'est une conscience sociale urbaine nouvelle. Grâce au groupe infatigable des animateurs du quartier, grâce à ses relations avec d'autres groupes semblables, celui des Marolles, celui de Schaerbeek, et bien d'autres, une nouvelle forme de groupe de pression est née. Sans doute tout cela est-il encore très embryonnaire, mais déjà certains objectifs ont été atteints : par exemple le changement de certains plans d'aménagement, la suppression de certaines autoroutes urbaines, etc.

Cette nouvelle forme de lutte sociale n'a reçu que bien peu d'appuis. Les partis dits démocrates ou socialistes étaient compromis avec le pouvoir économique et d'autres devaient défendre l'ordre. Electoralement parlant, la population concernée était bien peu intéressante, car une grande partie était des étrangers, n'ayant pas le droit de vote (seulement celui d'être manœuvres pour construire le métro, les parkings et les tours du projet Manhattan). Les syndicats ouvriers n'étaient guère concernés, car il ne s'agissait pas de problème relevant directement de leur compétence - au moins apparemment. L'Eglise, qui en Belgique représente une force sociale et morale importante, ne s'est pas engagée clairement en faveur des opprimés du quartier. Certains organes de l'Eglise bruxelloise ont même fait opposition à une intervention plus vigoureuse des autorités religieuses. Le risque du prophétisme ne semble guère être le fait des Eglises établies.

Bref, si les habitants du quartier ont perdu la bataille, c'est parce qu'ils étaient sans pouvoir. Ils se sont dispersés et certains sont installés maintenant dans des quartiers également menacés (parce qu'ils n'ont pas le pouvoir économique de s'installer ailleurs) et peut-être que leur histoire recommencera à nouveau. Quel romancier écrira leur histoire ? Il faudrait aujourd'hui un nouveau Zola ou un nouveau Steinbeck !

Face au matérialisme d'un système économique où l'argent compte plus que l'homme, face à l'écrasement de ceux qui n'ont pas de voix pour s'exprimer, il est bon de voir que certains n'ont pas perdu l'espoir et n'hésitent pas à consacrer leur vie à des causes à première vue perdues. Leur témoignage et celui des habitants du quartier Nord est une source d'espérance. En effet, l'histoire de leur lutte permet de voir plus clair dans les mécanismes de l'oppression urbaine. Elle aidera à une prise de conscience plus générale. Elle formera la base de la constitution de forces sociales et politiques nouvelles. Elle a déjà été et sera encore dans l'avenir l'occasion de collaborations entre croyants et incroyants et particulièrement entre chrétiens et marxistes dans des actions communes et dans des formations sociales ou politiques communes. Bref, les fruits de cette lutte sociale se manifesteront à long terme.

Bangalore, 14 septembre 1974

François Houtart
Professeur à l'Université Catholique de Louvain (U.C.L.)¹

¹ M. Houtart est personnellement chargé par le Cardinal Léon-Joseph Suenens, de suivre la question du quartier Nord et de l'en tenir informé.

2. « LE DROIT DE TOUTE PERSONNE À UN LOGEMENT SUFFISANT »¹

Les documents réunis dans le présent ouvrage sont nombreux, précis, accablants. D'un côté, ils contiennent l'analyse des études techniques faites avec les moyens les plus raffinés et les plus coûteux afin d'asseoir la rentabilité d'entreprises prestigieuses. De l'autre, une multitude de tranches de vie : petits propriétaires fonciers expulsés de leur logement, familles nombreuses sans abri, vieillards déracinés, un bouquet d'histoires lamentables telles que Maupassant savait les raconter, avec réalisme, pitié et la pointe d'indignation que l'injustice mérite.

Il ne s'agit pas des victimes lointaines d'un séisme, mais de personnes vivant au cœur de la capitale de notre pays, dont les souffrances ont pour cause une application impitoyable du droit en vigueur, plus exactement sans doute, l'art avec lequel les détenteurs du pouvoir économique ont réussi à investir nos institutions.

D'autres que moi critiqueront les erreurs d'un 'urbanisme' acharné à raser le cœur de nos cités, d'autres encore dénonceront les collusions politico-financières révélées dans les pages qui suivent, ainsi que l'enlèvement du secteur 'social' du logement à cause de la mainmise des mandataires communaux sur une clientèle électorale.

Je voudrais, pour ma part, souligner que les pouvoirs étendus attribués par le législateur aux diverses administrations, celle de l'Etat et celles des communes, en vue de favoriser la 'rénovation' urbaine sont aujourd'hui confisqués par quelques entreprises, quelques personnes qui dominent le marché immobilier en Belgique.²

Un système qui se prévaut de la défense des droits individuels a pour principales victimes des personnes dont les droits élémentaires sont saccagés au bénéfice de quelques-uns. A tous les niveaux, les plus humbles sont aussi les plus sacrifiés : vieillards, handicapés, familles nombreuses n'ayant d'autre ressource que le salaire des époux, immigrés, et, ne les oublions pas, petits propriétaires occupant eux-mêmes un immeuble péniblement acquis.

Il est choquant que les études très approfondies faites par les promoteurs immobiliers ne se soient pas préoccupées des problèmes économiques et humains des victimes de l'expropriation.

Avant de donner leur accord à une entreprise telle que le 'plan Manhattan', les pouvoirs publics n'auraient-ils pas dû exiger des promoteurs un plan précis pour le relogement des expulsés ? Il faut aussi que tous ceux qui paient des impôts en Belgique sachent que les efforts insuffisants faits dans ce domaine sont à charge de la collectivité et qu'ainsi ils supportent une part appréciable du « coût » des opérations immobilières de grande envergure, la charge la plus lourde pesant sur les expulsés eux-mêmes.

Louvain, le 20 septembre 1974.

François RIGAUX
Vice-président de la Ligue belge pour la défense des droits de l'Homme

¹ Pacte des Nations Unies relatif aux droits économiques sociaux et culturels, article 11, paragraphe 1°. Voy. : A. C. Del Marmol et C. Mertens, 'Le droit au logement en Belgique', Bulletin d'information, n° 22 (février 1972) de la Ligue belge pour la défense des droits de l'Homme.

² Pour un exemple typique d'abus du pouvoir d'expropriation pour cause d'utilité « publique » voy. l'arrêt d'annulation du Conseil d'Etat, en cause Liébin et Baudry (arrêt n° 16159, du 11 décembre 1973, Recueil des arrêts du Conseil d'Etat, 1973, 941).

3. (EVEIL DE LA 'CONSCIENCE URBAINE')

Aride à force d'être complète, fourmillant de tableaux et de citations de la presse et des débats des assemblées politiques, la présente étude nous décrit, dans les détails de la réalité, la 'rénovation du quartier Nord'.

Ce qui devait être, à en croire le ministre De Saeger – aux travaux publics à l'époque – « une gigantesque entreprise de rénovation à l'américaine pour sa vision d'avenir » a fait durement payer aux habitants des quartiers concernés les conséquences d'une opération de 'renouveau' urbain dominée par la recherche du profit.

La présente étude aide à mesurer le coût humain d'une entreprise immobilière qui, au départ, se voulait triomphante et futuriste. Derrière le clinquant des mots et les promesses, apparaît la dure réalité et la puissance énorme de ceux que l'on appelle un peu mystérieusement les 'promoteurs'.

En fin de compte, que peuvent, pour défendre leur cadre de vie, les habitants des quartiers convoités par la grande spéculation immobilière ? Le sort du quartier Nord signifierait-il que les batailles menées contre cette pieuvre de nos villes modernes sont vouées à l'échec ?

Nous sommes sûrs au contraire, que, si l'action des habitants du Nord et de ceux - trop peu nombreux - qui se sont dévoués sans compter à leurs côtés, n'a pu stopper, là-bas, le bras des promoteurs, elle n'en a pas moins apporté, à l'éveil de la 'conscience urbaine' de l'**opinion** démocratique bruxelloise, une contribution décisive.

Cette action a fait comprendre, à de larges courants de cette opinion, qu'il était plus que temps de mettre un frein aux appétits de ceux qui prétendent disposer de la ville et de ses habitants au seul nom du profit et de la 'rentabilité'.

Elle a mis en lumière la nécessité de l'entraide, de la solidarité active non seulement des habitants d'un quartier menacé entre eux, mais encore de tous les courants de l'opinion démocratique bruxelloise, et en particulier des grandes organisations représentatives des forces du travail et du progrès avec eux.

Elle a montré à quel point il importe, à cette même opinion démocratique, de pouvoir compter au sein des assemblées élues – depuis le niveau communal jusqu'au niveau législatif, en passant par l'Agglomération - de porte-parole qui ne s'en laissent pas conter, mais qui défendent concrètement et avec constance, une vision plus humaine de la ville.

Déjà, grâce notamment à la bataille du quartier Nord, il n'est plus guère possible d'imposer aujourd'hui ce que l'on a osé hier.

Il s'agit désormais de partir de cet acquis pour faire valoir et prévaloir demain des solutions qui soient réellement à la mesure de la cité et des hommes qui y vivent...

Bruxelles, le 15 octobre 1974.

Louis Van Geyt
député – président
du parti communiste de Belgique

Jacques Moins
conseiller P.C.B.
de l'Agglomération de Bruxelles

4. (RIEN NE SERA PLUS COMME AVANT)

Le dossier présenté ici est éloquent à beaucoup d'égards.

Il montre, certes, le combat exemplaire mené par une communauté de quartier pour défendre son droit à l'habitat. Je dis exemplaire, même s'il n'a pas été exempt, parfois, des intransigeances et des outrances propres à ceux qui, se sentant menacés dans ce qu'ils ont de plus précieux : leur logement, ne peuvent prendre un certain recul par rapport aux événements et conserver, dans leurs jugements, le sens des nuances. Tout cela est fatal et nul ne peut, je crois, leur jeter la pierre. Pour les comprendre, mettons-nous à leur place !

Il montre aussi le maquis administratif, l'inertie et parfois la mauvaise foi de l'administration.

Mais il montre encore et surtout combien la société dans laquelle nous vivons, soumise à la loi du profit ou (pour le pouvoir public communal) à celle de l'équilibre financier, peut se montrer inhumaine. A ce titre, il met le doigt sur des tares graves auxquelles il faudrait porter remède sans tarder.

Les plans d'aménagement sont-ils établis de manière démocratique ? Peut-on en obtenir facilement la révision ? Les projets de rénovation urbaine (inévitables dans les quartiers vétustes) tiennent-ils assez compte des intérêts des habitants ? Ne sacrifie-t-on pas trop facilement à la mégalomanie coûteuse ou à des calculs douteux de rentabilité financière ? A-t-on le souci réel de reloger les habitants des maisons à démolir ? Fait-on suffisamment sur ce plan ? Quelles garanties ont-ils d'être traités humainement ? N'y a-t-il pas de collusions entre pouvoirs publics et groupes privés, ou du moins d'étranges complaisances, qui permettent à ces groupes de réaliser à bon compte des opérations lucratives ? Toute la lumière existe-t-elle à cet égard ?

Toutes ces questions et d'autres que l'on pourrait formuler encore suggèrent aussi bien des actions législatives que des modifications de comportements dans le chef des pouvoirs publics. Mais de telles modifications ne sont pas toujours possibles à court terme, les choses étant ce qu'elles sont aujourd'hui. Ainsi, parmi les hommes politiques mis en cause dans ces pages, j'en connais un ou deux, de bonne volonté, qui ont été obligés, parfois malgré eux, de prendre des décisions qu'ils regrettent mais auxquelles ils ne pouvaient échapper en raison des impératifs de l'engrenage en marche ...

Puisse un tel dossier contribuer chez tous les responsables à la prise de conscience de l'urgente nécessité d'apporter des réformes fondamentales aux mécanismes et procédés courants en matière d'urbanisme, ainsi que de relations entre pouvoirs publics, promoteurs et habitants menacés par ce qu'on appelle pudiquement le progrès. D'ailleurs, j'ai l'impression que les choses ont commencé à changer, que rien ne sera plus comme avant. Ne voit-on pas l'actuel ministre des affaires bruxelloises condamner implicitement, dans certaines déclarations, l'action passée de l'échevin des travaux publics de la ville de Bruxelles ? Espérons qu'il ne s'agira pas que de 'déclarations' !

Si c'est vrai, si les perspectives changent, les souffrances des habitants du quartier Nord n'auront pas été vaines. Et la publication de ce dossier peut jouer un rôle, que j'espère décisif, dans l'accélération de cette évolution.

Octobre 1974,

Georges Clerfayt
Député F.D.F.

5. (LE MAL PROFOND DES CENTRES-VILLE)

Ce qui se passe au quartier du Nord à Bruxelles est indicatif d'un mal profond dont souffrent les centres-ville de grande dimension se réaménageant avec priorité autour du centre d'affaires.

Lorsque les centres-ville se réaménagent, cela signifie normalement que de nouvelles fonctions s'y développent et que de nouvelles catégories de population souhaitent y résider. Les lois de la réappropriation de l'espace dans notre société étant régies par la capacité de payer, les activités et les catégories sociales privilégiées au point de vue financier disposent donc d'un droit de préemption. Ceci leur confère une capacité de choisir et une possibilité d'exprimer leurs préférences.

Il n'en est pas de même pour les autres fonctions ou catégories sociales qui peuvent être délogées de l'espace où elles étaient chez elles, alors qu'elles souhaitaient y rester. Ceci est d'autant plus dommageable qu'il s'agit de catégories sociales dont les relations et les services du quartier étaient un élément important de leur sécurité et de leur épanouissement. Ainsi repère-t-on sur le vif ce que les sociologues appellent des effets de structure sociale, c'est-à-dire les effets résultant des positions inégales des divers intervenants, le point de vue des positions en infériorité étant ressenti comme moins important presque « pour le bien commun ».

Même si l'on se place du point de vue du dynamisme urbain lui-même, les transformations dont il vient d'être question peuvent aboutir à un appauvrissement de la signification du centre-ville.

En effet, celui-ci permet de résoudre des problèmes sociaux multiples dans la mesure où peuvent être associés dans la proximité spatiale des loyers et des valeurs immobilières très différents. Cette différence permet en effet d'associer des populations et des activités à pouvoir économique très différent mais ayant les uns par rapport aux autres des effets de complémentarité d'où découle la spécificité de la dynamique sociale dans un centre urbain. Or, les transformations des centres aboutissent à homogénéiser les prix vers le haut. Cette homogénéisation ne sera pas sans retombées négatives à l'étape ultérieure, quand elle aura pris une extension suffisante. Dans l'intérêt même de la dynamique du centre urbain, il est donc très important de pouvoir y remédier. Cette raison vient s'ajouter à la première qui est plus radicale encore.

Ainsi que diverses organisations et groupements de population commencent à l'exprimer, il est grand temps de promouvoir une réaction dans le cadre de Bruxelles, de manière à ce que des transformations puissent s'intégrer dans une problématique d'ensemble où l'échelonnement dans le temps et les répercussions sur les diverses catégories sociales et fonctions sont prises en considération.

Mais ceci implique une conception bien élaborée de la spécificité d'un centre urbain pour les diverses fonctions et les diverses catégories sociales.

29 octobre 1974,

J. Remy
professeur à l'U.C.L.

6. UN ATTENTAT CONTRE LA VIE ET CONTRE LA VILLE, QUI EXIGE RÉPARATION.

Quel langage dur, outrancier, diront d'aucuns. Comme ces termes sont encore bien faibles, répliqueront les victimes de l'orgueilleux 'plan Manhattan'.

Un témoignage accablant, et une source d'espoir.

1. L'ouvrage que voici nous offre, essentiellement, une description fouillée et impitoyable de l'opération dite 'de rénovation urbaine' d'un espace habité de 53 ha, en plein cœur de Bruxelles, et présenté triomphalement par le Ministre des Travaux publics de l'époque 'comme le plus vaste plan d'ensemble conçu jusqu'ici dans notre pays'.

Ce livre a ses faiblesses certes, mais il a l'immense mérite d'exister et de nous offrir une moisson d'enseignements. Par-delà les rodomontades, les contradictions et l'incroyable légèreté des auteurs et défenseurs de ce plan, on y trouve imbriquée, permanente, lancinante, la relation véridique du drame douloureux, du long calvaire, vécu par plus de 10.000 personnes - habitant les lieux et comptant une forte majorité de petits, de pauvres, de 'sans voix'. On y découvre, page après page, en clair et en filigrane, les agissements lourds de conséquences de responsables politiques et d'hommes d'affaires qui, prétendant agir au nom de 'l'utilité publique' et du bien commun, ont en réalité fait 'main basse sur la ville', servant largement quelques privilégiés, sacrifiant du coup la masse des plus faibles.

2. Ce document est avant tout - pour ceux qui veulent voir, pour ceux qui veulent entendre - le témoignage accablant d'une atteinte grave au respect et à la dignité de la personne ... Y a-t-il eu emprisonnement sans raison ?... Non, mais il y a eu bannissement d'un quartier auquel on était attaché, d'une communauté de vie qui possédait ses valeurs, et que l'on aimait malgré ses imperfections.

Y a-t-il eu déportation dans un camp ?... Non, mais il y a eu des milliers d'expulsions et de 'déguerpissements' sans merci.

Y a-t-il eu torture ?... Eh bien oui! Il y a eu torture à la fois morale, psychologique et même physique. Et cette torture a provoqué des traumatismes, des maladies... Elle a même causé des morts ... oui, des **morts**. Il faut qu'on le dise bien haut, et qu'on l'écrive, afin que l'opinion le sache et que les coupables s'en souviennent.

3. Il faut féliciter les auteurs de cette synthèse qui ont vécu sur place les phases du drame, aux côtés et au service de ses victimes, qui se sont battus des années durant pour défendre les droits de celles-ci et qui, aujourd'hui, 'se mouillent' en criant la vérité en face de l'opinion. Leur action n'a abouti qu'à des résultats limités, car leur appel n'a pas franchi à temps le mur de l'indifférence, et leur lutte n'a pas eu raison de la suffisance et de l'entêtement des auteurs du projet.

Pourtant, s'ils n'ont pas remporté la bataille, ils n'ont pas perdu la guerre ! Leur combat, joint au combat d'autres comités, d'autres associations, n'aura pas été inutile, ne restera pas sans lendemain.

Déjà la 'bataille de la Marolle', menée parallèlement, avait obligé l'Etat et les promoteurs à s'incliner devant la volonté légitime des habitants. D'autres succès ont aussi été enregistrés çà et là.

Une large prise de conscience en matière de rénovation urbaine, d'urbanisme, d'aménagement du territoire, s'est opérée au sein de la population, non seulement des vieux quartiers, mais aussi des quartiers résidentiels.

Les pouvoirs publics et les promoteurs doivent compter, dorénavant, avec elle et ses porte-parole.

Un nouveau 'Manhattan' ne serait plus possible !

Des responsables qu'il faut dénoncer.

1. Au nom des dommages subis et des souffrances endurées par les victimes du « plan Manhattan », on ne peut passer sous silence la lourde responsabilité de ceux qui, en concevant ce projet, et en le réalisant envers et contre tout, ont porté une telle atteinte à la vie des hommes, une attaque aussi violente contre le cœur de la ville. Ce n'est pas parce qu'ils sont les puissants du jour qu'il faut se taire et ne pas condamner leur mauvaise action. Ce n'est pas parce qu'ils ont su habilement profiter d'une abondante publicité, laudative et trompeuse, qu'il faut s'abstenir de vouloir restituer la réalité sous son vrai jour. Ce n'est pas parce qu'ils ont pu bénéficier de l'insuffisance de la loi, de l'apathie des corps constitués et du silence des autorités morales, qu'il ne faut pas les mettre en accusation !

2. Comment est-il concevable que ces responsables n'aient pas respecté les exigences élémentaires de la vérité, de la prudence et de la mesure qui doivent présider à toute entreprise d'envergure mettant en cause le sort de milliers d'êtres humains ? Peut-on dire qu'ils ont été prévoyants ?... En vue du bien de tous, sûrement pas ; pour le profit de quelques-uns, assurément oui. Ont-ils été loyaux ?... La comparaison entre les résultats acquis et les promesses fallacieuses d'il y a huit ans fournit d'office la réponse. Ont-ils été honnêtes ?... Une enquête rigoureuse devrait nous l'apprendre ; mais allez faire la preuve de décisions prises au cours de dîners d'affaires, dans des caucus secrets ou lors d'arrangements 'entre 4's yeux'. Ont-ils été humains et ont-ils agi 'en bon père de famille' ?... Allez interroger les 'bénéficiaires' de leurs œuvres, et vous serez édifié.

3. En particulier, comment expliquer que les politiciens qui ont patronné cette aventure aient accumulé tant de négligences graves ?

Au lieu d'attendre passivement le pourrissement et la 'taudisation' du quartier, pourquoi n'ont-ils pas mené une politique de sauvegarde du patrimoine-logement et, plus spécialement, une politique d'amélioration des logements insalubres ?

A partir du moment où ils ont proclamé que la rénovation était inévitable, pourquoi n'ont-ils pas accordé aux aspects humains de l'opération la place qui lui revenait, c'est-à-dire la première ? Pourquoi, dès la publication de l'arrêté royal officialisant le plan d'aménagement, n'ont-ils pas pris toutes les mesures requises pour connaître les aspirations et les besoins réels de la population en matière de logement ?

Pourquoi n'ont-ils pas mis en place, ou exigé la création des instruments, légaux, financiers, administratifs... nécessaires au relogement préalable des futurs expulsés ?

Pourquoi ceux d'entre eux qui siégeaient au Parlement n'ont-ils pas déposé les propositions de loi qui s'imposaient et pourquoi ceux qui assumaient des responsabilités ministérielles - Premiers ministres, ministres ou secrétaires d'Etat - n'ont-ils pas demandé au Parlement de légiférer et au Roi de prendre les arrêtés royaux indispensables ?

Autant de questions qui, sans doute, resteront sans réponse. Autant de questions qui sont des condamnations.

4. Mais les politiciens n'ont pu accomplir leur mauvaise besogne qu'avec la collaboration active, parfois la complicité, d'une série d'autres acteurs dont la responsabilité doit également être mise en cause :
 - les affairistes de la promotion, âpres au gain immédiat et plantureux, qui ont un ordinateur pour esprit et pour cœur un bulldozer ;
 - les spécialistes mégalomanes et déshumanisés des groupes d'étude, urbanistes, ingénieurs, architectes..., mauvais conseillers et certes pas les payeurs, qui ont prêté la main, qui ont poussé même, à la réalisation du projet ;
 - les technocrates de l'administration qui ont suivi, comme des moutons, tout en donnant les coups de pouce attendus quand ils ne faisaient pas du zèle...
5. En fait, au nom de l'économie et de la grandeur, on a assisté, sur toute la ligne et à tous les niveaux, à la mise en coupe réglée d'un vaste quartier habité et l'on a vu fouler aux pieds les impératifs humains les plus élémentaires. En clair, il s'agit d'un attentat manifeste contre la vie et contre la ville.
Ceux qui, à quelque titre que ce soit, en ont assumé la responsabilité n'ont pas le droit - pas plus que quiconque - d'être au-dessus de la justice et du bon droit. Ils doivent être mis en accusation devant l'opinion et répondre de leurs actes.

Des responsables qui doivent réparer.

1. Il ne suffit pas que les responsables soient dénoncés ; il faut aussi qu'ils se repentent et qu'ils réparent, surtout s'ils exercent encore le pouvoir. S'ils veulent faire la preuve de leur sincérité, ils doivent publiquement faire amende honorable. Ils doivent reconnaître devant l'opinion publique qu'ils se sont lourdement trompés, qu'ils ont causé un préjudice considérable à des milliers de citoyens.

Ils devraient, en fait, faire cet aveu avec le même luxe de publicité, avec la même débauche d'informations que ceux qu'ils ont consacrés au lancement et à la réalisation de leur néfaste projet.

Ah ! Si les rôles avaient été inversés ! Si ces responsables avaient été, eux, les victimes d'un tel plan de rénovation, que n'aurait-on pas vu et entendu ! Si les bulldozers avaient rasé leurs villas campées au bord de la forêt ou leurs maisons cossues implantées en quartier résidentiel, qu'aurait-on enregistré comme protestations, à quelle mobilisation des mass-médias, des relations et des pouvoirs n'aurait-on pas assisté ?! Quel lot aurait été celui des coupables ?!

Seulement, ce n'est pas cela qui s'est produit, mais bien malheureusement, comme toujours, l'écrasement du pot de terre par le pot de fer, l'alignement des plus faibles sur les raisons des plus forts.

2. Alors, que ceux-ci soient cloués au pilori jusqu'à ce que justice soit faite. Et qu'ils réparent ! Attention! Pas question d'endormir la masse à nouveau par de belles promesses. Assez de déclarations d'intentions et de conférences de presse tranquilisantes.

Qu'ils utilisent leur intelligence, leur énergie, tous leurs moyens pour offrir réparation à tous ceux qui ont souffert de leur impétie. Qu'ils mettent leur imagination si fertile au service de ceux que, hier, ils ont malmenés et de ceux qui, demain, risquent d'être encore les victimes des mécanismes qu'ils ont déclenchés. On attend des actes, des actes efficaces, des actes immédiats.

Au cas où leur esprit créatif resterait défaillant, suggérons quelques options de base et quelques mesures concrètes aux niveaux communal, régional et national :

- N'invoquer dorénavant l'utilité publique que si elle est mise véritablement au service du bien commun, du bien de tous, à commencer par les plus faibles.
- Assurer la priorité de l'humain sur l'économique et le technique, et ne concevoir de rénovation que si la défense des droits des habitants visés, y compris celui de leur relogement, est, au préalable, parfaitement garantie.
- Prendre toutes les initiatives parlementaires en vue de mener une politique systématique d'amélioration des logements insalubres au profit d'abord de ceux qui les habitent.
- Créer, en particulier, à tous les niveaux du pouvoir, les organes nécessaires à la conduite d'une telle politique, y compris les services sociaux spécialisés.
- Assurer, par l'attribution de crédits substantiels, le financement des opérations d'amélioration à effectuer par ces organes.
- Moderniser et alléger les procédures tracassières, notamment en matière de reconnaissance d'insalubrité ainsi que d'octroi d'allocations de déménagement, d'installation et de loyer.
- Associer d'une manière permanente et institutionnalisée la population concernée aux actions de rénovation et d'amélioration.

Lorsque de telles mesures concrètes, et toutes autres nécessaires, auront été effectivement prises par les responsables mis en cause, alors - mais alors seulement - aura commencé la réparation. Alors seulement lesdits responsables pourront à nouveau parler de leur bonne volonté, de leur honnêteté.

S'il ne leur plaît pas de réparer, ou si le mal occasionné devait être irréparable, qu'ils aient la décence de se démettre. Sinon qu'on les démette!

Décembre 1974.

R. C. Leblanc,
président de l'a.s.b.l. Habitat humain, et de
l'Action nationale pour la sécurité vitale, a.s.b.l.

N.D.L.R. Différentes personnalités des mondes politique et scientifique ont accepté d'examiner le document de travail qui a servi de base à la rédaction du présent ouvrage. Certaines d'entre elles ont, en outre, accepté de rédiger les "préfaces" qui précèdent. Nous les en remercions vivement. Précisons que les titres placés entre parenthèses ont été ajoutés par la rédaction.

Note liminaire

« L'écriture a finalement pour fonction de faire l'économie d'un procès (...); celle-ci, en effet, (...) vise à donner le réel sous sa forme jugée, imposant une lecture immédiate des condamnations. »¹

Dès l'annonce de ses premières réalisations, le plan Manhattan a suscité bien des réactions en sens divers. Articles de presse et émissions radiophoniques ou télévisées se sont succédé pour informer au mieux l'opinion publique de l'enjeu de la rénovation urbaine dans le quartier de la gare du Nord à Bruxelles.

Assistante sociale stagiaire au moment où les premiers îlots étaient libérés sur le territoire bruxellois, Nicole Brasseur-Vanden Eynde-Purnôde a pris la responsabilité de créer, au sein du service social paroissial existant, un service d'aide et de relogement aux victimes des mesures de déguerpissement...

Depuis le moment où elle tint ses premières permanences et où elle effectua ses premières visites, bien des événements se sont déroulés. Certains furent consignés en leur temps dans l'ouvrage *Service Social et Expulsion*², d'autres l'ont été dans des documents plus brefs qui s'attachaient à décrire soit les grands traits de l'opération de rénovation, soit quelque question précise. Tous ces documents ont suscité un très vif intérêt tant de la part des représentants de la presse que des particuliers réunis ou non dans des mouvements très divers.

Puisqu'une soif légitime continue de se manifester dans l'opinion publique désireuse de cerner tous les aspects de l'opération de rénovation urbaine, et particulièrement son caractère inhumain, l'équipe du service social logement a jugé de son devoir d'effectuer jusqu'au bout sa mission d'aide aux 'expulsés' et a entamé la rédaction du présent ouvrage. Composé de quatre parties, ce dossier présente successivement la toile de fond urbanistique, historique et sociologique sur laquelle se dessine l'opération de rénovation urbaine, le sort des habitants et leurs réactions face à l'expulsion, les promoteurs du quartier Manhattan et, enfin, une réflexion critique sur la méthode de travail social employée.

Les auteurs tiennent à préciser qu'ils ne sont affiliés à aucun parti politique. Ils se sont, au gré des circonstances et des compétences, attelés à participer à la défense des habitants expulsés, jusques et y compris dans la dimension politique que comporte cette opération de rénovation urbaine. Seule la vérité des faits les oblige à citer plus particulièrement certains hommes politiques soit parce qu'ils jouent un rôle prépondérant dans la défense des « expulsés » soit parce que leur responsabilité est grande dans la manière dont le plan Manhattan continue de se réaliser.

¹ Roland Barthes, *Le degré zéro de l'écriture*, Ed. Conthier, page 25 cité par Jean-François Bastin, *Le phénomène Libre Belgique, Vie Ouvrière*, page 73.

² Ce document ronéotypé partagea avec deux autres travaux le prix de sociologie 1970 de l'Institut National du Logement.

En fait, la rédaction du présent ouvrage a été entamée sous la supervision d'Albert Martens, docteur en sciences sociales de la Katholieke Universiteit van Leuven (K.U.L.) en octobre 1972. Y ont tout particulièrement collaboré, Nicole Brasseur, Cécile Buysse, Françoise De Maeyer, Jeanne Willems, et Jean-François Godet, Willy Hauwaert, Jozef Lievens et Johan Proot. Michel Brasseur est l'auteur des différentes reproductions de cartes.

Les auteurs souhaitent vivement que le fruit de leur patient travail puisse susciter réflexion, échange et réaction des citoyens et de leurs représentants élus démocratiquement, afin qu'aucun autre quartier de Bruxelles, ou d'ailleurs, ne connaisse le sort qui fut réservé aux habitants du quartier Nord.

Faute de quoi, même le sacrifice des victimes du plan Manhattan aura été vain...

Les auteurs.

Première partie

Le projet 'Manhattan', fruit du flirt entre des pouvoirs publics et les milieux de la haute finance, dans l'euphorie immobilière ?

« (Les promoteurs) cherchent à se rendre maître des terrains les mieux situés et dont l'utilisation reste exceptionnelle pendant un temps suffisamment long. C'est l'écémage des sites pour la construction d'immeubles hauts. Mais, dans les villes, le sol est aujourd'hui morcelé et réparti entre de nombreux possesseurs.

Si le promoteur veut acquérir à l'amiable les terrains qui lui sont nécessaires, il s'expose à devoir céder la plus grande part des surprofits qu'il escompte à leurs propriétaires actuels (...). Ne possédant pas le droit de les exproprier, il s'en remet aux Pouvoirs Publics, afin de déposséder de leurs biens les propriétaires, de chasser les habitants et lui faire place nette... »

Jacques Aron¹

¹ Jacques Aron, Théorie et politique de la spéculation foncière, Bruxelles, 1973, page 43.

TITRE PREMIER

CE QUI DEVRAIT NAÎTRE : LE QUARTIER MANHATTAN

CHAPITRE PREMIER

LE NOMBRIL DU MONDE

« Un facteur qui intervient dans l'évolution de la capitale, en limitant ses possibilités d'adaptation, réside dans les conséquences de la spéculation foncière.

Celle-ci compromet, généralement, toute politique de rénovation valable des structures vétustes et permet, à certains, de diriger l'évolution dans le sens de leurs intérêts particuliers.

En effet, les impératifs de rentabilité des investissements immobiliers entraînent l'obligation d'utiliser le sol de façon abusive, au détriment des besoins économiques et sociaux de la population... »¹

Le projet de rénovation du quartier Nord repose sur un triple plan particulier d'aménagement mis au point conjointement par Bruxelles-ville, Schaerbeek et Saint-Josse-ten-Noode. Il fut conçu à la demande de l'administration centrale de l'Urbanisme et approuvé par les conseils communaux respectifs avant d'être soumis à l'approbation des autorités supérieures compétentes. Les trois arrêtés royaux sont datés du 17 février 1967 et ont paru au Moniteur belge le 9 mars de la même année (pages 2421 et 2422).

Le plan de rénovation vise une superficie momentanément réduite à cinquante trois hectares, soit 536.900 m². Il s'agirait du projet le plus audacieux entrepris en Europe : « *Nous pouvons dire que*

¹ Groupe Alpha : Editions du ministère des travaux publics, 1966, cité par Jacques Aron, op. cit., p. 21.

cette rénovation créera une partie de ville de l'an 2000, partie la plus moderne de Bruxelles, si pas de l'Europe Occidentale ! »¹

« Ce complexe constitue, en fait, la plus vaste opération de rénovation urbaine actuellement entreprise en Europe... »²

Son aspect gigantesque et futuriste évoque le quartier Manhattan de New York, tant et si bien que, dès ses premières ébauches, l'organe libéral du bourgmestre de Schaerbeek affirmait : *« ... le nouveau quartier du Nord deviendra un véritable Manhattan bruxellois... »³*

1. LIMITES GÉOGRAPHIQUES

Le quartier à rénover est arbitrairement délimité de la manière suivante : la rue du Progrès, la place Charles Rogier, l'avenue du Boulevard et l'ancien lit de la Senne, soit une superficie de 10 hectares 57 ares (105.700 m²) pour la commune de Saint-Josse-ten-Noode ; la rue du Progrès, la rue Charles Rogier, les rue et place Gaucheret, l'ancien lit de la Senne, soit une superficie de 10 hectares 38 ares (103.800 m²) pour la commune de Schaerbeek ; le boulevard Baudouin, la chaussée d'Anvers, les rues de l'Harmonie, de la Flèche, du Faubourg, du Frontispice, les quais du Batelage et de Willebroeck, l'Allée Verte, l'avenue de l'Héliport et l'ancien lit de la Senne, soit une superficie de 32 hectares 74 ares (327.400 m²) pour la ville de Bruxelles, soit un total de 536.900 m², soit 53 hectares 69 ares.

TABLEAU DES SUPERFICIES PAR COMMUNE	
Communes	Superficie en m ²
Saint-Josse-ten-Noode	105.700
Schaerbeek	103.800
Bruxelles-ville	327.400
Total	536.900

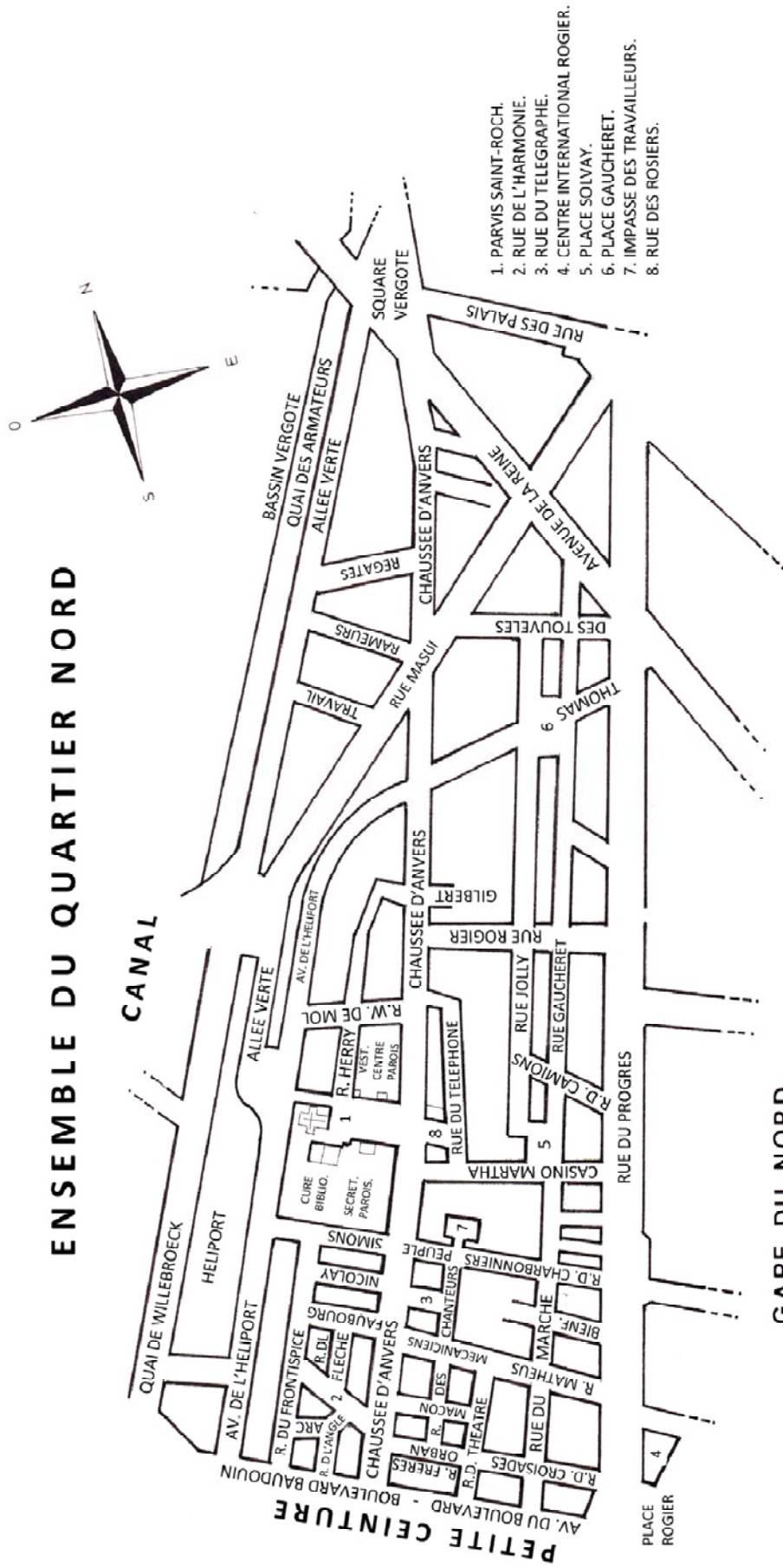
¹ Document du service des travaux de la ville de Bruxelles : 'Rénovation des abords de la gare du Nord et prolongement du boulevard Emile Jacqmain', avril 1967 - signé « Monsch ».

² Brochure éditée par les promoteurs du Manhattan Center.

³ La Dernière Heure, 13 mai 1965. Notons que le Manhattan new-yorkais constitue une forêt de gratte-ciel pour deux millions de personnes, sur une superficie de 20 x 4 km. La construction fut nécessitée par les prix des terrains. Après 40 ans de record d'altitude, l'Empire State Building (420 m) fut détrôné par le « World Trade Center » américain (441 m)... Voilà ce qui nous est promis à deux pas de la gare du Nord, à l'échelle européenne...

[Les 2 tours du W.T.C. new-yorkais ont été pulvérisées le 11 septembre 2001. Début 2010, Burj Dubaï, une tour de 818 (ou 828 selon les sources) mètres de hauteur, a été inaugurée dans cet émirat hyper-endetté. Par ailleurs, « Un hôtel, haut de 817 mètres, en construction près de la grande mosquée de La Mecque, en Arabie Saoudite, sera surmonté d'une horloge, dédiée aux musulmans, six fois plus grande que Big Ben à Londres. Makkah Clock Royal Tower ouvrira partiellement ses portes fin juin, et son horloge sera mise en service un mois plus tard... » (Métro, 14 avril 2010). Edition 2010].

ENSEMBLE DU QUARTIER NORD



2. RÉNOVATION DU CENTRE-VILLE

En fait, le plan Manhattan n'est qu'un des éléments du vaste puzzle que sera la capitale après les remaniements que lui apportera la rénovation urbaine : « *Près de cent hectares du sol de Bruxelles doivent être retournés par le bulldozer et mis à nu dans les quelques années qui suivent, (...) plus de treize chantiers à ouvrir successivement dans notre ville, sans y compter ceux qui sont dus aux fantaisies coûteuses ou abracadabrantes de l'administration centrale de procréer de nouveaux bâtiments supposés fonctionnels et nécessairement administratifs. (...) D'une part la ville veut renforcer le peuplement de son territoire pour atteindre un nombre de 100.000 habitants et, d'autre part, tout est fait pour que les habitants dégoûtés quittent le territoire du Pentagone.* »¹

Les architectes qui ont conçu le plan Manhattan se sont inspirés de l'exemple de Stockholm et des principes urbanistiques qui, s'ils ont fait fureur à une certaine époque, sont loin actuellement de réunir les suffrages de tous les spécialistes compétents en la matière. Si l'on en croit notamment le président de l'Atelier de recherche et d'action urbaines (A.R.A.U.) : « *l'architecture proposée est déjà du domaine du passé (40 à 50 ans !)* »²

En fait, les projets de rénovation touchent différents quartiers de la capitale, notamment tous les abords de la place Rogier à Saint-Josse-ten-Noode et la plus grande partie du Pentagone. La ville de Bruxelles prévoit non seulement la disparition totale du quartier Nord mais également le remaniement complet des îlots compris entre les boulevards de petite Ceinture et la place de Brouckère, à deux pas de la Grand-Place. Ainsi au croisement des boulevards Baudouin et Jacquain, doivent s'ériger quatre immeubles-tour de 135 mètres de hauteur. D'autres immeubles s'élèveraient plus loin et opéreraient la jonction avec le complexe Philips et le centre Monnaie, tous deux construits sur socle et actuellement en service (respectivement depuis 1969 et 1971).³

¹ Bulletin communal de Bruxelles, séance du 30 juin 1966, déclaration de M. Vandekerckhoven (P.L.P.-P.V.V.).

² René Schoonbrodt, in La Revue Nouvelle, novembre 1971, p. 399.

Notons ici les paroles de Paul H.G. Levy, dans son article « Bruxelles 1968 ou Rome n'est plus dans Rome... » in La Revue Nouvelle, 15 mars 1968, pp. 281 & 282 : « *J'eus l'imprudence un jour de commencer une phrase par 'A Bruxelles, nous avons...'. Il me fut impossible d'aller plus loin, l'objection vint cinglante : 'Bruxelles est le modèle parfait de ce qu'il ne faut pas faire ! (...) Bruxelles a payé cher la charge d'être capitale et plus cher encore le privilège de n'avoir pas été bombardée. Là où la dernière guerre a provoqué des destructions, le choc psychologique a été suffisant pour qu'on s'attache à reconstruire en cherchant à constituer et à respecter l'esprit. Sous prétexte qu'à Bruxelles, tout était intact, on a tout détruit pour tout changer (...). Des gratte-ciel construits par des iconoclastes jaillissent en plein Bruxelles en des lieux où le terrain est cher... (...) Les arbres des boulevards ont disparu pour faire place à des tunnels et à des autodromes...* »

³ Il s'agit d'une double réalisation de la s.a. Compagnie de Promotion (C.D.P.). Le Centre Monnaie est occupé en partie par les services administratifs de la ville de Bruxelles et en partie par les services des postes ; il est construit à l'emplacement de l'ancienne grand-poste (cf. notamment bilan C.D.P. 2 juin 1970).

« *Passant de nombreuses conventions avec la Ville de Bruxelles, dont Paul Vanden Boeynants est échevin, le groupe C.D.P. est, avec le groupe Ed. François également associé à l'édification du complexe « Grand-Poste », place de la Monnaie. L'opération suscitera un tract violent, édité par M. Godard et distribué par des étudiants en architecture :*

'Scandale... le terrain est propriété publique, les capitaux viennent en bonne partie des fonds publics (S.N.C.I., C.N.P.E.), les locataires sont des organismes publics, les parkings sont d'utilité publique, le métro est payé par l'Etat, mais... les bénéficiaires sont privés... on trafique nos m² et nos m³.' En fait, la ville loue par bail emphytéotique le terrain au C.D.P., et celui-ci le sous-loue. Le système est le même pour le complexe destiné à la Compagnie Philips. » (Noël Hirson, *Paul Vanden Boeynants : sa carrière*, Editions capitales, Bruxelles, p. 88).

Notons encore que M. Vanden Boeynants était administrateur de la société Philips jusqu'en 1966, moment où il démissionna. Le plan particulier d'aménagement "Philips" était approuvé définitivement le 30 juin 1966 par le conseil communal de Bruxelles (21 votes favorables, 1 défavorable et 10 abstentions). Le conseiller communal Pire (PSC-CVP) avait notamment dénoncé : « *C'est de l'architecture affairiste destinée à réaliser une bonne opération financière camouflée sous le nom de rénovation urbaine.* » (cf. Bulletin communal de Bruxelles).

Enfin, le 26 novembre 1969, quelques mois après sa démission de premier ministre, P. Vanden Boeynants reprenait sa place au sein du Conseil d'administration de la société 'Philips' (cf. Journal d'Europe, 19 juin 73).

Dans le rapport semestriel du 1^{er} mars 1971, le comité de coordination des travaux du Nord insiste à propos de l'infrastructure routière : « A cet effet un relevé exact de l'îlot compris entre la rue de Malines, la rue Saint-Pierre, le boulevard Jacquain et le boulevard du Jardin Botanique, devra être réalisé par la ville de Bruxelles pour le 26 mars 1971 afin de permettre l'étude de l'implantation des quatre immeubles au croisement des boulevards d'Anvers et Jacquain. »¹

Dans sa présentation, M. Monsch détermine ainsi les zones visées dans le plan élaboré par le groupe Structures : «

a) pour le pentagone : le quartier longeant le boulevard Emile Jacquain depuis la rue du Pont-Neuf jusqu'au boulevard de petite ceinture ;

b) hors pentagone : la partie comprise entre la rue du Progrès, le boulevard de petite ceinture et l'Allée verte. »²

C'est à la fois dans le pentagone et en-dehors du pentagone que s'érigeront les 4 immeubles-tour : « La procédure d'approbation du plan particulier d'aménagement en est à son premier stade. Les quatre tours situées au croisement du boulevard Emile Jacquain et de la petite ceinture forment une entité de composition urbanistique. Deux des quatre tours font partie du plan particulier d'aménagement du boulevard Emile Jacquain ; les deux autres sont incorporées dans les plans particuliers d'aménagement du quartier du Nord sur les territoires de la ville de Bruxelles et de la commune de Saint-Josse-ten-Noode. »³

Le communiqué de presse de Jos De Saeger, alors ministre C.V.P. des travaux publics qui accompagnait l'approbation du P.P.A.- Manhattan en février 1967, est également explicite à l'égard du prolongement du projet jusqu'à la place de Brouckère : « Quatre immeubles placés au carrefour formé par le boulevard Jacquain et la petite ceinture, atteindront les 40 étages. »⁴

Par ailleurs, il est projeté alors de prolonger le boulevard Jacquain par un **tunnel** sous la petite ceinture. Par la suite, ce projet fut abandonné au profit d'un ouvrage d'art, avant d'en revenir à la solution provisoire 'tunnel'... Quoi qu'il en soit, ces aménagements provoquent l'expropriation et la démolition des îlots compris entre les boulevards d'Anvers et Jacquain et les rues du Pont-Neuf et du Pélican : « Celui-ci (NDLR : c'est-à-dire l'Etat) condamne d'office les deux îlots allant de la petite ceinture à la rue Saint-Roch, le long de la rue du Pélican. Mais en regardant le plan que nous publions (partie du bas), on se rend compte que le viaduc côté-ville, vient buter contre le bloc suivant, allant, lui, de la rue Saint-Roch à la rue du Pont-Neuf – ce qui le condamne à son tour... »⁵

Enfin les cartes de la 'situation actuelle' et de la 'situation finale' ainsi que la reproduction de la maquette, telles qu'elles peuvent être examinées dans les premières pages du document du C.C.T.N. ne laissent aucun doute quant à l'étendue du projet Manhattan jusqu'à la place de Brouckère où l'attendent les deux immeubles construits par C.D.P. et occupés par la société 'Philips' d'une part, par les services administratifs de la ville de Bruxelles et des P.T.T. d'autre part. Le groupe Structures a non seulement participé à l'élaboration des plans de ces deux immeubles et du projet Manhattan mais il a également été chargé, avec une autre association, de l'étude de l'aménagement de tout le Pentagone.⁶

¹ p. 45 - Ce rapport est rédigé par le groupe Structures et par la Société Belge d'Economie et de Mathématiques appliquées (Sobemap) à la demande des trois pouvoirs communaux. Par la suite, ces documents seront repris sous le sigle 'C.C.T.N.' ;

² Document 'Monsch', p. 3.

³ C.C.T.N., 1 mars 1971, p. 3.

⁴ Le Soir, 26/27 février 1967.

⁵ Le Soir, 25 juillet 1970.

⁶ Cf. Bulletin communal de Bruxelles, séance du 24 octobre 1966, décision prise en comité secret.

Cependant, contentons-nous ici d'examiner la portion du vaste projet dont la réalisation est commencée et qui, en vertu des arrêtés royaux du 17 février 1967, s'arrête provisoirement au boulevard Baudouin.

3. PRÉSENTATION DES PLANS PARTICULIERS D'AMÉNAGEMENT

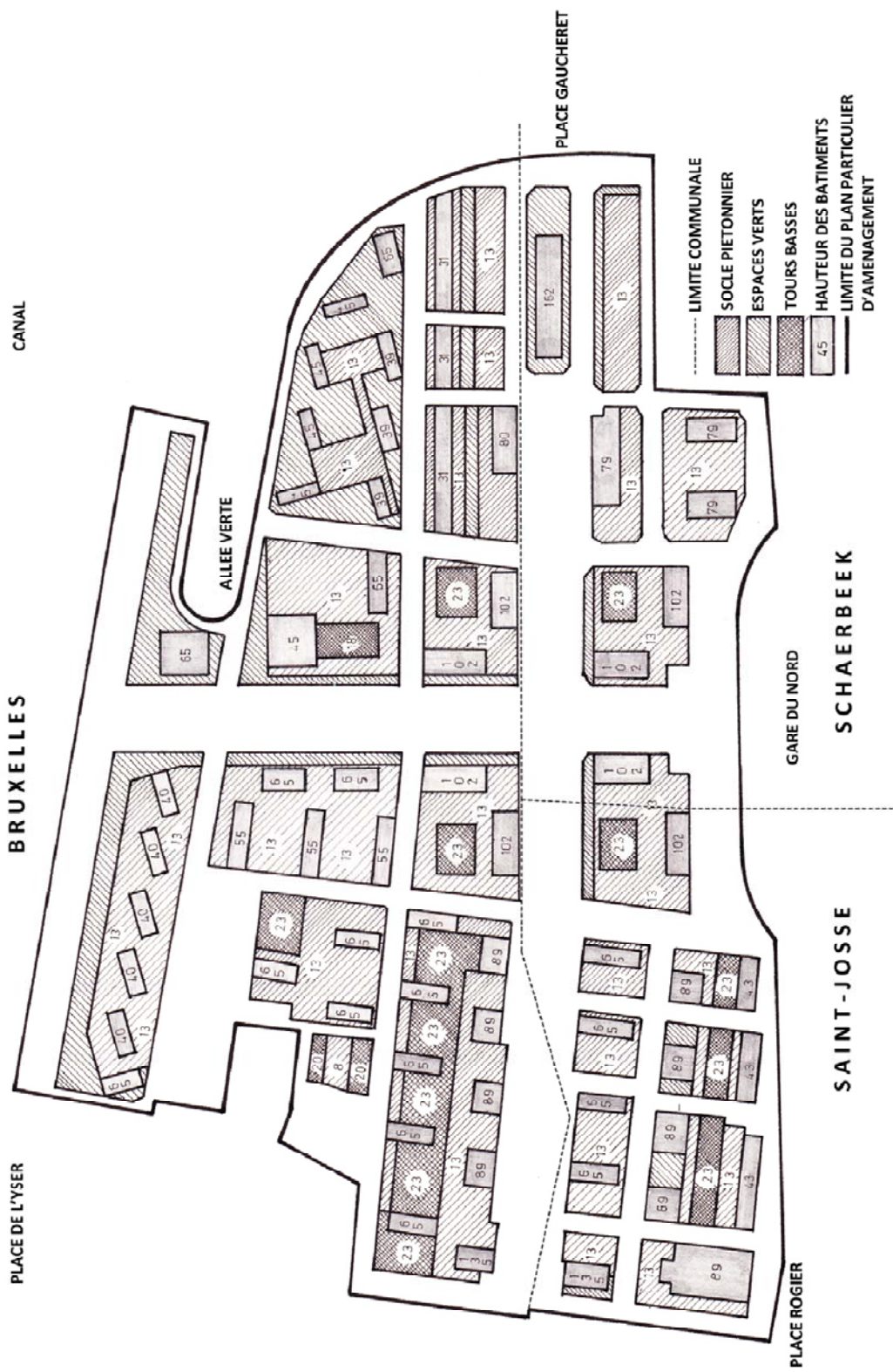
Le plan Manhattan se propose de réaliser 64 immeubles de haut niveau dont la hauteur maximale varie entre 31 et 162 mètres, 16 constructions d'élévation moyenne dont la hauteur maximale varie entre 18 et 30 mètres, le socle sur lequel repose la dalle piétonnière et dont la hauteur maximale est de 13 mètres.

Le tableau ci-dessous indique la répartition des immeubles d'élévation moyenne et supérieure sur le territoire des différentes communes ; le socle, chapeauté par la dalle piétonnière, recouvre indistinctement toute la superficie des P.P.A. et n'apparaît donc pas dans ce tableau.

TABLEAU DE LA RÉPARTITION DES IMMEUBLES SUR LES TERRITOIRES COMMUNAUX RESPECTIFS SUIVANT LEUR ÉLÉVATION				
HAUTEUR EN MÈTRES	BRUXELLES	SCHAERBEEK	SAINT-JOSSE-TEN-NOODE	TOTAL
18	1	-	-	1
20	2	-	-	2
23	8	-	4	12
30	-	1	-	1
				16
31	3	-	-	3
39	3	-	-	3
40	5	-	-	5
43	-	-	3	3
45	5	-	-	5
55	3	-	-	3
65	14	-	4	18
79	-	3	-	3
80	1	-	-	1
89	4	-	5	9
102	4	3	1	8
135	1	-	1	2
162	0	1	-	1
				64
TOTAL	54	8	18	80

On remarquera le nombre peu élevé d'immeubles sur le territoire de Schaerbeek (huit) alors que la superficie consentie est aussi importante qu'à Saint-Josse-ten-Noode qui comprend 18 immeubles. Toutefois, la hauteur des immeubles érigés à Schaerbeek n'offre guère de choix diversifié quant à l'affectation et compense largement le petit nombre de constructions.

Les 33 hectares du territoire de Bruxelles accueilleront 54 immeubles de gabarits et de destinations différents. L'immeuble le plus élevé (tour-phare) sera construit à Schaerbeek.



Les deux immeubles-tour de 135 mètres de haut à Bruxelles et à Saint-Josse-ten-Noode sont situés à flanc des boulevards de petite ceinture, de part et d'autre du boulevard Emile Jacqmain prolongé. Ces bâtiments reposent sur un socle - comme le complexe Philips, ou le Centre Monnaie, ou l'immeuble de la Prévoyance Sociale, ou le Centre international Rogier - et nous touchons ici à l'idée fondamentale du projet, à savoir la séparation des circulations piétonne et automobile. Si la circulation mécanique extrêmement importante s'écoulera au niveau du sol, dans les tunnels et sur les viaducs, les piétons, eux, évolueront à 13 mètres de hauteur sur une dalle qui leur est spécialement réservée. Cette dalle piétonnière - dont la hauteur varie entre 6 et 13 mètres sur l'ensemble des 53 hectares - serait, bien sûr, agrémentée d'espaces verts, de plantations et de plants d'eau : elle repose sur le socle qui soutient également les différentes constructions et offre, par un savant jeu de passerelles, un niveau de vie artificielle, délivrée, en principe du moins, des tracas de la circulation automobile.

Ce sol artificiel, qui est réservé aux piétons et aux véhicules de secours et qui doit être prolongé jusqu'à la place de Brouckère, et de là, logiquement à l'ensemble du Pentagone, s'avère indispensable vu l'extrême densité de la circulation automobile qui parcourra 'cette ville dans la ville'. La largeur des voiries (grands axes et dessertes) fut d'ailleurs calculée de manière à permettre l'évacuation totale ou l'accès du quartier nouveau « *dans un délai légèrement supérieur à une heure en prenant pour base un trafic de 500 véhicules par heure et par bande de circulation.* »¹

16.500 emplacements de parcage seront assurés pour desservir aussi bien les besoins des nouveaux habitants que les 'travailleurs' et les visiteurs. Vu sa vocation de centre d'affaires, le quartier Manhattan est en effet appelé à accueillir des visiteurs nombreux, venus de tous horizons : il est donc vital de prévoir des liaisons internationales rapides et facilement accessibles.

4. LE CROISEMENT D'AXES AUTOROUTIERS INTERNATIONAUX

Corrélatrice au principe du socle piétonnier, nous touchons ici à la seconde idée géniale du plan Manhattan, à savoir le croisement (par tunnels et viaducs) des axes autoroutiers Nord-Sud et Est-Ouest, dont la largeur varie, selon les sources, entre 60 et 80 mètres.

L'axe Nord-Sud relie le quartier Manhattan à Antwerpen (Anvers) et à Amsterdam au Nord, à Paris et à la Méditerranée au Sud, en passant par le centre Ville.

Le deuxième axe relie le quartier Manhattan, au travers du tissu urbain schaarbeekois, à l'aéroport national de Zaventem et à l'autoroute de Liège-Köln (Cologne) - Istanbul (Turquie) d'une part, et d'autre part, à l'Ouest, au-delà du canal de Willebroeck et au travers des quartiers de Molenbeek et de Koekelberg, à l'autoroute d'Ostende et à l'Atlantique (Londres - U.S.A.).²

C'est bien dans le cadre du réseau d'autoroutes urbaines et interurbaines qu'il faut situer ce croisillon par viaduc et tunnel, et ce dès ses premières ébauches, dès 1960 : prolongement du boulevard Emile Jacqmain et liaison boulevard Wahis - Nord.

D'une part, le boulevard Jacqmain butait en effet sur les boulevards de la petite ceinture. La liaison avec un nouveau boulevard à aménager sur l'ancien lit de la Senne pouvait se réaliser de trois manières différentes : au niveau du sol au moyen de feux de signalisation, par tunnel comme

¹ C.C.T.N., 8 décembre 1969, p. 8.

² Voir notamment la reproduction de la maquette dans « Le Marché », numéro de décembre 1971, ou la brochure Manhattan Center : 'circuler', ou encore le bilan de la C.D.P., exercice 1968, p. 28.

initialement prévu¹ ou par viaduc. Cette jonction s'avérait de plus en plus urgente de par le fait que les travaux de métro Nord - Midi une fois entamés, empêcheraient, disait-on, toute circulation sur les boulevards du centre. A partir de la place de Brouckère, il était aisé de détourner la circulation automobile du boulevard Adolphe Max par le boulevard Emile Jacqmain et son prolongement au-delà de la petite Ceinture : « *Le boulevard Emile Jacqmain (...) sera prolongé sur l'ancien lit de la Senne comblée pour desservir le Manhattan sous forme d'un boulevard large de 60 mètres et rejoindre ainsi à hauteur de la rue Masui l'amorce de l'autoroute d'Anvers, amorce qui passera devant la gare de Schaerbeek pour rejoindre le ring, d'où cette nouvelle autoroute prendra sa forme originale (...). Le boulevard Emile Jacqmain coupera la petite Ceinture au moyen d'un viaduc (...). Le tunnel Botanique-Rogier de la petite ceinture serait prolongé vers la Porte d'Anvers. C'est à l'intersection du boulevard Emile Jacqmain aussi que le pertuis du métro venant de la place Rogier bifurquerait vers l'autre côté de la petite ceinture (...). Si ce carrefour à trois niveaux est réalisé, le département des travaux publics devra diminuer aussi quelque peu la longueur du viaduc existant.* »²

D'autre part, la liaison boulevard Wahis - Nord prolongée soulagerait le viaduc construit en 1956 pour relier les places Rogier et Simonis et devenu inadéquat pour assurer la fluidité d'un trafic automobile toujours plus important. Plusieurs projets furent mis à l'étude, soit un élargissement du viaduc existant, soit sa mise à sens unique, soit un dédoublement : « *Ce qui est déjà certain, c'est que cette troisième solution est loin d'être abandonnée, tant par les autorités locales que par le ministère des travaux publics. Comme on le sait, la possibilité de construire un deuxième viaduc entre le quartier Nord et le parc de Koekelberg prend de plus en plus corps dans le cadre de la réalisation du fameux 'World Trade Center' au cœur du Manhattan, cette ville nouvelle dans la ville qui sera aménagée sur le territoire de Bruxelles, Schaerbeek et Saint-Josse-ten-Noode, entre la gare du Nord et l'avenue de l'Héliport. Ce deuxième viaduc prendrait naissance au pied de la gare, passerait sous le complexe des tours du W.T.C., puis au-dessus de l'avenue de l'Héliport, du canal de Willebroeck et de l'avenue du Port.*

Ça, c'était le tronçon établi jusqu'à présent par les promoteurs du W.T.C. et par les urbanistes de la ville de Bruxelles. La suite du second viaduc bruxellois semble avoir été complétée depuis lors, sur plan, par le département des travaux publics car le nouvel ouvrage express-way surélevé, partant du Manhattan serait prolongé via la rue Picard (à côté du complexe de Tours et Taxis) vers l'avenue Belgica et vers l'avenue Carton de Wiart... »³

Par ailleurs, « *C'est décidé. Le viaduc⁴ sera doté d'une quatrième bande de circulation. Et les riverains du boulevard Léopold II peuvent maintenant être rassurés. Le côté des numéros impairs de cette artère ne sera nullement démoli comme certains plans l'auraient imposé (...). Une demi-bande de circulation sera ajoutée à chaque côté du viaduc (...). Les travaux seraient entamés dans le courant de 1973 au plus tard.* »⁵

« ... on sait que le problème nord-sud est réglé par le prolongement, au-delà de la petite ceinture franchie en viaduc, du boulevard Emile Jacqmain, et cela à travers tout ce quartier baptisé 'Manhattan' sur une largeur de 60 mètres, jusqu'à la place Gaucheret à Schaerbeek. On procédera également à l'élargissement à 4 bandes du viaduc actuel Rogier-Molenbeek, mais aussi à son raccourcissement du côté « ville » et à son prolongement jusqu'à la place Simonis, à l'entrée du parc de la basilique de Koekelberg. Le tunnel routier de la place Rogier sera de même allongé, lui, de manière à franchir également le boulevard Jacqmain prolongé, dégageant ainsi le carrefour en surface. »⁶

¹ Cf. communiqué ministériel, notamment Le Soir, 26/27 février 1967.

² Cf. La Dernière Heure, 9/10 février 1969.

³ Ibidem. Notons qu'aucun travail d'élargissement dudit viaduc ne fut entamé en 1973 [ni en 1974. Edition 2010].

⁴ Place Rogier – place Simonis.

⁵ Cf. La Dernière Heure, 9/10 février 1969.

⁶ Le Soir, 31 décembre 1970.

Certes, lorsqu'à la fin de l'année 1971 et durant les mois qui suivirent, l'opinion publique bruxelloise fut informée des multiples projets du très compétent ministère des travaux publics qui tendaient à découper la capitale par un génial réseau de voies de pénétration, autoroutes urbaines, voies express et autres axes de circulation automobile, d'aucuns s'efforcèrent de démontrer que les voiries du plan Manhattan desserviraient uniquement le nouveau quartier et n'entraient nullement dans le cadre des grands projets autoroutiers.

Au départ, il n'y a toutefois aucun doute : les voiries 'manhattanes' sont conçues comme des autoroutes urbaines reliées à l'ensemble d'un nouveau réseau. Pour s'en convaincre, il suffit d'examiner les documents officiels, les coupures de presse ou les présentations des promoteurs, avant le mouvement général d'opposition.

Ainsi les cartes d'avant-projet de plan de secteur - septembre 70 – mentionnent l'axe Nord-Sud (boulevard Jacquain prolongé) comme 'autoroute de type urbain', l'axe Est-Ouest étant qualifié de 'route express'. Les cartes du réseau des routes à grande circulation, imprimées par le service des routes de Bruxelles-Capitale, dépendant du ministère des travaux publics, datées du 1^{er} mars 1971 (échelle 1/20.000) présentent le croisillon Manhattan à hauteur de la place Solvay et le relie à l'ensemble du circuit.

A l'est, l'axe rejoint le boulevard Léopold III, considéré alors comme 'route express existante à transformer en autoroute urbaine'. C'est la liaison tant réclamée gare du Nord-boulevard Wahis et l'autoroute de Liège.

Le croisillon est relié à l'ouest, par autoroute urbaine, à la place Philippe Werrie, et de là, par route express, à l'avenue Charles-Quint, derrière la basilique de Koekelberg, après avoir emprunté les avenues Broustin et Carton de Wiart : *« Afin d'éviter l'asphyxie du centre lors des travaux d'aménagement de l'axe Basilique-place Simonis-place Rogier, programmés seulement en 1976, 1977 (...) du fait des travaux Métro sur ce même axe, la réalisation avant ces travaux du dédoublement de cette voie de pénétration par la place Werrie, la rue Picard vers la gare du Nord, est absolument nécessaire. »*¹

Sur les cartes du ministère, l'avenue Charles-Quint est appelée 'autoroute urbaine' et opère la jonction avec l'autoroute interurbaine existante vers Gent (Gand), Brugge (Bruges) et Oostende (Londres et l'Atlantique) ainsi qu'avec l'ancienne chaussée de Gand, route d'Etat. Par conséquent, l'axe Est-Ouest relie, en passant par le quartier Manhattan, l'Atlantique à l'Est européen...

Le croisillon d'autoroutes urbaines du quartier Manhattan est relié au nord, au-delà de la rue Masui, au travers de la chaussée d'Anvers et de la rue des Rameurs (c'est-à-dire le quartier Nord situé officiellement en-dehors du plan Manhattan) à l'Allée verte, considérée comme 'route express existante à transformer en autoroute urbaine'. L'Allée verte aboutit, au nord, au square Jules De Trooz et y rejoint les autoroutes urbaines que sont devenus le quai des Usines relié à l'autoroute à créer vers Mechelen-Antwerpen (Malines-Anvers), et la chaussée de Vilvoorde reliée à l'autoroute interurbaine existante Boom-Antwerpen (Anvers) : *« Etant donné que (...) l'achèvement de l'arrivée à la zone d'études de l'autoroute de Malines peut être escompté pour fin 1975 (...), il apparaît comme raisonnable de prévoir l'achèvement de la construction de cet axe², qu'il y aura lieu de relier judicieusement au viaduc prévu entre le quartier du nord et l'autoroute, pour la fin 1975. »*³

¹ C.C.T.N., 8 décembre 1969, p. 28.

² C'est-à-dire la voirie définitive du boulevard Emile Jacquain prolongé.

³ C.C.T.N., op. cit., p. 27.

« L'administration souhaiterait également l'intégration dans des plans particuliers d'aménagement (...) du raccordement Jacqmain prolongé – autoroute Bruxelles-Malines-Anvers (via la rue des Rameurs)... »¹

Et au sud, le plan autoroutier du quartier Manhattan traverse les boulevards de petite ceinture considérés comme 'autoroutes urbaines existantes' pour aboutir à la place de Brouckère, aux boulevards Anspach et Lemonnier, rejoint l'autoroute urbaine avenue Fonsny (gare du Midi) et les autoroutes interurbaines Mons-Charleroi-Paris-Méditerranée.

L'axe Nord-Sud est donc relié aux autoroutes d'Antwerpen (Anvers)-Amsterdam et Paris-Méditerranée. Parallèlement à cet axe Nord-Sud, l'Allée verte et le quai de Willebroek forment des routes express existantes à transformer en autoroutes urbaines.

Un examen des projets du ministère des travaux ne laisse donc aucun doute quant à la destination exacte des voiries 'manhattanes'. Le communiqué ministériel qui accompagnait les arrêtés royaux du 17 février 1967 précisait d'ailleurs synthétiquement : « Le boulevard Jacqmain sera prolongé vers Schaerbeek, un tunnel passant sous la petite ceinture. L'Allée verte sera aménagée en autoroute urbaine. Ces deux axes seront reliés par une artère ouest-est, partant de l'Allée verte, passant sous les voies de la gare du Nord, de part et d'autre de celle-ci, et se prolongeant vers le boulevard Léopold III, moyennant une percée à travers Saint-Josse et Schaerbeek. »²

La presse avait déjà expliqué auparavant : « Le boulevard Jacqmain actuel sera prolongé vers Schaerbeek au moyen d'un tunnel passant sous la petite ceinture, au pied du viaduc existant dans l'axe de celle-ci. L'Allée verte, où l'on prévoit également un ouvrage routier, sera réaménagée en autoroute urbaine. Ces deux voies parallèles seront jointes, devant la gare du Nord, par une 'voirie express' avec viaduc et mise à sens unique sous les deux ponts du chemin de fer, à hauteur des rues de Quatrecht et de la Prairie. Cette nouvelle voie, très large, ponctuée d'immeubles hauts du même gabarit, fera ultérieurement partie de l'autoroute urbaine prévue dans le prolongement de l'autoroute de Bruxelles-National vers le centre de la ville et donc, jusqu'à l'Allée verte. L'ensemble de ce système routier en 'H' permettra en outre une liaison rapide entre Bruxelles-ville et son deuxième district, Laeken, et, par conséquent, avec l'autoroute d'Anvers. »³

Après avoir expliqué que « les deux artères, se croisant à angle droit, constituent les grands axes de tout l'aménagement », Robert Goffaux, généralement bien informé, cite l'échevin des travaux de Bruxelles, M. De Rons : « Dans le cas présent, outre des voies orthogonales fort larges qui traversent le complexe de part en part et qui seront susceptibles de prolongements dans le cadre général du réseau d'autoroutes urbaines, il est certes de toute première nécessité que soit, en outre, étudiée une solution garantissant un débit sensiblement accru des boulevards Baudouin et Léopold II. »⁴

« Celui-ci⁵ pourra être atteint en voiture par la future autoroute Wahis-Nord inscrite (depuis le début) dans le projet du quartier Nord. Aujourd'hui, on propose de prolonger cette autoroute, à travers le socle du 'centre de commerce mondial' vers le littoral, par-dessus l'Allée verte et le canal. Ce qui permettrait de dédoubler l'actuel viaduc de la petite ceinture (...). Ceci constituerait un grand axe est-ouest, que viendrait croiser à cet endroit précis, un axe nord-sud, ou « axe industriel » longeant le canal, en liaison avec l'autoroute d'Anvers, ainsi que le 'boulevard Emile Jacqmain prolongé' comme initialement prévu.

¹ C.C.T.N., rapport semestriel du 1^{er} mars 1971, p. 5.

² Le Soir, 26/27 février 1967.

³ Le Soir, 3/4 avril 1966 – Le 'Manhattan' bruxellois – Le futur visage du quartier Nord (R. Goffaux) (système routier en H) – voir aussi photo dans Le Soir, 24/25 avril 1966.

⁴ Le Soir, 13 juin 1967.

⁵ C'est-à-dire l'aéroport Bruxelles-national situé à Zaventem.

*Donc, nous fait-on remarquer à Bruxelles, l'endroit proposé pour l'installation du centre de commerce mondial constitue naturellement un grand nœud de circulation des **autoroutes urbaines, elles-mêmes en contact avec les autoroutes internationales...** »¹*

Cet article est illustré par une photo de maquette sous laquelle on pouvait lire : « *Ce socle serait traversé par les autoroutes urbaines et internationales, dont il constituerait le nœud en pleine ville...* »

Ce centre de commerce mondial, dont nous reparlerons, s'implantera bel et bien dans le quartier Nord au nœud des autoroutes urbaines et internationales, comme l'affirme son premier promoteur ! « *Le World Trade Center de Bruxelles comportera huit tours de 28 étages (...) situé au point de croisement des grandes voies de communication intercontinentales...* »²

De même, « *les automobilistes pourront accéder au W.T.C. par les voies nouvelles de circulation rapide créées dans le cadre de la restructuration des routes urbaines : soit par la liaison Est-Ouest (autoroutes Ostende ou Zeebrugge et Liège-Zaventem), soit la liaison Nord-Sud (prolongement du boulevard E. Jacqmain vers l'autoroute d'Anvers et prolongement de l'Allée verte pour raccordements aux liaisons Est-Ouest.* »³

Le bulletin du Touring Club du 1^{er} février 1970 reproduit une carte 'Brussels W.T.C. - grands axes routiers' avec comme légende : « *situation du W.T.C., au nord du triangle bruxellois à proximité immédiate de la gare du Nord et au **carrefour de deux autoroutes urbaines.*** »

La presse compte parmi les principales réalisations dans cet ensemble le viaduc transversal qui doit enjambrer la gare du Nord parce que celui-ci assurera les liaisons directes avec les autoroutes Antwerpen (Anvers)-Amsterdam, Mons-Paris, Tournai-Lille, Liège-Cologne et Gent (Gand)-Oostende.

« *En fait, l'église se trouve exactement à l'emplacement du socle du complexe commercial dans lequel doit passer, en tunnel, une autoroute urbaine.* »⁴

« *L'intercommunale pour les autoroutes de la périphérie de Bruxelles (...) obtient la concession pour la construction, l'équipement, l'entretien et l'exploitation (...) des autoroutes urbaines de pénétration suivantes (...) : pénétration de l'autoroute de Malines le long du chemin de fer et du canal pour aboutir au quartier Nord.* »⁵

« *Une délégation de l'Intercommunale pour les autoroutes de la périphérie de Bruxelles (...) a exposé le projet de programme des réalisations de l'Intercommunale pour 1972. Ce programme s'établit comme suit : (...) aménagement des axes Nord-Midi et Est-Ouest du quartier Nord (A1).* »⁶

Ces différentes déclarations in tempore non suspecto démontrent, s'il était nécessaire, que tant les promoteurs que les pouvoirs publics considèrent les grandes voiries du quartier Manhattan comme des autoroutes urbaines reliées aux axes interurbains et intercontinentaux. Nous reproduisons plus loin les déclarations des promoteurs du Manhattan Center⁷. Cependant, il est intéressant de reprendre le journal électoral de l'UAB-UTB⁸ : « *Bruxelles est la plaque tournante du pays, le noyau de de toutes les autoroutes construites et à construire (...). L'U.A.B. veut :*

¹ Le Soir, 10 décembre 1968.

² Rapport présenté à l'assemblée générale de C.D.P., 3 juin 1969, seizième exercice 1968, p. 28.

³ La Libre Belgique, 26 juin 1969.

⁴ La Cité, 29 janvier 1971, sous le titre 'l'église Saint-Roch à Bruxelles sera prochainement détruite'.

⁵ Le Soir, 5 novembre 1971.

⁶ Le Soir, 27/28 février 1972.

⁷ Voir 'circuler' dans brochure Manhattan Center.

⁸ C'est-à-dire Union pour l'Avenir de Bruxelles - Unie voor de Toekomst van Brussel : liste électorale du P.S.C.-C.V.P. aux élections communales de 1970 ; l'éditeur responsable du tract était Pierre De Saulnier, 52 rue des Pierres, à 1000 Bruxelles.

- *Un grand ring de dissuasion autour de l'agglomération, pour écarter du centre le gros trafic de transit ;*
- *L'achèvement rapide des autoroutes de pénétration donnant accès aux boulevards de grande Ceinture ;*
- *Un réseau de 160 km de routes 'express' et d'autoroutes urbaines. (...) Le World Trade Center, devant la gare du Nord (...) point de jonction des autoroutes vers Ostende, Liège, Anvers. C'est grâce aux échevins Vanden Boeynants (travaux publics) et De Rons (finances), têtes de liste U.A.B., que Bruxelles bénéficiera de cette chance. »*

Que l'on s'en réfère aux déclarations d'hommes politiques, aux instances ministérielles, aux propos des deux promoteurs principaux ou aux coupures de presse d'opinions différentes, il apparaît clairement et indubitablement que les grands axes du quartier Manhattan sont des autoroutes urbaines, reliées comme telles à l'ensemble du réseau autoroutier belge et européen.

5. UN QUARTIER D'AFFAIRES

« Dans le secteur tertiaire, on notera notamment (...) le quartier de la gare du Nord. »¹

Grâce à l'initiative de promoteurs privés, appuyés par les pouvoirs publics, le plan Manhattan se réaliserait en 10, 12, 15, 20 ans ou plus, selon les sources auxquelles on se réfère. En gros, la libération du sol, c'est-à-dire les expropriations, était évaluée au départ à environ 4 milliards de FB. Pour la ville de Bruxelles uniquement, *« l'ensemble de la libération du sol est estimé à plus ou moins 1.500.000.000 francs. »²*

Ce coût, à n'en pas douter, a considérablement augmenté ; néanmoins ne se justifie-t-il pas puisque, terminé, le quartier Manhattan offrira(it), au cœur même de Bruxelles, à proximité du centre, au point d'intersection d'autoroutes internationales :

pas moins de 684.000 m² de bureaux et d'hôtellerie (soit 60 à 75.000 emplois)³, 554.000 m² de parkings et d'entrepôts (soit 16.500 voitures)⁵, et accessoirement, 405.000 m² de logements, soit un habitat pour 13 à 15.000 personnes⁵ alors que les évaluations du chiffre de population du quartier rasé varient entre 4.500 et 15.000 personnes. Nous y reviendrons plus en détail par la suite. Enfin le quartier Manhattan réservera 375.000 m² aux installations commerciales et aux magasins.

TABLEAU DE LA RÉPARTITION DES SUPERFICIES PAR COMMUNE ET PAR FONCTION (en m²)⁴

COMMUNE	BUREAUX HÔTELLERIE	PARKING ENTREPÔT	LOGEMENT	COMMERCE	TOTAL
Bruxelles	307.000	313.000	232.000	203.000	1.055.000
Saint-Josse	232.000	130.000	28.000	131.000	521.000
Schaerbeek	145.000	111.000	145.000	41.000	442.000
Total	684.000	554.000	405.000	375.000	2.018.000

¹ Bourgmestre Cooremans, in « Cahiers de la Toison d'Or », octobre 1973.

² Document 'Monsch', p. 13.

³ C.C.T.N. I., p. 8.

⁴ Document 'Monsch', p. 13.

« Les bureaux et commerces du nouveau quartier occuperont quelque 22.000 personnes. Les nouveaux logements pourront accueillir 13.000 habitants dont 8.000 rien que sur la commune de Bruxelles. »¹

« Le projet offre plus de 5.000 logements nouveaux et une superficie de commerce et de bureaux permettant une activité à + ou – 22.000 personnes. »²

soit à Bruxelles, 3.000 logements pour 8.000 habitants,
à Schaerbeek, 1.800 logements pour 4.500 habitants,
à Saint-Josse, 350 logements pour 1.000 habitants, « car, là, la valeur du terrain est, dès à présent, trop élevée pour le logement pur. »³ Car il va de soi que cette vaste opération de rénovation urbaine, si elle s'efforce en principe de réaliser un équilibre entre les zones d'habitat et les zones d'affaires, donne néanmoins la prépondérance à ce dernier secteur.

« En définitive, l'ensemble ainsi arrêté permettait de conférer au quartier **une vocation d'affaires** par l'excellence de sa situation au voisinage des meilleurs moyens de communication de Bruxelles et du pays ainsi que de sa localisation à proximité de son centre traditionnel auquel il reste soudé... »⁴

Ce nouveau quartier d'affaires est « destiné à recevoir l'extension normale en volume et en surface, de bureaux et de locaux administratifs entraînés par l'extension de la capitale et de l'importance toujours croissante du tertiaire y cherchant refuge⁵. Le **dimensionnement** de ces dernières dispositions (N.D.L.R. c'est-à-dire en fait surtout la hauteur et la dimension des immeubles-tour ainsi que la largeur des voiries) restait une question à trancher **par un calcul de rentabilité**. Pour qu'un projet aussi vaste que le projet d'aménagement du quartier Nord soit réalisable, il fallait que, sur le plan financier, il puisse être **rentabilité**. »⁶

Cet élément est donc de toute première importance. L'opération ne peut être entamée avec quelque chance de succès que si elle est 'rentable', faute de quoi aucun promoteur privé ne s'y intéressera et les pouvoirs publics seront confrontés à l'alternative suivante : ou ils assument eux-mêmes le coût de l'opération, ou ils renoncent à des projets aussi mégalomaniques. Dans le cas présent, 'on' a choisi la 'rentabilité', c'est dire, d'ores et déjà, la sollicitude dont seront l'objet les habitants expulsés ...

¹ Le Soir, 26/27 février 1967.

² Le Soir, 3/4 avril 1966.

³ Le Soir, 3/4 avril 1966.

⁴ C.C.T.N. I., p. 7.

⁵ « L'étude économique effectuée pour l'agglomération prévoit l'évolution suivante :
- l'activité tertiaire, en croissance accélérée, qui ne peut être entamée ;
- l'activité secondaire en évolution lente ;
- l'activité scolaire en développement rapide. »

(extrait du plan d'aménagement du secteur de l'agglomération bruxelloise, réseau des transports publics, daté de février 1968, émanant du ministère des travaux publics, administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.)

On y trouve, également un tableau montrant l'évolution du rapport entre les résidents actifs et le nombre total de 'travailleurs' dans les 19 communes de l'agglomération :

année	emplois	résidents actifs	déficit
1961	660.000	445.000	215.000
1981	880.000	505.000	375.000
2000	1.100.000	575.000	525.000

Ce qui tend à démontrer que le nombre de 'navetteurs' augmente chaque année. En 1972, 310.000 personnes viennent travailler à Bruxelles : 210.000 de ces 'navetteurs' sont flamands, les 100.000 autres viennent de Wallonie (voir à ce propos Le Soir, 30 mars 1972).

⁶ C.C.T.N. I., p. 7.

Insister sur le caractère rentable, voire ‘affairiste’ de l’opération de rénovation urbaine dans le quartier Nord n’est pas le propre des groupes gauchistes ou du comité d’action. Bien au contraire, le 13 octobre 1972 encore, M. Baudrenghien, attaché de cabinet au ministère des travaux et chargé de l’aménagement du territoire de Bruxelles-Capitale, affirmait sa conviction profonde que le plan Manhattan n’avait pas été conçu en vue d’un meilleur aménagement du quartier et de la ville mais uniquement en vue d’être rentable. Nous serons amenés à revenir sur ce sujet à propos des accusations de collusion politico-financière dont n’ont pas encore été blanchis ni M. Paul Vanden Boeynants, ministre d’Etat, ni M. Charles De Pauw (C.D.P. & W.T.C.).

6. UNE CERTAINE PRÉSENTATION DE LA RÉNOVATION DE BRUXELLES

Avant d’opérer un retour historique sur l’évolution des projets qui ont abouti aux A.R. du 17 février 1967, il nous paraît indispensable de présenter ici encore quelques extraits de l’introduction du rapport du comité de coordination des travaux du Nord, daté du 8 décembre 1969, et rédigé par le groupe Structures et la Sobemap, à la demande des pouvoirs communaux de Bruxelles, Schaerbeek et Saint-Josse-ten-Noode. L’importance de ces propos ne peut laisser personne indifférent...

« La rénovation urbaine est un phénomène qui concerne toutes les grandes villes à des degrés et selon des volumes divers, mais il est rare, peut-être même exceptionnel qu’il se manifeste d’une manière cyclique comme c’est le cas pour Bruxelles. Dans la vie de cette cité animée, sous nos yeux, par un mouvement de croissance sans doute unique au monde, il apparaît en effet que les révolutions qu’il provoque, dans le contexte urbain, se déclarent tous les cent ans. Il y a un siècle, année pour année, le profond bouleversement économique et social produit par l’industrialisation inspirait au bourgmestre Jules Anspach – exactement comme à son homologue parisien le baron Haussman – une opération de mutation métropolitaine qui aiguilla ses administrés et leur ville d’un siècle confortable mais sans force sur la voie d’un siècle déconcertant mais tonique et plein de ressources. De telles opérations ne sont pas seulement providentielles, elles sont aussi vitales pour des cités qui ambitionnent de participer utilement au concert international.

En 1867, les travaux dans l’ombre desquels s’opéra la métamorphose, ravirent à Bruxelles la rivière qui, tout en l’empoisonnant en secret, lui donnait la sensation de respirer aussi librement que Paris, Venise et Amsterdam. En quelques années, la Senne se vit remplacée par des boulevards, qui conduisaient les Bruxellois et leurs fiacres de la gare du Nord à la gare du Midi. »¹

Notons toutefois que cette opération ne se fit pas sans mal : *« Un millier de misérables bicoques pourries d’humidité furent rasées. En même temps aussi étaient sacrifiés les moulins à eau, tanneries, teintureries, brasseries et autres établissements industriels sis au bord de la rivière. »²*

Par ailleurs, suffit-il qu’un siècle sépare - une fois dans l’histoire - deux événements, pour que ceux-ci soient qualifiés de ‘cycliques’ ? Il est vrai que l’opération pourra sans doute se répéter à l’expiration des baux emphytéotiques de 99 ans...

Nul doute que la Senne faisait connaître à Bruxelles, il y a un siècle, une pollution relativement comparable à celle qui baigne aujourd’hui le quartier du Nord. Mais les Bruxellois qui se promenaient en fiacre du Nord au Midi étaient-ils précisément ceux qui vivaient auparavant sur les rives de la Senne et qui ont dû évacuer ces milliers de bicoques misérables ?

¹ C.C.T.N. I., p. 3.

² Le Soir illustré, 5 août 1971.

Par ailleurs, ne convient-il pas de se demander également si les nouvelles habitudes, coutumes et mœurs dont il est question plus loin, ne sont pas celles d'une nouvelle population ? Et dans ce cas, qu'est devenue la population 'disparue' ?

Mais soyons objectifs et saluons au passage la sincérité du programme cité qui ne dissimule guère 'l'ambition' et 'l'utilité' de la participation à cette réalité que l'on nomme 'concert international'.

Enfin il y a lieu peut-être, mutatis mutandis, de garder à l'esprit ces lignes rédigées par André Rousseau et François Houtart, diplômé de l'Institut supérieur international d'urbanisme appliqué de Bruxelles : « *Le développement urbain du XIX^{ème} siècle, tel qu'il marque encore profondément la France, est un lieu privilégié où se sont extériorisées les valeurs bourgeoises. L'esthétique des villes accuse de manière éclatante une distinction typiquement bourgeoise entre le beau et l'utile. La destruction de l'environnement humain qui marque encore profondément les cités manufacturières, en est un signe. Leur structuration, elle, étale au grand jour la volonté de la classe dominante de se démarquer et de se protéger du prolétariat : tandis que s'installent au cœur des villes les symboles du pouvoir, banques, maisons de rapport, maisons de maître, la population ouvrière occupe des greniers et des caves. Bientôt cette installation du prolétariat au cœur des villes révélera à la bourgeoisie les menaces qui pèsent sur elle, lors des journées de juin 1848 et surtout lors de la Commune. Dès lors, c'est une véritable stratégie de classe qui s'inscrira dans le remaniement des centres urbains : percement de larges avenues permettant de « peigner Paris avec des mitrailleuses », création de banlieues d'habitat où l'ouvrier sera 'moralisé'... espère-t-on.* »¹

Tout projet d'urbanisme est dépendant des choix politiques aux conséquences sociales importantes.

Mais revenons-en une dernière fois ici au document du comité de coordination des travaux du Nord : « *Cette transmutation (NDLR : de Bruxelles par l'aménagement de larges boulevards sur l'ancien lit de la Senne) constituait un tel tournant dans la carrière de la capitale qu'elle inspira ces réflexions sensées à un observateur de l'époque : 'Cette percée de boulevards, écrivit-il, constitue une date d'une importance considérable dans l'histoire de Bruxelles. Les habitudes, les coutumes, les mœurs mêmes se transformèrent, le mouvement se déplaça, la vie afflua à ce centre nouveau et donna ce spectacle toujours intéressant, réjouissant et pittoresque d'une animation extraordinaire'. Dans les années '70, juste cent ans plus tard, ces propos s'appliqueront parfaitement au quartier du Nord rénové.*

Un siècle après leur excellent confrère M. Anspach, trois bourgmestres bruxellois ont, en effet, éprouvé le sentiment qu'il s'agissait à nouveau de 'changer les habitudes, les coutumes et les mœurs'. Ainsi allait naître, sous l'impulsion de MM. Cooremans, Cudell et Williot, l'opération qui devait aboutir à la rénovation d'un quartier de Bruxelles... »²

¹ In L'Eglise face aux luttes révolutionnaires, Editions Vie Ouvrière, Bruxelles, 1972, p. 48.

² C.C.T.N. I., p. 3.

CHAPITRE SECOND

HISTORIQUE DES PLANS PARTICULIERS D'AMÉNAGEMENT DITS 'MANHATTAN'

1. LE VIEUX QUARTIER DE LA CHAUSSÉE D'ANVERS

« J'ai connu, ainsi que d'autres ici présents, le quartier de la chaussée d'Anvers, il y a trente ans. Un des plus vivants et des plus dynamiques de Bruxelles : les maisons avaient de la valeur, il y avait cinq brasseries florissantes, de beaux ateliers, un artisanat nombreux, de beaux cafés et énormément de magasins, de cinémas, de médecins (MM. Van de Meulebroeck et Coels y habitaient). »¹

Voyons comment on en est arrivé à choisir ce coin de Bruxelles pour réaliser ce gigantesque quartier d'affaires.

En 1835, un petit train longeait paisiblement ce qui est dénommé aujourd'hui l'avenue de l'Héliport. La chaussée d'Anvers, plantée d'arbres, traversait les champs.²

L'église Saint-Roch fut construite entre 1862 et 1865. Petit-à-petit en effet des habitations s'étaient élevées et le commerce se développait. Au siècle dernier, l'Allée verte était un lieu agréable de promenade fréquenté par les gens aisés, tandis que la Senne s'écoulait lentement sous les ponts étroits et les passerelles. La présence de la Senne favorisa l'implantation de brasseries dont les établissements Caulier furent le dernier représentant.

« Au bon vieux temps, en effet, pas moins de onze brasseries de 'Lambic' s'échelonnaient dans cette vallée, entre Hal et Vilvorde, pour la raison bien simple qu'un ferment ambiant unique, le 'brettanomicès' s'y développe. »³

C'est au siècle dernier toujours que les travaux de déviation et de voûtement de la Senne sont entamés et achevés, opérant la jonction Nord-Midi par les boulevards du centre. La Senne cependant réapparaît au-delà de la petite ceinture et continue à charrier de l'eau boueuse dans son ancien lit du quartier Nord jusqu'aux travaux d'aménagement qu'imposa l'Exposition universelle de 1958.

¹ Bulletin communal de Bruxelles, 6 juillet 1964, déclaration de M. Jonckheere (P.S.C.-C.V.P.) ; notons également que le ministre d'Etat Michiels habita au numéro 10 Parvis saint Roch (cf. De Standaard, 20 février 1969).

² Cf. Lithographie anonyme de l'époque, notamment reproduite dans le journal Vlan en juillet 1971.

³ Le Soir, 6 décembre 1967.

L'ancien lit de la Senne fut alors voûté : la partie proche du centre servit d'assiette aux tramways vicinaux dont le terminus est fixé place Charles Rogier tandis que sa prolongation, laissée à l'état de terrain vague, se transformait rapidement en dépotoir... avant d'être pressenti au rang d'autoroute urbaine.

Mais revenons-en au début de ce siècle. Le commerce de la chaussée d'Anvers est extrêmement florissant. Véritable épine dorsale sur laquelle se greffent rues, ruelles et impasses, la « kassei » est un quartier vivant, animé, bourgeois.

En 1922, la ville de Bruxelles rachète à la commune de Molenbeek-Saint-Jean ce qu'on appelle alors le « petit Molenbeek » c'est-à-dire le quartier de la chaussée d'Anvers délimité par l'ancien lit de la Senne et le canal de Willebroeck.¹

Dès 1928, au moment des travaux de la jonction ferroviaire Nord-Midi, des projets de prolongement du boulevard Emile Jacqmain sont dessinés dans le but de relier la 'périphérie laekenoise' au centre de la ville. Ces plans restent momentanément dans les cartons de leurs auteurs. Les menaces de rénovation pèsent déjà sur le quartier. Les 'vieux' habitants ont gardé à la mémoire ces menaces imprécises dont personne ne croyait plus qu'elles se concrétiseraient un jour. Ainsi M. Vande Mosselaere vous racontera qu'après la 'grande guerre'², alors qu'il était encore gamin, il accompagna ses parents chez un notaire. Comme ils manifestaient leur intention d'acheter un immeuble sis 105 rue du Marché, l'officier ministériel les mit en garde : « Attention, leur dit-il, cet immeuble est voué à la démolition. » En 1972, l'immeuble, comme le veau d'or, était toujours debout !

Des bombardements meurtriers frappent le quartier qui, après la seconde guerre, allait bientôt connaître un isolement plus grand encore par la construction de la nouvelle gare du Nord, inaugurée en octobre 1952³, qui coupe littéralement en deux tronçons certaines rues populaires des bas Schaerbeek et Saint-Josse. L'office national pour l'achèvement de la jonction Nord-Midi s'intéressa au quartier Nord en vue d'un aménagement neuf, « *en considération de la mise en valeur des parties excédentaires de ses expropriations* »⁴, qui furent bientôt transformées en parkings.

A la place de l'ancienne gare du Nord dont il avait racheté le terrain pour 47 millions, M. Antoon Smets érigea le premier immeuble-tour de Bruxelles : le Centre International Rogier. Il fut encouragé par la commune de Saint-Josse-ten-Noode qui acheta le Théâtre National pour quelque 150 millions de FB soit un cinquième du coût total des travaux⁵. Avec le recul, le « Martini Center » se présente comme le premier maillon de la rénovation de la place Rogier. Sa hauteur fut déterminante pour les immeubles voisins conçus par le groupe Structures. Néanmoins, la vie dans le complexe Rogier est loin d'être idyllique comme l'attestait l'enquête de R. Goffaux⁶.

Enfin le dernier élément qui devait marquer irrémédiablement l'isolement voulu du quartier Nord sera la construction du viaduc du boulevard Léopold II. Cet 'ouvrage d'art' relie la place Rogier au pied de la basilique de Koekelberg (place Simonis). Lui aussi date des aménagements suscités par l'organisation de l'Expo 58⁷. A l'époque d'ailleurs (1956), ses promoteurs projettent de construire un viaduc à quatre bandes de circulation, deux dans chaque sens. Cette réalisation provoquait l'expropriation et la démolition de plusieurs centaines d'immeubles le long des boulevards Baudouin

¹ Le Soir, 25 juillet 1970.

² [Première guerre mondiale 1914-1918. Edition 2010].

³ Le Soir, 10 août 1973.

⁴ Document « Monsch », p. 1.

⁵ La Dernière Heure, 7 février 1969.

⁶ Le Soir, 7 décembre 1967.

⁷ Dès 1954, M. Paul Vanden Boeynants est administrateur délégué de la société Exposition 58 : cf. Noël Hirson, op. cit., p. 23.

et Léopold II. Monsieur Vanaudenhove, alors ministre des travaux publics, se heurta à la ferme résolution des habitants et dut se résigner momentanément à ne construire qu'un viaduc à trois bandes, celle du milieu étant alternativement accessible à la circulation en direction du centre ou de Koekelberg, suivant les nécessités...

2. DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT SE PRÉCISENT

Si la commune de Saint-Josse-ten-Noode s'est lancée dans la rénovation du quartier de la place Rogier par l'érection du 'Martini Center', la commune de Schaerbeek, elle, étudie avec insistance la liaison routière entre la nouvelle gare du Nord et l'aéroport national. Dès 1950, le conseil communal de Schaerbeek envisage la rénovation du quartier :

« Depuis plus de quinze ans, le groupe socialiste a insisté chaque année (...) pour l'urbanisation du (...) quartier environnant la place Solvay. »¹

« Le projet d'aménagement des abords de la gare du Nord (...) n'est certes pas nouveau. Je me souviens qu'en 1957 déjà, feu Monsieur l'échevin Xhignesse nous avait soumis quelque chose de semblable. »²

De son côté, la ville de Bruxelles, elle, reste préoccupée par le prolongement du boulevard Jacquain :

« M. Mergam : A mon avis, la ville devrait aménager le quartier aux abords de la gare. La ville a un rôle à jouer d'urbaniser tout cet ancien quartier. On pourrait y aménager de nouvelles voies et peut-être envisager un jour la création d'un tunnel sous le boulevard qui serait la prolongation du boulevard Emile Jacquain. Voilà la belle solution.

M. le bourgmestre : D'accord.

(...)

*M. l'échevin Merten : ... une commission de contact, qui comprend des représentants des différentes communes intéressées, Bruxelles, Schaerbeek, Saint-Josse-ten-Noode et les différentes administrations, la Jonction, se préoccupe de l'aménagement qui doit être réalisé à cet endroit. Pour ma part, - je suis persuadé et c'est l'avis du Collège - il ne peut pas être question de considérer que d'une manière définitive le boulevard Emile Jacquain reste une impasse. Une communication doit être établie pour relier le boulevard Emile Jacquain, par la Senne, vers Saint-Josse-ten-Noode et Schaerbeek. **Les projets sont à l'examen.** »³*

Le même échevin précisait quelques mois plus tard :

« Des fonctionnaires de mon échevinat participent, à l'heure actuelle, à une étude d'ensemble entreprise par la ville de Bruxelles, les administrations communales de Saint-Josse et de Schaerbeek, ainsi que l'administration de l'Urbanisme et le service routier, étude intéressant l'aménagement des abords de la nouvelle gare du Nord et l'assainissement de tout le quartier s'étendant de part et d'autre de la chaussée d'Anvers. »⁴

¹ Bulletin communal de Schaerbeek, séance du 4 juin 1965, déclaration de M. Franche (P.S.B.-B.S.P.).

² Idem, séance du 10 décembre 1965, déclaration de M. Nols (F.D.F., ex-P.L.P.).

³ Bulletin communal de Bruxelles, séance du 16 février 1959.

⁴ Idem, séance du 25 mai 1959, déclaration de l'échevin Merten.

Cette commission technique était présidée par l'inspecteur général de l'Urbanisme, H. Hendrickx¹. L'administration centrale de l'Urbanisme souhaitait elle aussi un plan général d'aménagement du quartier étant donné qu'elle aurait eu à étudier des demandes de bâtir des immeubles fort importants. Or tout projet de construction contraire aux règlements communaux sur la bâtisse ne peut être admis que dans le cadre d'un plan particulier d'aménagement.

En 1960, c'est déjà vers le groupe Structures que la ville de Bruxelles se tournait pour envisager la rénovation de quelque dix hectares². Un premier projet va sortir de l'imagination des architectes. Il s'étend sur quelque 20 hectares, de la place Rogier et la gare du Nord à la chaussée d'Anvers, dont le côté pair est entièrement maintenu.

Nous reproduisons ici, de manière schématique, les principaux éléments de ce plan d'aménagement. Le croquis s'inspire des photos de maquette publiées dans la presse de l'époque. La pièce maîtresse est évidemment le prolongement du boulevard Emile Jacqmain sur l'ancien lit de la Senne (50 m. puis 60 m. de largeur). La liaison doit alors s'opérer par un tunnel sous la petite ceinture. Le coût de l'ouvrage d'art est de 60 millions, à charge de l'Etat³. Le projet s'arrête à la rue Willem Demol prolongée, soit grosso modo en deçà du bras de la rue du Téléphone et des installations de la Pharmacie centrale de Belgique, aujourd'hui disparues.

Dans la presse de l'époque, on peut lire qu'**aucun îlot du nouveau centre ne sera affecté à des logements sociaux**, si l'on s'en réfère aux plans élaborés selon le vœu de M. le Bourgmestre Lucien Cooremans et de M. Pierre De Saulnier, échevin des travaux publics et du commerce⁴.

1. Trois ensembles commerciaux et résidentiels de deux ou trois étages plus rez-de-chaussée ;
2. Trois immeubles de 16 niveaux, résidentiels et utilitaires ;
3. Complexe commercial au rez-de-chaussée ;
4. Immeuble de + ou - 50 mètres de hauteur ;
5. Trois immeubles-tour de 24 niveaux bâtis sur un socle de quatre étages : buildings résidentiels ;
6. Immeubles de trois ou quatre niveaux (Bruxelles et Schaerbeek) ;
7. Quatre immeubles de 16 niveaux (Saint-Josse-ten-Noode) ;
8. Bâtiments de trois à quatre étages ;
9. Immeubles de six à sept étages ;
10. Quatre immeubles-tour de 26 étages (78 m.) dont une tour sur Saint-Josse-ten-Noode ;
11. Galerie de deux à trois étages (centres commerciaux) ;
12. Esplanade-parkings (en sous-sol et en surface) : 2.200 places ;
13. Verdure et endroits de stationnement ;
14. Artère nouvelle percée de part et d'autre de l'église Saint-Roch ;
15. Emplacements de l'ancien magasin de décors : projet 'Vanbeginne' ;
16. Trémie du tunnel sous la petite ceinture.

La presse devait préciser que le coût des expropriations s'élèverait à deux milliards environ et qu'il s'agissait, en quelque sorte, d'un vieux projet de la ville de Bruxelles, datant des années 1925-1930... La densité de la population de ce nouveau centre urbain était estimée à l'époque à 15.000 personnes.⁵

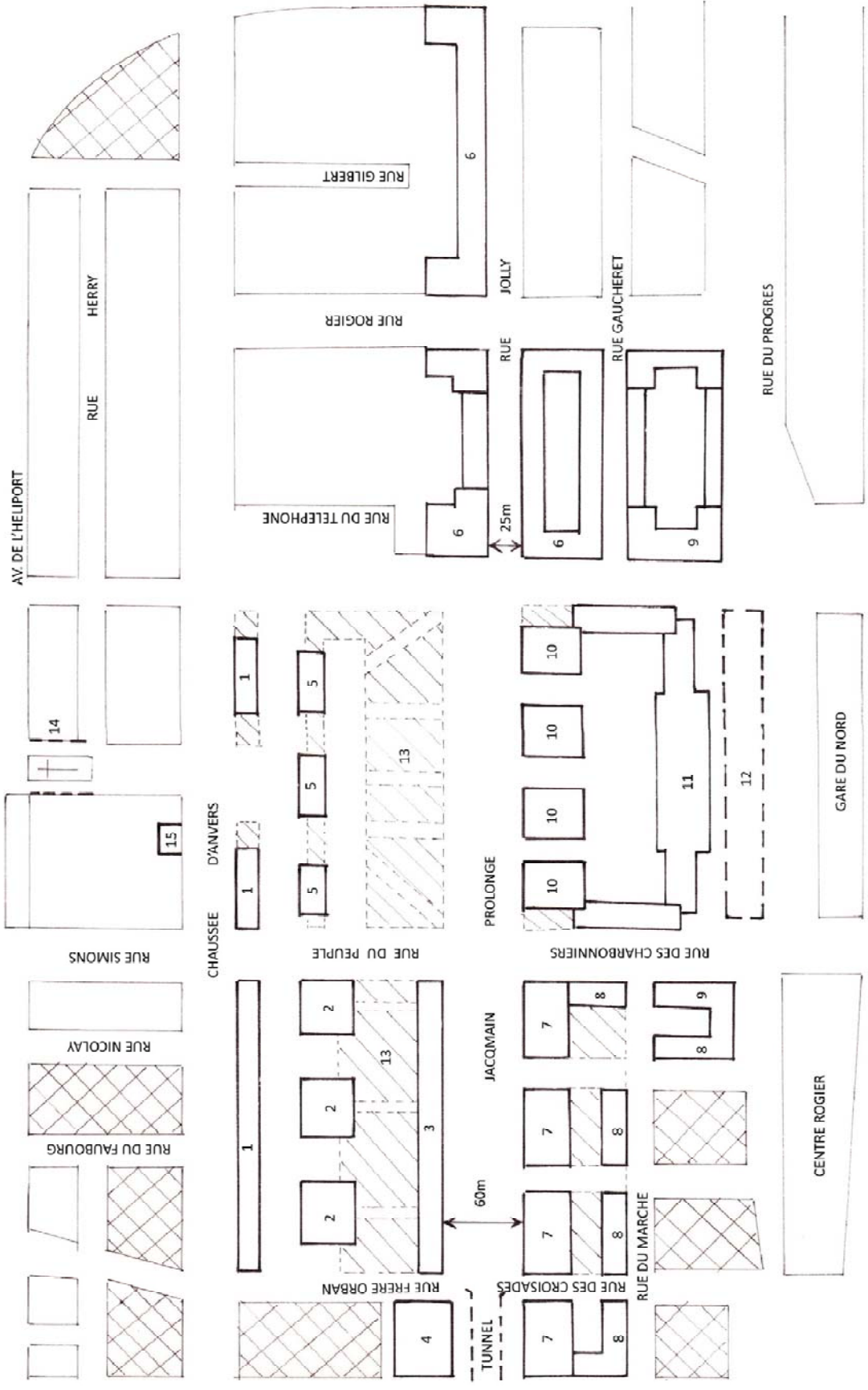
¹ La Lanterne, 29 décembre 1961.

² C.C.T.N. 1., p. 4.

³ La Lanterne, 29 décembre 1961.

⁴ M. Vanden Boeynants avait démissionné de son échevinat le 27 mai 1961 pour assurer la présidence du parti P.S.C.-C.V.P. Il reprendra sa charge le 11 janvier 1965.

⁵ La Lanterne, 20/21 janvier 1962.



Le projet avait reçu l'accord des trois communes. Le ministère fut moins enthousiaste. Pour sa part, M. Vanden Boeynants reconnaît que *« ce projet qui avait des aspects intéressants, pêchait probablement par une vue trop spectaculaire et sans doute trop massive, et de plus, il faut bien le dire, semblait ne pas respecter entièrement les intérêts de la ville de Bruxelles. »*¹

En septembre 1963, la presse énumère les différents projets de rénovation de Bruxelles, Pentagone et hors Pentagone. Le projet de la chaussée d'Anvers y est inclus de même que la disparition de l'îlot rue du Pont-Neuf – boulevard d'Anvers, et de l'îlot réservé aux logements du 'Foyer Harmonie'. Quelques semaines plus tard, les expropriations dans le quartier Zérézo ont commencé, bien que le projet ne soit pas définitivement établi.²

Par ailleurs, dès 1960, la ville de Bruxelles envisage la construction de deux complexes de logements sociaux à ériger dans le quartier, afin d'accueillir sur place, à des conditions raisonnables, les victimes de la libération du sol. Il s'agit du projet 'Van Beginne' et du projet 'Harmonie'.

3. LE PROJET DU GROUPE STRUCTURES

Les trois communes cherchent vainement à unir leurs efforts pour aboutir à un projet commun. Le ministère des travaux publics suivait les choses de près. Un de ses fonctionnaires, M. Henicq, est l'auteur d'un plan qui fut provisoirement adopté à l'unanimité par le conseil communal de Schaerbeek, lors de sa séance du 4 juin 1965, et qui reçut une approbation officieuse des délégués des deux autres communes, sans toutefois qu'ils aient eu l'accord des conseils communaux respectifs.³

Ce projet 'Henicq' fut soumis à enquête publique sur le territoire de Schaerbeek au début des vacances, du 25 juin au 25 juillet 1965 : 55 lettres de réclamations et de remarques furent envoyées à l'administration communale de M. Williot. Une de ces lettres observait que le plan particulier d'aménagement schaarbeekois impliquait nécessairement un accord des deux autres communes concernées. Cette remarque pertinente devait susciter des mouvements de mauvaise humeur sur les bancs du conseil communal schaarbeekois⁴. Bruxelles et Saint-Josse-ten-Noode devaient être amenés à approuver le plan commun au début de l'année 1966 devant la commission consultative pour l'aménagement de l'agglomération bruxelloise.

Cependant, de son côté, le groupe Structures travaille d'arrache-pied : *« L'idée d'une rénovation totale de ce quartier basée sur la séparation des circulations et la possibilité d'y implanter un centre d'affaires et de logement extrêmement important »*⁵ progresse et la ville de Bruxelles y est de plus en plus favorable.

Au début de l'année 1966, *« est arrivée une lettre du ministère des Travaux publics de l'époque par laquelle il priait le président de la commission pour l'aménagement du territoire de ne pas prendre position, disant que le ministre lui-même s'en chargeait. »*⁶

L'initiative du ministre De Saeger (P.S.C.-C.V.P.) trouverait son origine dans une pression exercée à

¹ Bulletin communal de Bruxelles, séance du 22 novembre 1965.

² Cf. La Dernière Heure, 6/7 octobre 1963. Le quartier est appelé « Zérézo » sur base de la rue Zérézo, à Saint-Josse-ten-Noode, depuis rebaptisée rue Georges Matheüs.

³ Cf. Bulletin communal de Schaerbeek, séance du 24 juin 1966.

⁴ Cf. Bulletin communal de Schaerbeek, séance du 10 décembre 1965.

⁵ C.C.T.N. 1., p. 5.

⁶ Bulletin communal de Schaerbeek, séance du 24 juin 1966.

ce sujet par la ville de Bruxelles : « *Un groupe de travail, à notre demande, a été constitué par le ministre des travaux publics, sous sa présidence, qui, réunissant les trois communes, s'est fixé un délai assez limité pour hâter définitivement les différentes répartitions.* »¹

De plus, Bruxelles et Saint-Josse-ten-Noode, confrontées au projet 'Henicq' « *ont fait valoir qu'il leur était impossible d'aménager leur quartier en répondant aux exigences de l'urbanisme. On a donc augmenté en somme le nombre d'étages prévus aux différentes tours.* »²

Bruxelles pouvait ainsi présenter le dernier projet élaboré par le groupe Structures : « *Les deux communes voisines, Saint-Josse-ten-Noode et Schaerbeek, furent pressées d'examiner entre elles les possibilités d'étendre la zone.* »³

En effet, le nouveau plan du groupe Structures, qui allait bientôt être adopté par les trois conseils communaux, s'étend non plus sur vingt hectares comme dans ses timides premières ébauches mais sur cinquante-trois hectares, dont trente-trois sur le territoire de Bruxelles (au lieu des dix hectares initialement prévus). Il rase la chaussée d'Anvers (côtés impair et pair) jusqu'à l'avenue de l'Héliport et écrase de par ses conceptions urbanistiques le projet de logement social urbain modèle de M. Van Beginne. Protégé par l'arrêté royal du 8 octobre 1961, l'îlot 'Harmonie' se situe désormais en bordure du plan et est réservé au logement. Mais qui donc porte(nt) la responsabilité du fait que ce n'est qu'à la fin de l'année 1970 que la construction de ce foyer social fut entamée ?⁴

En février 1966, le ministre des travaux publics réunit bourgmestres, échevins et ingénieurs de Bruxelles, Schaerbeek et Saint-Josse-ten-Noode afin de leur soumettre la dernière maquette du projet. L'accord de principe est assorti de quelques modifications et une réunion nouvelle est fixée au 4 mars. D'aucuns craignent que M. De Saeger n' 'encommissionne' le projet mais le ministre se serait laissé influencer par les pressions des trois communes. Schaerbeek se montre impatient car du terrain y est libre et de plus, « *plusieurs demandes ont été formulées par des bâtisseurs qui accepteraient donc de se conformer au plan général et qui disposent dès maintenant des capitaux.* »⁵

Bruxelles est favorable à un plan de « grande envergure » qui sauvegarde ses intérêts.⁶

Saint-Josse-ten-Noode marque son accord complet car « *ce qui sera fait n'est pas seulement un ensemble urbanistique valable, mais aussi un ensemble qu'il est possible de réaliser avec le concours du secteur privé, tout ayant été étudié en termes de rentabilité. Si bien que nous avons pu dire que nous sommes enthousiastes.* »⁷

L'auteur de cet article précise d'ailleurs que l'exploitation du nouveau centre permettra aux communes d'amortir les emprunts engagés pour effectuer les expropriations et les démolitions. Il s'agit donc d'une 'opération blanche'. Et Robert Goffaux de conclure : « *Une opération de prestige, donc, qui constituera un véritable assainissement urbain. D'ailleurs, à la suite de l'aménagement de la gare du Nord – située en grande partie sur son territoire – la commune de Schaerbeek avait demandé un aménagement de cet espace hideux qui fait front à l'une des trois stations les plus fréquentées de*

¹ Bulletin communal de Bruxelles, séance du 22 novembre 1965, déclaration de M. Paul Vanden Boeynants.

² Bulletin communal de Schaerbeek, séance du 24 juin 1966, déclaration de l'échevin Jodogne (P.L.P. – P.V.V.).

³ C.C.T.N. 1., p. 5.

⁴ L'hebdomadaire Pourquoi Pas ?, qui n'a jamais été très tendre pour cet ancien échevin des propriétés communales de Bruxelles, affirme pour sa part : « *A la fin de novembre 1969, pour tenter de se dédouaner, l'échevin Morelle dépose un projet pour la construction d'habitations sociales chaussée d'Anvers. C'est d'ailleurs là le dossier qu'il bloquait depuis plus d'un an.* » (30 avril 1970).

L'échevin est sans doute en partie responsable de ce retard, mais, de 1962 à 1967, c'est le Foyer laekenois qui devait construire et l'échevin des propriétés communales n'y était pour rien. Alors ?...

⁵ Le Soir, 24 février 1966.

⁶ Idem, propos de Paul Vanden Boeynants.

⁷ Idem, propos du bourgmestre Guy Cudell.

Bruxelles : beau spectacle en vérité pour les gens venant de province dans la capitale de la Belgique ou pour les étrangers débarquant dans la 'capitale de l'Europe' ! Cette demande remonte à 1947 : l'année prochaine il y aura donc vingt ans ! »¹

Rentabilité et tape-à-l'oeil, les deux charnières de ce projet qui n'en finit pas de naître.

Dans un article ultérieur, le journaliste du Soir s'interrogera sur la durée de réalisation évaluée alors à dix ou vingt ans : *« Il faudra, nous dit-on, au moins dix ans, mais peut-être vingt. Beaucoup de facteurs entreront en jeu : l'état du marché immobilier, dans les années à venir, marché qui évoluera selon que Bruxelles deviendra ou non 'Capitale de l'Europe'. Et si le Shape était transféré de Paris à Bruxelles, la demande précipiterait encore le mouvement... »²*

Depuis, le SHAPE et l'OTAN se sont installés en Belgique, la Grande-Bretagne est entrée dans le marché commun avec quelques-uns de ses satellites, Bruxelles est devenue le siège des communautés européennes... mais la durée de réalisation du plan 'Manhattan' varie toujours entre dix et vingt ans !...

4. AU NOM DE L'UTILITÉ PUBLIQUE

« L'expropriation pose de sérieux problèmes. Nous pensons aux propriétaires qui tiennent à leur habitation, telle qu'elle était située dans ce quartier et qui ne peuvent trouver une compensation, même en recevant un dédommagement financier dépassant la valeur de leur propriété. En effet, on peut payer des briques, on ne peut pas payer l'attachement à sa propriété et à son quartier. Devant des situations de ce genre, nous nous sentons incapables d'aider, nous ne pouvons que comprendre les difficultés. Nous nous trouvons ici devant une de ces situations provoquées en tous temps, là où le soi-disant 'bien commun' dépasse l'intérêt particulier. »³ particulier. »³

« Les plans particuliers d'aménagement sont souvent réalisés chez nous à la demande de l'initiative privée, l'utilité publique invoquée se ramène de plus en plus à l'utilité privée, même si elle se dissimule sous le voile de l'esthétique et de l'harmonie architecturale. »⁴ architecturale. »⁴

¹ Le Soir, 24 février 1966.

² Le Soir, 3/4 avril 1966.

³ Journal paroissial Saint-Roch (ronéotypé) – février 1970.

⁴ Jacques Aron, op. cit., p. 36.

Suite à l'intervention du ministre des travaux publics, le plan Manhattan conçu par le groupe Structures est donc définitivement élaboré. Il doit être soumis à l'approbation provisoire des conseillers communaux, à l'enquête publique, à l'approbation définitive des conseillers communaux, avant d'être approuvé par le Roi.

L'ensemble du plan Manhattan est donc subdivisé en trois plans particuliers d'aménagement, ou plutôt les trois plans particuliers d'aménagement ont été conçus de manière telle qu'ils s'emboîtent les uns dans les autres, par-delà les limites territoriales communales, pour former un projet unique sur cinquante-trois hectares.

Que les conceptions urbanistiques ne soient pas neuves - elles datent de la période 1920 - 1930¹ - importe peu. D'autre part, nous sommes à l'époque dans une *'période d'euphorie immobilière'*². De plus, les plus belles promesses de relogement des habitants, si mal logés de toute façon, sont avancées par certains échevins. Enfin un refrain unanime résonne dans les vénérables salles de la Grand-Place de Bruxelles, de l'avenue de l'Astronomie et de la place Colignon : l'intérêt particulier doit s'effacer devant ce plan qui est d'utilité publique et pour lequel des procédures d'expropriations d'urgence sont unanimement souhaitées.

4.1. A l'hôtel communal schaerbeekois de la place Colignon

Nous avons déjà signalé que le premier plan particulier d'aménagement avait été approuvé à l'unanimité par le conseil communal schaerbeekois lors de sa séance du 4 juin 1965. La présentation de l'échevin des travaux y était claire : « *le quartier (...) constitue un **chancre** qu'il est indispensable de faire disparaître...* »

A l'époque déjà, la question du relogement est envisagée. Elle trouve peu d'écho : « *... il y a une question plus urgente : celle du relogement des habitants dont les maisons seront expropriées. S'il est vrai que la construction du complexe doit apporter un accroissement de la population de la commune, il n'est pas moins vrai que l'expropriation des immeubles existants va, par contre, provoquer de nouveau une perte d'habitants si des mesures conservatoires ne sont pas prises...* » affirme le conseiller communal socialiste, M. Franche, qui poursuit :

« **Sans délai**, le Collège doit préparer l'érection **d'habitations sociales**, par le truchement du Foyer Schaerbeekois, sur la partie du quartier ouest qui n'est malheureusement pas incluse dans le plan d'aménagement qui nous est soumis, et ce afin d'y **reloger les occupants des habitations** qui seront malgré tout expropriées. Lors de la séance des sections réunies, M. Thomas nous a signalé, qu'accompagné de Madame Drèze, il avait parcouru la partie du quartier ouest³ situé **au-delà de la place Gaucheret** et que **des terrains étaient disponibles pour la construction des habitations** que nous demandons... »⁴

La réponse de l'échevin social-chrétien, M. Verbist, laisse rêveur : « *Je n'ai aucune idée préconçue à l'égard des étrangers (...). Mais je suis obligé de constater que la rue Rogier est devenue 'vox populi' une rue grecque, la rue Jolly est devenue une rue marocaine ou algérienne. En effet, la grande*

¹ Cf. René Schoonbrodt, président de l'A.R.A.U., in La Revue Nouvelle, novembre 1971, p. 399.

² Propos de M. Marc-Antoine Pierson, au cours de la réunion du 15 mai 1972 accordée par le Collège de Bruxelles à l'A.R.A.U et au Comité d'action local.

³ Le 'quartier Nord' est situé sur le flanc ouest de la commune de Schaerbeek.

⁴ Les différentes citations sont extraites du bulletin communal de Schaerbeek, séance du 4 juin 1965, au cours de laquelle le conseil communal approuva provisoirement une mouture du plan Manhattan qui allait être revue et corrigée. Nous soulignons.

majorité des habitants est de nationalité marocaine, albanaise, algérienne, turque, etc. (...) Il faut que nous soyons en possession d'une documentation sérieuse avant d'adopter, les yeux fermés, un texte qui pourrait obliger le Collège à procéder à **un reclassement ou un relogement massif de tous les habitants de ce quartier**. Je pense que, même si le conseil communal décidait de le faire, la commune se trouverait dans **l'impossibilité d'exécuter de tels travaux et de faire face à de tels engagements**. »

En clair, cela signifie que M. Verbist, au nom du Collège qui ne l'a pas démenti, reconnaît que la commune de Schaerbeek se trouve dans l'impossibilité de garantir, par des mesures adéquates et urgentes, le relogement des habitants qui seront expulsés. Ceux-ci méritent d'autant moins d'attention qu'ils sont étrangers et n'ont pas le droit de vote...

M. Franche (P.S.B.-B.S.P.) insistait pourtant : « *Mais j'en reviens à la nécessité de prévoir des logements pour les personnes qui devront évacuer les immeubles expropriés. Parmi eux, il y a des étrangers, mais il y a aussi des Belges (...). J'insiste auprès du Collège et du conseil communal pour qu'on crée des **logements sur les terrains existants**. Il ne faut même pas exproprier.* »

Le bourgmestre Williot (P.L.P.-P.V.V.), président des débats de l'assemblée, concluait admirablement ce point de l'ordre du jour : « *Nous pouvons **prendre note du vœu exprimé** par M. Franche qui demande de vouloir bien examiner la question du relogement des personnes touchées par les mesures d'expropriation. Le collège lui-même est d'accord pour **étudier ce problème**.* »

Quoi d'étonnant si rien ne fut fait ? Un an après cette mémorable assemblée démocratique, la dernière mouture du plan Manhattan était soumise à l'approbation du conseil communal de Schaerbeek, au cours de sa séance du 24 juin 1966. Nous relèverons deux interventions particulièrement éclairantes. La première a trait au relogement :

« ... la réalisation du projet qui nous est soumis aura comme conséquence la suppression de nombreux appartements occupés en général par des familles modestes. Je pense que celles-ci en seront **chassées** sans indemnité. Il importe donc, dès à présent, que l'administration envisage de procurer à ces familles un logement convenable et à des prix raisonnables... »¹ déclare M. Briot (P.S.B.-B.S.P.).

Cette revendication qui fait écho aux préoccupations de M. Franche exprimées un an plus tôt, Se perd dans le flot des interventions, tant et si bien que deux conseillers y reviendront :

« *M. le Président, il n'a pas été répondu à la question posée par M. Briot qui a attiré l'attention du collège sur le reclassement des ménages économiquement faibles qui habitent le quartier de l'Ouest. En effet, ce reclassement pose un problème sur lequel il vaut certainement la peine de se pencher. J'espère bien que le Collège y sera attentif...* »¹

M. LE PRESIDENT : Certainement, M. Nols.

M. FRANCHE : *Monsieur le Président, le Collège y sera peut-être attentif, mais je rappelle qu'il y a exactement un an, le groupe socialiste a émis un vœu que tous les conseillers ont approuvé, dans lequel il signalait **l'urgence de créer des logements sociaux** soit par le Foyer Schaerbeekois, soit par la société coopérative des locataires dans le quartier de l'Ouest. Notre collègue, M. Thomas, (...) avait même proposé la partie située au-delà de la place Gaucheret comme emplacement possible pour la création de ces logements*

¹ Les différentes citations sont extraites du bulletin communal de Schaerbeek, séance du 24 juin 1966.

(...). Depuis un an, **rien n'a été fait** et actuellement, vous nous demandez la procédure d'extrême urgence pour aller plus vite... »

A son tour, l'échevin Ballen affirma que le Collège était **attentif** à ce problème et que « au Foyer Schaerbeekois, dans toute la mesure du possible, tous les cas sociaux valables seront résolus par nos services. »¹

L'échevin social-chrétien n'hésitait pas à affirmer : « je crois qu'il y aura relativement peu d'habitants chassés de ce quartier de l'Ouest et que les expropriations ne seront pas si nombreuses. Je crois que vous grossissez le problème social... »¹

Outre la question du relogement, un second point important est soulevé au cours de cette séance du 24 juin 1966 ; il porte sur les chances réelles de réaliser le plan soumis à l'approbation du conseil communal : il est posé par M. Noëth (P.S.B.-B.S.P.) : « Avons-nous maintenant des chances de voir plus ou moins rapidement ou tout au moins dans un délai raisonnable et admissible, s'ériger effectivement quelque chose ? Tout cela ne va-t-il pas rester finalement au stade d'une belle maquette ou d'un beau dessin ? »¹

Le président des débats lui répondra de la manière suivante : « M. Noëth, vous avez posé la question de savoir s'il existe une garantie quelconque quant à la réussite de ce grand projet. Il faut être honnête vis-à-vis du conseil communal : le Collège n'est pas en possession d'éléments lui permettant de lui donner une telle garantie, **ni le collège de la ville de Bruxelles, ni celui de Saint-Josse, ni celui de Schaerbeek.** (...) Le département de l'urbanisme croit qu'il y aura des demandes en suffisance pour réaliser, progressivement, bien entendu, le plan connu maintenant sous le nom de plan 'Manhattan'. »¹

Bien qu'il n'ait obtenu aucune garantie ni quant au relogement des expulsés ni quant à la chance réelle de réaliser 'ce grand projet', le conseil communal schaerbeekois approuve provisoirement et à l'unanimité le plan particulier d'aménagement qui lui est proposé.

L'enquête publique aura lieu à un moment propice, du 8 juillet au 8 août 1966. Bien que ce soit, comme lors de la première enquête publique, la période des vacances, trente lettres d'opposition et de remarques furent adressées au Collège.

Au cours de la séance du conseil communal du 18 novembre 1966, l'échevin Jodogne (P.L.P.-P.V.V.) résuma les principaux griefs ainsi exprimés :

« Les auteurs de ces lettres font essentiellement état

- 1) des troubles que les expropriations provoqueraient dans leurs activités ;
- 2) de considérations d'ordre familial et social ;
- 3) de différences qui existeraient entre la superficie réelle de certaines parcelles et les données cadastrales en notre possession ;
- 4) de réserves quant au montant des indemnités. »²

La conclusion logique de cet échevin libéral : « les oppositions et remarques concernent toutes des intérêts **particuliers**. Or, en matière d'urbanisation et d'expropriation pour cause d'utilité publique, l'intérêt privé doit céder le pas à l'intérêt général. »² De plus, le plan particulier d'aménagement de Schaerbeek a été approuvé par la commission consultative pour l'aménagement de l'agglomération bruxelloise (avis du 3 octobre 1966).

¹ Les différentes citations sont extraites du bulletin communal de Schaerbeek, séance du 24 juin 1966. Nous soulignons.

² Bulletin communal de Schaerbeek, séance du 18 novembre 1966.

Sans doute les conseillers communaux avaient-ils encore en tête ces paroles de l'échevin Jodogne :
*« le quartier situé en face de la nouvelle gare du Nord constitue depuis de nombreuses années un
 chance qu'il est indispensable de faire disparaître. »*¹

Toujours est-il que le plan particulier d'aménagement de Schaerbeek fut définitivement approuvé et la procédure d'urgence demandée, et ce à l'unanimité des présents.²

De même, c'est à l'unanimité que le conseil communal approuve l'achat à l'amiable de neuf immeubles appartenant à la société coopérative des locataires', *'vétustes et interdits d'habitation'*³ situés dans le quartier ! Coût 10.252.000 FB. C'est dire si cette société veillait au bon entretien de ses immeubles sociaux !...

Signalons déjà ici que par la suite, l'échevin des œuvres sociales et des finances, M. Verbist, allait proposer pour le budget 1969 un crédit de 5 millions pour édifier... quatorze appartements réservés aux personnes âgées. L'objectif à atteindre était la construction de 130 logements pour fin 1973, dans divers quartiers de Schaerbeek. L'échevin social-chrétien proposa également une allocation communale pour les 'vieillards' qui déménagent ; il s'inspirait des allocations ministérielles (arrêté royal du 10 janvier 1966) sur lesquelles nous reviendrons.

Peu avant les élections communales d'octobre 1970, le même échevin crut opportun de rassurer certains de ses concitoyens, appelés aux urnes, quant au sort futur qu'il leur réservait : *Je peux encore vous rassurer davantage en vous communiquant que je commence l'érection de centaines de petits appartements. Prix de location : 750 FB. Chauffage central, douche, ascenseur. »*

Voilà ce que certaines personnes d'âge du quartier recevaient : la lettre, rédigée en néerlandais, était datée du 15 septembre 1970, signée M. Verbist, premier échevin, sur papier à en-tête du cabinet de l'échevin des finances, de l'assistance publique et des œuvres sociales.

Une lettre circulaire, rédigée dans la même langue, fut également envoyée à des habitants du quartier, successivement datée du 15 septembre et du 24 septembre 1970, signée Hendrik Verbist, échevin des finances et de l'assistance publique. On pouvait y lire les mêmes propos rassurants :
« 175 petits appartements seront construits le long de la rue sans nom située entre les rues du Progrès et Gaucheret. Ils seront loués uniquement à des pensionnés (...). Nous espérons que cet immeuble sera habitable au début de 1971 ».

Autrement dit, un complexe de 175 petits appartements sera érigé à Schaerbeek en six mois, de septembre 70 au début 71 !!! C'est un record... électoral ! Le 11 octobre 1970, les Schaerbeekois qui jouissent du droit de vote noircissaient quelques cases ... Mais quelques mois plus tard, les concitoyens rassurés par M. Verbist étaient 'chassés' de leur domicile : les logements promis avaient vécu ce que vivent les promesses électorales...

¹ Ibidem, séance du 4 juin 1965.

² Liste des présents: MM. Verbist (P.S.C.-C.V.P.), échevin-président ; Jodogne (P.L.P.-P.V.V.), Lenoir (P.L.P.-P.V.V.), Bollen (P.S.C.-C.V.P.), échevins ; Dejase (P.L.P.-P.V.V.), Briot (P.S.B.-B.S.P.), De Baerdemaker (P.L.P.-P.V.V.), Vanhamme (P.S.B.-B.S.P.), Raes P. (P.S.C.-C.V.P.), Nimal (P.S.C.-C.V.P.), Flamant (P.S.B.-B.S.P.), Juge (P.S.B.-B.S.P.), Courtoy (P.L.P.-P.V.V.), Dresen (Intérêts communaux), Culot (P.L.P.-P.V.V.), Raes G. (P.S.C.-C.V.P.), Civilia (P.S.B.-B.S.P.), Noël (P.S.C.-C.V.P.), Hannes (P.L.P.-P.V.V.), Van Brussel (P.S.B.-B.S.P.), Licoppe (P.L.P.-P.V.V.), Lambert (P.L.P.-P.V.V.), Noëth (P.S.B.-B.S.P.), Bodart (P.S.B.-B.S.P.), Nols (F.D.F.), Vanderlinden (P.L.P.-P.V.V.), Caudron (P.L.P.-P.V.V.), De Kerpel (C.V.P.-P.S.C.), Mme Lebon Vve Drèze (P.L.P.-P.V.V.), MM. Raymakers (P.L.P.-P.V.V.), Guillaume (P.L.P.-P.V.V.), Léonard (P.L.P.-P.V.V.), Weustenraad (P.S.B.-B.S.P.), conseillers communaux ; Absents et excusés: MM. Williot (P.L.P.-P.V.V.), bourgmestre ; Stroobants (P.S.C.-C.V.P.), échevin ; Brems (P.S.B.-B.S.P.), Franche (P.S.B.-B.S.P.), conseillers communaux.

M. Nols était désigné par le sort pour voter le premier au cours de la séance...

³ Bulletin communal de Schaerbeek, séance du 18 novembre 1966.

4.2. *A la maison communale de l'avenue de l'Astronomie à Saint-Josse-ten-Noode*

Déjà, le 19 février 1964, le conseil communal de Saint-Josse-ten-Noode marquait son accord pour que soit dressé un plan d'aménagement du quartier.

Le 14 juin 1966, le collège socialiste propose l'adoption provisoire du plan particulier d'aménagement et les expropriations qui s'y rapportent ; l'enquête légale est autorisée.

M. Cudell répondra aux différentes questions qui, nombreuses, afflueront. Il précisera notamment qu' « *il s'agit en somme d'un quartier ayant presque des frontières naturelles (...), quartier vétuste, délabré, en décadence à bien des égards¹ et devant être modernisé. De très nombreux projets ont été élaborés, mais il s'agissait souvent de ce que nous appelons des 'plans de Jules Verne', des projets parfois audacieux mais qui, sur le plan de la rentabilité, ne tenaient évidemment aucun compte des situations financières...* »²

Comment en est-on arrivé à concevoir le plan Manhattan ? « *La ville de Bruxelles s'est adressée à un bureau (...) hautement spécialisé, pour les études d'urbanisme et spécialisé dans les problèmes de remodellement, de reconditionnement du centre des villes.* » L'ayant appris, Saint-Josse s'adressa au même bureau, c'est-à-dire au groupe Structures. Un projet commun était ainsi conçu ; il sera soudé au plan de Schaerbeek. Objectif : si pas atteindre la rentabilité, du moins en approcher très fortement. Ce qui n'est guère simple car l'Etat n'interviendra que pour la liaison souterraine du Boulevard Jacquain prolongé.

Si, pour l'ensemble du projet, l'habitat est prévu, à Saint-Josse, « *étant donné le prix précisément de la libération du sol éventuel, le nombre d'immeubles prévus comme devant être totalement consacrés aux logements est relativement réduit...* »

Certes, précise le bourgmestre Cudell, des bâtiments 'mixtes' (bureaux-logements) ne sont pas à rejeter et à l'époque, déjà un 'très gros groupe' voudrait construire une tour aux abords immédiats de la gare, sur un terrain déjà largement libéré, donc sans doute sur l'emplacement des parkings. Outre ce projet, qui semble abandonné depuis longtemps, Saint-Josse prévoit de nouvelles implantations sur l'îlot 1, à flanc de la petite ceinture et de la place Rogier. Ce sera le Manhattan Center, mais à l'époque, Guy Cudell se contentait d'allécher son auditoire : « *Je ne puis rien vous dire d'autre.* », si ce n'est que « *Tout a été étudié pour pouvoir être réalisé par l'initiative privée.* »

Il donnera alors la parole à l'architecte du groupe Structures, M. Van Hove, lequel détaillera plans et maquette. Le bourgmestre insistera ensuite sur l'importance du niveau piétonnier, agrémenté de pelouses, d'arbres et d'escalators, et situé à 12 ou 13 mètres, afin de permettre dans ce socle, non seulement deux étages de parkings mais encore une certaine vie commerciale, sur les deux autres étages. Des passerelles sont prévues pour permettre le passage d'un îlot à l'autre.

Bien que la commission de l'urbanisme ait accepté que la reconstruction de Saint-Josse se fasse sur la base d'un P/S = 2 pour l'ensemble du territoire, ici, le P/S sera 3,1 ce qui provoquera une diminution de l'occupation ailleurs.³

¹ Quelques instants plus tard, Guy Cudell reconnaissait néanmoins : « *... la portion de notre territoire touchée par le plan particulier d'aménagement en est une portion particulièrement vivante (...). Il y a certainement sur le territoire de Saint-Josse-ten-Noode toute une vie commerçante...* » O paradoxe de l'urbanisme !

² Les différentes citations sont extraites du bulletin communal ten-noodois, séance du 14 juin 1966.

³ P/S = rapport plancher construit, superficie du sol.

Une longue discussion s'entamera sur les possibilités réservées à un (groupe de) propriétaire(s), maître de 51 % (en l'occurrence 51 % de 10 hectares !) d'obliger la commune à exproprier les 49 % restants et à les lui céder. Ce qui fit dire à M. Cudell : « *Tout est d'utilité publique (...) dès que nous avons l'arrêté royal, tout est d'utilité publique (...). Si un loustic, disons, s'opposait à la réalisation, il serait exproprié parce que (...) le plan particulier crée l'utilité publique. Tout ce que l'on fera conformément au plan particulier d'aménagement – et on ne peut rien faire d'autre – sera d'utilité publique.* »

En combien de temps, ce chef-d'œuvre d'utilité publique sera-t-il réalisé ? Nul ne peut le dire : il sera réalisé, dit G. Cudell, îlot après îlot, au gré des promoteurs. Légalement à dater de l'arrêté royal décrétant l'expropriation, la commune dispose de 10 ans pour réaliser son plan, « *c'est-à-dire que, à partir de la dixième année plus une, les propriétaires sont en droit de réclamer un droit d'usage, mais le plan continue à garder sa valeur. Vingt ans après, il est toujours valable, mais, depuis la dixième année, il a fallu payer des indemnités au propriétaire pour avoir conservé le plan et pour l'avoir privé de son droit d'usage,* » ajoutait M. Van Hove, qui précisait encore que la commune ferait appel au comité d'acquisitions de l'Etat pour racheter à l'amiable ou pour exproprier. Il sera encore amené à reconnaître que la valeur des terrains et des biens est 'bloquée' à partir de cette même autorisation royale, moyennant d'éventuelles prises en considération de la part du juge, ou moyennant diverses indemnités.

Le P.P.A. ten-noodois sera ainsi approuvé provisoirement à l'unanimité des membres présents, majorité et opposition. A aucun moment, la question du relogement des locataires, invités à déguerpir à la suite des expropriations, n'a été abordée par cette assemblée...

L'enquête publique s'effectuera durant les mois de vacances, du 11 juillet au 11 août 1966. Treize observations ou réclamations écrites ont été enregistrées. Mais, affirme Guy Cudell, au nom de son Collège : « *Celles-ci ne s'inspirent cependant que d'intérêts privés, qui doivent céder le pas devant l'intérêt général et l'utilité publique.* »¹

Bien plus, avant de demander l'approbation unanime que le conseil communal n'hésitera pas à lui accorder², ainsi d'ailleurs que la demande de procédure d'urgence en matière d'expropriation, le bourgmestre socialiste déclarait : « *les plans eux-mêmes ne sont ni contestés ni contestables.* »¹

Pourtant, quelques mois après, le collège des bourgmestre et échevins de Saint-Josse-ten-Noode demandait des révisions partielles de son P.P.A. notamment pour l'extension du Centre international Rogier sur l'îlot 4 et pour édifier 1.200 logements à la place des 350 prévus au P.P.A. initial...

4.3. A l'hôtel de ville de Bruxelles, Grand-Place

Si le conseil communal de Schaerbeek a approuvé à l'unanimité le P.P.A. sans aucune garantie ni quant au relogement des expulsés ni quant à la chance réelle de réaliser le projet, si le conseil communal ten-noodois a approuvé à l'unanimité et sans peine un P.P.A. 'ni contesté ni contestable',

¹ Les deux citations sont extraites du bulletin communal de Saint-Josse-ten-Noode, séance du 11 octobre 1966, propos de M. le bourgmestre Guy Cudell, approbation définitive du P.P.A. ten-noodois.

² Liste des présents : MM. Cudell (P.S.B.), bourgmestre ; De Bent, Janssens, Mardulyn, De Raet, échevins socialistes, Mme Dehenain (P.S.B.), Mme Saint-Remy (P.S.C.), Bailleux (P.S.C.), Dradin (P.S.C.), Van Waeyenberg (P.S.B.), Hendrickx (P.S.B.), Pecher (P.S.B.), Grambas (P.L.P.), De Kleermaeker (P.L.P.), Havelange (P.L.P.), Vryders (P.S.B.) et Goedermans (B.S.P.), conseillers communaux.

le conseil communal de Bruxelles, lui, fut plus circonspect : il arracha ainsi des promesses de relogement aussi magnifiques que la présentation du plan Manhattan par ses promoteurs.

L'adoption provisoire du P.P.A. bruxellois fut obtenue à l'unanimité des membres présents. M. Vanden Boeynants (P.S.C.-C.V.P.) s'abstient au moment du vote étant donné qu'il quitte son poste d'échevin des travaux pour assurer la charge de premier ministre. Néanmoins, il assiste à la séance du conseil communal et interviendra dans les débats, surtout à propos d'un autre plan d'aménagement ('Les Vanniers').¹

Le nouvel échevin des travaux devait, lui aussi, insister sur « le vieillissement prématuré du quartier de la chaussée d'Anvers » et demander un plan d'expropriations d'extrême urgence.

M. P.-J. De Rons (C.V.P.-P.S.C.) donne également d'autres indications : sur les 32 hectares 74 centiares que comprend le P.P.A. bruxellois, plus de 21.769 m² ont déjà été acquis. A l'époque, 4.500 bruxellois habitent encore le quartier, selon M. De Rons : c'est pour eux que la ville compte construire en tout premier lieu des logements sociaux pour les locataires, et des appartements 'semi-sociaux' pour les propriétaires. Ces logements seront aménagés dans les constructions de 18 étages maximum, les immeubles plus élevés étant destinés à accueillir des bureaux. La construction de ces tours de bureaux est d'ailleurs matériellement possible, « *le terrain n'étant pas tellement cher* », continue-t-il !

Voyons plus en détail les promesses de logement exprimées par M. De Rons, échevin des travaux et des finances, et président de l'importante société de logements sociaux : le Foyer laekenois : « *Il est entendu **qu'avant** qu'on ne procède à l'**expulsion**² des habitants et du commerce, nous créerons des **logements sociaux** de divers types. Par logements sociaux, j'entends des logements construits par le Foyer laekenois, également des logements pour vieux conjoints et des appartements pour classes moyennes, des appartements pour la vente, surtout des logements à l'intention des habitants du quartier qui seraient expropriés et qui, pour divers motifs, désirent rester dans le quartier.* »³

Cependant tous les conseillers communaux ne partagent pas l'optimisme de l'échevin social-chrétien. Ainsi M. Schoupe (P.S.B.-B.S.P.) se demande si ces logements à construire suffiront à héberger les 4.500 habitants. Pour sa part, M. De Boeck (P.L.P.-P.V.V.) demande s'il y a des changements dans le projet 'Vanbeginne' c'est-à-dire l'immeuble à construire à l'emplacement de l'ancien magasin de décors, chaussée d'Anvers, dont le Foyer laekenois a racheté le terrain. On reparle ainsi des anciens projets de logements auxquels nous avons fait allusion plus haut. C'est l'Urbanisme qui, malgré les insistances du Collège et des membres de l'opposition, a refusé le projet 'Vanbeginne', sans doute parce qu'il ne cadre plus avec le plan étendu à 53 hectares sur socle !

Le projet 'Harmonie', protégé par l'arrêté royal du 8 octobre 1961, est bien sûr maintenu. Cinq immeubles doivent encore être rachetés avant de mettre le terrain à la disposition du Foyer laekenois.

De plus, **la ville est déjà propriétaire** d'un vaste terrain rue Willem Demol - avenue de l'Héliport sur lequel s'érigera notamment un complexe pour 'vieux conjoints'.

M. Leblanc (P.S.C.-C.V.P.) rappelait, lui, la nécessité de prendre les arrêtés d'insalubrité afin de faire bénéficier les habitants de taudis des allocations ministérielles (A.R. 10 janvier 1966). Il soulignait également avec beaucoup de lucidité l'urgence de « *la mise en œuvre des mesures qui conviennent pour aider, dans toute la mesure du possible, les habitants qui se trouvent actuellement sur place, qui*

¹ Voir notamment Le Soir, 2 juillet 1966.

² [Le terme vaut la peine d'être relevé puisque, par la suite, la plupart des responsables publics estimeront qu'il n'y a jamais eu et qu'il n'y a pas 'd'expulsion'. Edition 2010].

³ Bulletin communal de Bruxelles, séance du 30 juin 1966.

vont être expulsés, qui vont être livrés à eux-mêmes après l'expulsion, **de manière à les aider à trouver, aux meilleures conditions, un logement social ou autre avant qu'ils ne puissent disposer de nouvelles constructions pour habitation.** » Ce conseiller communal de la majorité ajoutait par ailleurs que c'est seulement s'il obtient des garanties dans ce domaine qu'il vote le plan provisoire. Bien plus, il ajoute : « *j'espère que les mesures qui nous ont été annoncées seront suffisamment avancées au moment où on nous présentera le plan définitif pour que je puisse le voter également.* »¹

Les réponses de l'échevin De Rons sont formelles : « *C'est bien l'intention très ferme du Collège d'aider les gens qui, plus tard, seront expulsés. C'est la raison pour laquelle, dans la toute première phase, il est prévu surtout du logement, logement social et logement moins social, avec commerce. Si nous ne commençons pas par là, il serait tout de même fort difficile d'aider efficacement les expulsés. Ce n'est pas en accordant quelques indemnités de déplacement que ces gens seront sauvés, il faut créer là de l'habitat, et là surtout l'habitat social est inévitable...* »²

L'échevin De Rons se propose également de construire des logements qu'il destine plutôt aux classes moyennes « *notamment des constructions genre 'Etrimo', genre 'Amelinckx', genre 'Ruttiens'.* » Mais il ajoute aussitôt : « *Ce qui est certain, c'est que nous essaierons, - et d'ailleurs nous avons déjà conçu un projet pour ce quartier - d'avoir là du logement vraiment très social et très bon marché ayant le minimum de confort, bien entendu, mais tout de même où nous pourrions nous contenter d'un loyer susceptible d'être payé par des ouvriers, par des gagne-petit qui habitent surtout ce quartier.* »³

M. Pierson, conseiller communal socialiste, affirma que le P.P.A. de la chaussée d'Anvers était **parfait** au point de vue ensemble et répartition logement-bureaux-commerce.

A la veille des vacances, le conseil communal de Bruxelles approuvait à l'unanimité le plan qui était soumis à son approbation. L'enquête publique pouvait avoir lieu durant ces mois propices. Les propriétaires furent invités à consulter les plans mis à leur disposition au palais du Midi du 1 au 31 août 1966.⁴

Lors de la séance du conseil communal du 26 septembre 1966, l'échevin des travaux et des finances obtient un crédit de 3 millions pour frais d'études et de fonctionnement portant sur 7 mois. Ce crédit permet notamment « *la préparation des documents indispensables pour une obtention rapide d'un arrêté royal d'insalubrité* »⁵ qui, sauf erreur, ne fut jamais obtenu - et le financement des frais de

¹ M. Leblanc était en voyage d'étude pour le compte de l'O.N.U. au moment du vote définitif.

² Le 8 mai 1972, le foyer 'Harmonie' n'est pas encore terminé et le Foyer laekenois n'a pas encore entamé la construction des logements promis pour la première phase antérieure aux expulsions. M. De Rons déclarera "alors : « ... les expropriés du quartier jouissent d'une priorité absolue voire même de deux priorités, **une pour quitter le quartier et pour s'installer provisoirement dans un logement social situé dans un autre quartier** et une priorité pour revenir **plus tard** s'ils le désirent, dans le quartier de la chaussée d'Anvers (...). Les expropriés peuvent également jouir de deux indemnités de déménagement de 5.000 FB chacune, **une pour partir, une pour revenir.** » Le langage a changé !!!

³ Prix pratiqués au moment de l'ouverture du foyer Harmonie en 1973 :

type d'appartement	loyer	charges	total mensuel en FB
Flats 32 m ²	1450	870	2320
Flats 37 m ²	1600	870	2470
1 chambre	2150	1120	3270
2 chambres	2800	1370	4170
3 chambres	3350	1620	4970

La réalité dépasse la fiction !...

⁴ Lettre bilingue de M. De Rons datée du 25 juillet 1966. Les citations qui précèdent sont extraites du bulletin communal de Bruxelles, séance du 30 juin 1966. Nous soulignons. [Une partie de l'administration de la Ville avait ses bureaux dans le palais du Midi, avant de déménager pour le Centre Monnaie et d'autres lieux, dont le W.T.C. 1. Edition 2010].

⁵ Bulletin communal de Bruxelles, séance du 26.09.1966.

personnel, c'est-à-dire d'employés pensionnés, chargés d'accompagner les habitants à expulser ! Par ailleurs, M. Pire s'inquiétait déjà du sort des commerçants indépendants.

« *Vous avez satisfaction à l'avance, les contacts ont déjà été pris et seront encore pris avec les commerçants de l'endroit. Ce sont eux qui connaissent le mieux la situation. J'ai eu deux entretiens avec eux et j'en aurai encore.* »¹ déclare aussitôt l'échevin De Rons.

C'est finalement le 7 novembre 1966 que le conseil communal de Bruxelles approuve définitivement le P.P.A. **par 33 votes favorables et 2 abstentions**².

Il ressort du rapport présenté à l'époque par M. De Rons que 23 lettres de réclamations sont parvenues à l'administration communale dans les délais impartis. 8 particuliers et 9 sociétés « *formulent des réserves quant au principe de l'expropriation et aux indemnités qui devraient leur être allouées.* »¹

Quatre particuliers demandent la révision du plan particulier d'aménagement pour sauver leurs immeubles. Deux lettres émanent du comité de défense des victimes des expropriations : elles remettent en cause la conception même du plan et proposent des retouches. Elles sont respectivement signées par le président de ce comité, Maître Bienaimé, et par trois personnes qui, selon l'échevin De Rons, ne sont pas domiciliées dans le quartier.³

Ensuite, M. De Rons répond aux critiques formulées, qui, selon lui, sont sans « fondement raisonnable » : en effet « *le timing de réalisation est prévu en fonction des desiderata émis par l'Etat et le logement des expropriés est prévu par la construction, en première phase, de logements sociaux (...). Le côté social n'a pas été négligé puisqu'il entre dans les intentions de la ville d'entamer la réalisation du projet, en première phase, par l'édification de logements sociaux.* »¹

De plus, vu le caractère d'extrême urgence et d'intérêt public, il n'y a pas lieu de tenir compte des résultats de l'enquête publique : « *... il s'agit d'intérêts particuliers, dont il ne doit pas être tenu compte actuellement...* »¹

Enfin la commission consultative de l'agglomération bruxelloise a émis un avis unanimement favorable à l'égard de ce 'Manhattan bruxellois', comme l'appellera M. Van Geyt.

Cependant certaines craintes quant au relogement ne sont pas encore apaisées. Ainsi M. De Greef s'inquiète du manque de construction d'habitations. Il insiste pour que la ville construise des logements, **sur des terrains déjà vides**, et ce avant de démolir quoi que ce soit d'autre, ce qui est une proposition sage et raisonnable. M. Dispy émet des doutes quant à la viabilité du quartier futur et insiste pour connaître approximativement le délai de construction des logements sociaux.

¹ Bulletin communal de Bruxelles, séance du 26.09.1966.

² Ont voté favorablement : Mergam (P.L.P.-P.V.V.), Janssens (P.S.C.-C.V.P.), Avella (P.L.P.-P.V.V.), Creyelmans (P.L.P.-P.V.V.), Pellegrin (P.S.B.-B.S.P.), Brynaert (P.L.P.-P.V.V.), Vande Broeck (P.S.B.-B.S.P.), Schoupe (P.S.B.-B.S.P.), Pire (P.S.C.-C.V.P.), Deconinck (VU), Snyers d'Attenhoven (P.L.P.-P.V.V.), Cousin (P.L.P.-P.V.V.), Cabuy (P.L.P.-P.V.V.), Klein (P.L.P.-P.V.V.), Van Cutsem (P.L.P.-P.V.V.), Servaes (P.L.P.-P.V.V.), Vande Kerkhoven (P.L.P.-P.V.V.), De Greef (P.S.B.-B.S.P.), De Rons (C.V.P.-P.S.C.), Vanden Heuvel (P.S.C.-C.V.P.), Van Leynseele (P.L.P.-P.V.V.), Piron (P.L.P.-P.V.V.), Morelle (P.S.C.-C.V.P.), Van Halteren (P.L.P.-P.V.V.), Jonckheere (P.S.C.-C.V.P.), Thielemans (P.S.B.-B.S.P.), De Broeck (P.L.P.-P.V.V.), Cristolovean (B.S.P.-P.S.B.), Deschuyffeeler (P.S.C.-C.V.P.), Pierson (P.S.B.-B.S.P.), Brouhon (P.S.B.-B.S.P.), De Greef (P.S.B.-B.S.P.), Cooremans (P.L.P.-P.V.V.). Les deux conseillers communaux communistes Van Geyt et Dispy s'abstiennent.

³ Maître Bienaimé avait fondé un comité de défense contre les expropriations et de sauvegarde de Bruxelles-Agglomération, centré surtout sur le problème des propriétaires et des commerçants. Dès le mois de juillet 1965, il organisait des réunions d'informations, notamment pour les propriétaires de Schaerbeek. Dans le numéro de mai 1968 de son périodique, il comparait, photos à l'appui, les indemnités accordées pour les immeubles sis 160 et 160A chaussée d'Anvers : 1.300.000 FB pour 70 m² soit 18.571 FB le m² (+ indemnité commerciale de 400.000 FB) et 82 chaussée d'Anvers : 900.000 FB soit 2.810 FB le m².

Les craintes de ces deux conseillers sont apaisées par l'échevin De Rons. Pour lui, le plan est 'viable' mais il n'a pas de sens si l'on n'aménage pas les deux 'grandes rues' dont l'une est reliée à l'autoroute de Zaventem. Par ailleurs, les hauteurs mentionnées sont une indication de hauteur maximale : quant à lui, il proposera par exemple au Foyer laekenois de construire des immeubles moins élevés. Enfin l'échevin social-chrétien rappelle une nouvelle fois sa ferme détermination en matière de logements à construire avant les premières expulsions : « **Nous ne procéderons pas à des expulsions si nous n'avons pas pu réaliser, au préalable, un certain nombre de constructions, et notamment des constructions spéciales et notamment par le canal du privé, les appartements pour la vente. Il serait inconcevable que l'on expulse là des centaines et des centaines de personnes sans avoir, au préalable, construit quelque chose de valable. Nous nous sommes engagés à la chose. Dans nos projets, nous avons toujours tenu compte de ces diverses parts, et nous commencerons par la concession de logement.** »

L'échevin De Rons précise alors qu'il a pris contact avec la société nationale du logement (S.N.L.) et qu'il espère obtenir pour le Foyer laekenois un premier crédit portant sur **deux cents logements**, et ce **pour juillet 1967**. Pour le président du Foyer Laekenois, le programme des 700 logements « *devrait être réalisé entre 67 et 70 ; c'est le timing que j'ai fixé à la S.N.L. pour obtenir les crédits.* » Mais, comme il existe sur ce terrain une école de la ville (rue Willem Demol) : « *Je me limiterai, poursuit M. De Rons, à un peu plus de six cents logements, sûrs et certains, sur des terrains libérés entre 67 et 70 pour cette destination (...). Il est inconcevable que dans un quartier pareil qui doit être rénové, on ne puisse pas construire aujourd'hui, disons très rapidement, des centaines de logements.* »¹

Si ces constructions s'adressent spécialement aux locataires, l'échevin De Rons n'en oublie pas pour autant les 'petits' propriétaires du quartier. A ce propos, il attend une décision favorable de l'Etat pour le rachat d'un terrain (à l'Héliport) pour y construire des appartements à vendre « *parce qu'enfin, ceux qui seront expropriés, ceux qui sont propriétaires maintenant, doivent pouvoir se reloger dans le même quartier. Il s'agit donc d'avoir au préalable un nombre X d'appartements pour la vente au moment où ces personnes seront expulsées, afin qu'elles puissent, dans le même quartier, trouver un logement décent à un prix raisonnable. Voilà les deux premières phases de l'opération.* »¹ Et entre-temps, conclut le président du Foyer laekenois, la ville veillera à racheter tous les autres terrains possibles.

Devant une assurance aussi formelle d'un échevin réputé pour sa connaissance des dossiers, est-il étonnant que le plan particulier d'aménagement fut définitivement voté ? La bonne foi de l'échevin De Rons peut-elle être mise en doute ? Sa longue expérience en matière de logements sociaux et l'habituelle lenteur des procédures administratives ne devaient-elles pas l'inciter à plus de prudence dans les propos ? Les heurs et malheurs du projet 'Vanbeginne' finalement abandonné n'étaient-ils pas riches d'enseignement à propos de la précarité des constructions sociales ? Est-ce le nouvel échevin des travaux qui succéda à M. De Rons quand son gouvernement démissionna sur le problème de l'université catholique de Louvain (à Leuven), qui prit la grave responsabilité d'aller de l'avant dans l'exécution du plan sans attendre la réalisation des promesses de M. De Rons ? Ce dernier n'avait-il pas le devoir impérieux de s'opposer de manière catégorique à toute mesure d'expulsion antérieure à la réalisation des engagements que librement il avait pris devant le collège et le conseil communal de Bruxelles ?

Toujours est-il qu'à la fin de l'année 1972, pas un seul des logements (sociaux ou semi-sociaux) promis en 1966 n'était achevé dans le quartier : près des deux tiers des habitants bruxellois

¹ Les citations de M. De Rons sont, bien sûr, extraites du bulletin communal de Bruxelles, séance du 7 novembre 1966.

concernés avaient été « invités » à se reloger sous d'autres cieux. Par contre, une première tour du World Trade Center était déjà opérationnelle...

4.4. L'impatiente ardeur des promoteurs

Les trois plans particuliers d'aménagement n'étaient pas encore approuvés que déjà la presse souligne l'ardente impatience de certains promoteurs : « *Schaerbeek (...) a plusieurs 'amateurs'. Saint-Josse-ten-Noode aura, dans les mois qui viennent, un chantier en face de la gare du Nord et un autre place Rogier, à l'emplacement de l'hôtel des Boulevards – qui disparaîtra dans l'opération, de même que tout son îlot compris entre la place elle-même, les rues des Croisades et du Marché, et l'avenue du Boulevard sur la petite Ceinture...* »¹

Le journaliste précise d'ailleurs que ce projet est élaboré par la Compagnie internationale d'exploitation hôtelière. Nous y reviendrons.

4.5. L'approbation royale

Le 17 février 1967, le roi approuve par arrêté royal les plans particuliers d'aménagement de la ville de Bruxelles et des communes de Schaerbeek et de Saint-Josse-ten-Noode. Cette triple approbation est publiée dans le Moniteur belge du 9 mars 1967 (pages 2421 et 2422) : nul désormais n'est censé ignorer l'existence de ce projet de rénovation auquel le feu vert vient d'être donné.

Un communiqué de presse émanant du ministère des travaux publics porte à la connaissance du grand public qu'« *il s'agit donc du plus vaste plan d'ensemble conçu jusqu'ici dans notre pays. Il a été définitivement mis au point en 1966 à l'initiative du ministre De Saeger, initiative qui répondait à une demande pressante de l'échevin des travaux publics de Bruxelles, M. Vanden Boeynants, actuellement premier ministre.* »²

Le lecteur apprend aussi par la même occasion que « *quatre immeubles, placés au carrefour formé par le boulevard Jacquain et la petite ceinture, atteindront les 40 étages* » soit 135 mètres de haut, qu'une tour de 54 étages (162 mètres) sera implantée près de la place Gaucheret et qu'un hôtel, « *le plus vaste d'Europe* » sera construit place Rogier...

5. CRITIQUE ET DUPERIE

Comme l'atteste le trop bref historique auquel nous avons procédé, les projets de rénovation du quartier Nord ne sont pas récents. Au mieux, ils remontent à 1928 et la période cruciale se situe entre 1960 et 1966 : « *Le plan particulier est approuvé par arrêté royal après un accord intervenu entre trois communes et l'Etat après de longues discussions qui ont porté peut-être sur vingt, sur trente, ou quarante ans, je n'en sais rien...* »³

¹ Le Soir, 12 août 1966.

² Le Soir, 26/27 février 1967.

³ Propos de M. De Rons, bulletin communal de Bruxelles, 21 septembre 1970.

Or, conçu dans l'enthousiasme, l'écrasant projet Manhattan connaît déjà de sévères critiques. En effet des spécialistes compétents n'hésitent pas à remettre en cause les bases mêmes sur lesquelles il repose. Nous retiendrons ici un avis autorisé :

*« L'un des principaux arguments des adversaires du 'quartier Nord' tel qu'il a été conçu par les urbanistes du groupe Structures est sa **densité trop élevée d'occupation du sol** : 'évacuer les nombreux parkings prévus pour 16.500 voitures exigera la création de voiries nouvelles et coûteuses **d'une efficacité limitée** !' nous écrivait, **notamment**, en début d'année, la société centrale d'architecture de Belgique. »¹*

Toutefois, et à tous les niveaux, bien des hommes politiques se sont cru obligés d'encenser ce merveilleux projet et d'apaiser par des promesses fabuleuses ceux qui craignaient, à juste titre, que la population ne soit la victime de cette opération prestigieuse. A la limite même « ... toutes ces déclarations optimistes pourraient faire sourire... Mais le sourire se fige si l'on songe que, dans leur vie quotidienne, des êtres humains sont en permanence les victimes de cet état de fait, quand ils ne paient pas d'un plus lourd tribut leur condition de mal-logés. »²

Essayons maintenant de saisir plus en profondeur les êtres humains qui constituaient la population de ce vieux quartier de la chaussée d'Anvers condamné à disparaître définitivement. Voyons quelles étaient les conditions d'habitat et d'environnement géographique et relationnel. Tentons également de percevoir les aspirations de cette population en matière de logement...

¹ Le Soir, 13 juin 1967.

² Monique Hervo et Marie-Ange Charras, *Bidonvilles*, Maspéro, Cahiers Libres 219-220, Paris, p. 321.

TITRE SECOND

LA 'KASSEI' NE VOULAIT PAS MOURIR

« Nous ne pouvons plus permettre de saccager, au profit de bureaux, des zones traditionnellement occupées par des citoyens. Ceux-ci éprouveraient les plus grandes difficultés à se reloger et à renouer des liens sociaux avec leur nouvel environnement. »

A. Califice – 12 janvier 1974 – alors ministre des Travaux Publics (Le Soir, 15 janvier 1974)

CHAPITRE PREMIER

UN QUARTIER VIVANT

Le quartier de la chaussée d'Anvers a connu son heure de gloire au début du siècle. Par la suite, les transformations urbaines l'isolent, tout en lui permettant de se forger une physionomie propre.

1. UN LIEU DE TRAVAIL

La chaussée d'Anvers n'était qu'une succession de magasins spécialisés les plus divers. On y trouvait aussi bien des articles de plomberie ou d'électricité que des appareils de chauffage ou de camping, des layettes pour bébés, des matelas ou des animaux empaillés ; merceries, confiseries, cafés, pharmacies, épiceries, teintureries, garages, boulangeries, boucheries, restaurants, photographes, opticiens, horlogers, etc. côtoyaient de nombreux ateliers et dépôts, lesquels occupaient le centre de nombreux îlots. Des installations très importantes parfois se sont développées dans le quartier comme Vanderborgt, Wallon Frères, Menkes Intercontinentale, Caulier, Sirtaine, Franchomme, Menagros, Sabemaf, Salle de ventes publiques, fonds des maladies professionnelles, Singer, R.T.T., Sibelgaz, la Pharmacie centrale de Belgique, etc. Ces installations industrielles et artisanales sont des sources d'emploi pour une certaine couche de la population qui trouvait par ailleurs à la chaussée d'Anvers et dans les rues avoisinantes tous les commerces de détails répondant aux besoins quotidiens et extraordinaires.

Le secteur ten-noodois et certaines parties du P.P.A. Bruxellois offrait aux étrangers de passage des installations hôtelières parfaitement développées et parfois de tout premier ordre. Certains

établissements proches de la gare étaient également ouverts sur la partie schaarbeekoise, le long de la rue du Progrès. A côté de ces hôtels de catégories diverses, des restaurants et des friteries se sont ouverts, ainsi que des établissements plus spécialisés : la proximité de la gare du Nord a en effet fortement favorisé l'ouverture des 'petits hôtels' et des 'chambres meublées'. Bar, cabarets, salles de 'spectacle', maisons closes et vitrines humainement achalandées ont proliféré tant dans ce quartier que dans les rues schaarbeekoises et ten-noodoises situées au-delà du chemin de fer (rues d'Aerschot, rue Verte, etc.). Le fonds de commerce et la location y sont particulièrement élevés et l'expropriation de ces établissements 'd'utilité publique' se révèle fort coûteuse. De plus, cet aspect spécifique de la partie ten-noodoise, dont la réputation n'est plus à faire, explique en partie son caractère moins peuplé, et partant, le nombre moins élevé de difficultés dans le logement.

Par ailleurs, ce monde commerçant voulait rendre le quartier attrayant. Tous les vieux bruxellois se souviennent des festivités annuelles de la chaussée d'Anvers. Dès 1880, un comité de commerçants se constituait et animait le quartier. Annuellement, il organisait une braderie fort appréciée par le public qui, nombreux, participait, dans la joie et dans la bière, à ces activités diurnes et nocturnes : cortège des officiels, majorettes, géants, chars, kermesse, concours d'étalage, course cycliste, etc. Ce comité rassemblait des commerçants aux options politiques différentes ; il servit de 'tampon' entre les pouvoirs communaux et la population au moment des travaux de démolition de l'ancienne gare du Nord et de la construction du Centre international Rogier. Il allait bientôt à nouveau être pressenti au rang de comité de contact entre les expulsés et la ville de Bruxelles.

2. UN RÉSEAU SCOLAIRE DENSE

Le réseau scolaire s'est, lui aussi, développé et s'efforce de tenir compte tant de sa nouvelle jeune population (cours spéciaux, cours de langue, alphabétisation, horaires, aptitudes personnelles...) que des conditions de vie des familles. Les P.P.A. n'englobent pas moins de quatre écoles et crèches :

1. L'école libre 'Prince Albert' est tenue par des religieuses. Y sont jointes une crèche ouverte jour et nuit (crèche 'Marie-Henriette', rue de la Flèche) et une section de puériculture. L'enseignement primaire et secondaire est prodigué aux filles et jeunes filles de différentes nationalités. Cet établissement pourrait être maintenu et, moyennant aménagement, s'intégrer dans le P.P.A. ;
2. L'école paroissiale 'Saint-Roch' est réservée aux garçons francophones et néerlandophones du cycle primaire ; elle comprend une section française d'enseignement spécial. En 1971, elle créait des sections pré-gardiennes pour enfants flamands (kleuter- et peutertuinen) ;
3. L'école de la ville de Bruxelles, rue Nicolay, comprend un pré-gardiennat, un gardiennat, une section primaire et deux classes d'accueil et de récupération. Quelque 200 garçons et filles de 18 mois à 14 ans fréquentent cet établissement, 90 % d'entre eux sont immigrés. Bien que vouée à la démolition comme la précédente, cette école continue de s'agrandir par le réaménagement de locaux supplémentaires et l'adjonction de 10 ares de terrain destinés aux jeux et aux sports¹ ;

¹ Sous l'intitulé 'Une pédagogie du cœur pour les enfants immigrés', Le Soir du 3 juillet 1973 consacrait à l'école de la rue Nicolay un article élogieux duquel nous épinglons encore que 75 % des enfants ont leur brevet de natation et que toutes les équipes de basket (cadets et minimes) engagées dans des compétitions se sont classées premières. L'équipe (garçons) de mini-basket est championne de Belgique 1973, celle des filles est deuxième...

4. Enfin la crèche de la ville de Bruxelles, rue Willem Demol est une sous-section de la crèche sise rue Eclusier Cogge ;
5. En bordure du plan Manhattan mais toujours dans le quartier, une école primaire officielle rue Masui à Bruxelles, et l'importante école communale mixte de Schaerbeek, place Gaucheret. Tout récemment, un 'peutertuin'¹ a ouvert ses portes sous les auspices de la ville de Bruxelles (Allée verte - rue Masui).

3. DES ACTIVITÉS SPORTIVES ET RÉCRÉATIVES

En 1962, la ville de Bruxelles aménageait une partie du parvis Saint-Roch en terrain de sport (basket)² et en coin de repos (bancs et arbres). A deux pas, à Schaerbeek, la place Solvay offrait également un terrain de basket et, à l'abri de la circulation, un terrain planté d'arbres qui avait la faveur des enfants du quartier, à l'emplacement de l'ancien casino. Plus loin, la place Gaucheret, sur cette même commune, offre des bancs et de la verdure. Ces lieux disparaissent dans les projets routiers ; ils étaient très fréquentés, de même d'ailleurs que les terrains abandonnés de l'ancien hélicoptère.

Jadis, un club de cyclisme permettait l'adhésion des dames, tandis que les maris se retrouvaient au cercle de billard ou au local des colombophiles.

4. VIE RELIGIEUSE

Outre la paroisse Saint-Roch, le quartier comprend un temple de l'église évangélique (Silokerk) et une chapellenie orthodoxe dont la communauté fêtait les mystères de Pâques dans l'église Saint-Roch ; le jeudi saint, chaque année, un agneau cuit à la broche était dépecé et distribué, pour la plus grande joie de chacun. Différentes initiatives, parfois éphémères, créèrent un cadre religieux pour les musulmans.

5. ACTIVITÉS CULTURELLES ET ÉDUCATIVES

1. Jadis également une fanfare locale rassemblait quelques musiciens du quartier Nord. Par ailleurs la chorale de la paroisse Saint-Roch est particulièrement active et a récemment organisé plusieurs concerts (orgue et trompette).
2. D'autre part, sur la partie schaarbeekoise du P.P.A., un club communal pour vieux conjoints fonctionna pendant un certain temps, rue Jolly. Pour les nombreux pensionnés, le 'club du 18' parvis Saint-Roch, animé par le curé de la paroisse, était une occasion idéale de se retrouver autour d'une table pour 'papoter', taper la carte dans l'attente du séjour en Ardennes annuellement organisé, ou se remémorer ensemble les péripéties de la dernière excursion. Les liens sont ainsi resserrés et la solitude paraît moins lourde à supporter³. Les pensionnés et les malades bénéficient également de distribution de charbon à tarif réduit

¹ [Jardin d'enfants, maternelles pour enfants flamands. Edition 2010].

² Le 15 mars 1970, le basket-club saint Roch était champion... de deuxième division provinciale, et passait en première provinciale.

³ Cf. émission de la R.T.B., 9 millions 9, le 29 septembre 1972.

(initiative paroissiale) et sont visités chaque année à l'occasion de la Noël. Un cadeau leur est remis à ce moment ; il rompt la monotonie du désœuvrement journalier.

3. Rue du Progrès à Schaerbeek, une bibliothèque communale est ouverte régulièrement. Ce service de prêt de livres est assuré par la paroisse Saint-Roch pour la partie bruxelloise du plan : fondée en 1934, la bibliothèque Saint-Roch fut agréée par l'Etat trois ans plus tard. Elle offre une collection choisie de plus de 5.000 volumes, tant le dernier 'Astérix' que l'Encyclopaedia Britannica...
4. En plus des organisations de jeunesse paroissiales (patro et chiro-jeugd) qui sont fort actives dans le quartier, des foyers de jeunes furent créés pour répondre surtout aux besoins des nombreux enfants immigrés qui venaient s'installer.

Le foyer des garçons¹ particulièrement actif, reçut même l'appui de la ville de Bruxelles : désireuse de libérer le terrain occupé chaussée d'Anvers notamment par ce foyer, la ville facilita son implantation rue du Théâtre et, par après, mit à sa disposition un immeuble mitoyen rue Frère Orban. En 1972, le foyer dut à nouveau déménager : la ville mit à sa disposition (provisoirement) un très vaste immeuble de l'Allée verte, en bordure du P.P.A...

Ce foyer des garçons connaît un franc succès. Il organise aussi bien des activités manuelles (ateliers de bricolage, menuiserie, émaux, etc.) que des activités culturelles (alphabétisation, cours de lecture, cours de Coran, etc.). Des week-ends sont organisés régulièrement ainsi que des camps durant les vacances. Tout récemment, ce foyer des garçons a reçu l'aide financière du ministère de la Culture en tant qu'a.s.b.l. s'occupant de la jeunesse ; jusqu'alors il avait dû vivre de ses propres ressources et de dons.

Un autre foyer des jeunes fonctionne à l'extrémité Nord de la chaussée d'Anvers, avenue de la Reine.

Moins structuré, le foyer des filles s'efforce lui aussi d'organiser diverses activités culturelles et sportives, des rencontres et des discussions.²

Parallèlement, des cours de 'rattrapage' sont donnés aux enfants immigrés pour lesquels l'enseignement est difficile à suivre et qui ne peuvent trouver auprès de leurs parents l'aide nécessaire.

5. Pour les adultes aussi, diverses initiatives ont vu le jour : en bref, des cours d'initiation à la langue française, des cours d'initiation aux droits et devoirs des employeurs et des travailleurs, des cours de cuisine belge et du terroir, des cours de couture belge et du terroir, etc. Toutes ces activités sont, bien sûr, des occasions de rencontres et d'échanges. En 1973, une 'boutique de droit' sera lancée.
6. Un foyer marocain a fonctionné pendant un certain temps.

¹ Cf. notamment Het Laatste Nieuws, 8 septembre 1969 ; Le Patriote illustré, 2 novembre 1969 ; De Standaard, 18/19 juillet 1970 ; Le Soir, 17 décembre 1970, (sous le titre : Les petits arabes de la gare du Nord - il y a **12.000 travailleurs étrangers** dans ce quartier bruxellois en majorité nord-africains, et pour les enfants de ceux-ci, un foyer éducatif a été créé qui fonctionne sans subsides) ; Le Ligueur, 7 juillet 1972 ; Rénovation, 8 au 14 juin 1972 : Adaptation des enfants musulmans dans le quartier de la gare du Nord ; De Standaard, 14 juin 1973, et 16 novembre 1973, etc. En 1974, le Foyer présente une remarquable exposition de dessins d'enfants dans lesquels apparaissait toute l'angoisse du quartier dévasté (cf. La Cité ou De Standaard, 29 mars 1974).

² Cf. mémoire de fin d'études de Thérèse Hendrickx, E.C.S.S. 1972.

7. Plus récemment, les animateurs du foyer culturel de Schaerbeek se sont efforcés de créer une implantation rue Gaucheret, avant d'entrer en conflit avec le pouvoir communal.

6. LE DOMAINE DES SOINS

Sur place, une polyclinique assure la plupart des consultations, en plus des médecins généralistes qui sont établis dans le quartier et des pharmaciens qui assurent approvisionnement en médicaments et conseils divers.

De plus, un dispensaire est ouvert à différents moments de la semaine sous la responsabilité d'une infirmière-religieuse. Cette dernière assure également les soins à domicile pour les personnes qui ne se déplacent qu'avec d'énormes difficultés. Chaque semaine également, elle se met à la disposition des personnes âgées pour les aider à prendre une douche ou pour soigner leurs extrémités pédiées.

Des consultations pré- et post-natales sont assurées dans le quartier, sous les auspices de l'O.N.E.¹ De plus, une kinésithérapeute diplômée assure dans le quartier une aide individualisée aux femmes enceintes ; l'antenne sociale est en relation avec un psychiatre d'origine syrienne établi à Bruxelles, ainsi qu'avec d'autres spécialistes.

7. L'ENTRAIDE SOCIALE

A elle seule, l'entraide sociale recouvre un nombre important d'activités. Dès 1960, un service social paroissial fonctionnait à plein rendement dans un esprit neuf pour l'époque. L'aide financière en est exclue : il s'agit d'intervenir par d'autres moyens. C'est une des caractéristiques principales du réseau d'entraide particulièrement riche : afin de respecter la dignité de chacun, rien ne sera gratuit : en hiver, pensionnés, malades et invalides bénéficient de distributions de charbon à prix réduit. De même, le vestiaire paroissial rassemble et trie des vêtements et des objets vestimentaires, et les revend à un prix avantageux pour les 'clients'. La même procédure est employée pour le magasin de 'meubles' et d'ustensiles ménagers (opérationnel depuis février 1970).

Les bénéfices de ces 'ventes' permettent de régler une partie des traitements des travailleurs sociaux professionnels qui assistent les personnes du quartier et coordonnent l'action diversifiée 'des volontaires'. Ces derniers se chargent essentiellement d'une part de l'organisation des différents 'services' et d'autre part de la visite régulière et amicale des personnes isolées. La conférence de Saint-Vincent-de-Paul et les équipes d'entraide surtout actives sur les parties schaarbeekoise et tennooise (paroisse saints Jean et Nicolas) effectuent ces visites.

Bientôt le service social ne put se contenter d'intervenir dans les difficultés administratives ou dans les situations familiales conflictuelles. Une nouvelle permanence devait permettre à ceux qui le désirent, surtout les travailleurs immigrés, d'être aidés et encouragés dans la recherche de travail et dans l'obtention des permis.

Enfin, suite aux premières expulsions, une troisième permanence s'imposa pour aborder les problèmes de logement.

¹ [O.N.E. : à l'époque, Œuvre nationale de l'Enfance. Aujourd'hui régionalisée, l'O.N.E., ou Office de la naissance et de l'enfance, est un service public qui dépend uniquement de la Communauté française de Belgique. Edition 2010].

Tout récemment, un service de repas chauds remis à domicile et un 'restaurant' pour seniors se sont ajoutés à ce réseau déjà vaste d'entraide sociale, lequel a fortement contribué à souder la communauté en resserrant les liens et en créant des occasions de rencontre. D'initiative paroissiale (Saint-Roch), il était animé par le curé Swinnen. Afin de déconfessionnaliser au maximum ces 'services publics', l'ensemble des activités sociales fut regroupé sous la forme d'une a.s.b.l. 'Entraide sociale du quartier Saint-Roch à Bruxelles'¹ présidée par l'abbé Joseph Swinnen.²

¹ Annexe au M.B. du 12 mars 1970, n° 1387.

² Après plusieurs semaines de maladie, l'abbé J. Swinnen s'éteignait brusquement le dimanche 24 septembre 1972. A ceux qui le soignaient, il laissait comme dernière parole : « Ne vous occupez pas tant de moi. Faites-moi plutôt plaisir en vous souciant des autres... »

Le lendemain, les responsables du réseau d'entraide et les principaux volontaires se réunissaient pour examiner comment ils pourraient continuer au mieux l'œuvre qu'avait entreprise J. Swinnen, tout entier donné à ceux en qui il voyait le visage de Dieu.

Les équipes d'Entraide (A.S.B.L., chaussée d'Ixelles 144 - 1050 Bruxelles), dont il fut l'aumônier national pendant 12 ans, ont publié une petite plaquette : « A partir des écrits trop rares de Monsieur le curé Swinnen, et de quelques paroles enregistrées sur bande, nous vous proposons de reprendre certaines exigences de l'Évangile, celles qui lui tenaient le plus à cœur, qui lui semblaient primordiales pour notre temps et notre action... »

CHAPITRE SECOND

LA POPULATION, SON LOGEMENT ET SES ASPIRATIONS

1. CHIFFRES DE POPULATION

Des chiffres aussi mirobolants qu'approximatifs ont été avancés pour démontrer la valeur du plan Manhattan. Ces données fumeuses sont d'ailleurs tenaces :

« Des possibilités d'emploi : ici les promesses les plus mirobolantes n'ont pas manqué, quoique les chiffres varient, suivant les sources. On a parlé, selon les estimations modérées, de 25.000 emplois nouveaux. Mais dans la présentation de leur projet à la presse, les promoteurs du 'Manhattan Center' n'ont pas hésité à parler de possibilité d'emploi pour 100.000 personnes.

De même en ce qui concerne le World Trade Center, les chiffres cités par la presse, suivant sans doute les déclarations de ses promoteurs ou de M. Vanden Boeynants, échevin des travaux publics de la ville de Bruxelles, iront progressivement de 20.000 à 50.000 emplois nouveaux. »¹

« La population future du quartier est estimée à environ 15.000 habitants ; les bureaux atteindront une superficie globale de 900.000 m², ce qui correspond à environ 75.000 emplois du secteur tertiaire. »²

« Le Manhattan offrira de la place à 12.000 habitants et du travail à 100.000 personnes. »³

Monsieur C. Wargnies, administrateur délégué des s.a. Manhattan Center et Bernard-Levy-Delec, affirme ceci : *« Les administrateurs concernés (...) se mirent très rapidement d'accord pour adopter le projet du groupe Structures. Projet audacieux, puisqu'il définit le cadre où 150.000 personnes sont appelées à vivre et à travailler... »⁴*

Quant au Manhattan Center proprement dit, y vivront et travailleront plus de 7.000 personnes.⁵

M. Robert Goffaux commence un de ses articles dans Le Soir de la manière suivante : *« le quartier Nord, à Bruxelles : 53 hectares que se partagent trois communes, une trentaine d'immeubles-tour, dont le 'World Trade Center' constitue le cœur, quelque 400.000 personnes y résidant, y travaillant ou y venant simplement en qualité de visiteurs. »⁶*

L'échevin De Rons affirme pour sa part : *« Nous prévoyons là 115.000 habitants. »⁷*

Au cours de la conférence organisée le 29 mars 1973 par le 'groupement belge des techniques et de l'urbanisme souterrains' - présidé par M. Roisin – et consacrée aux problèmes de l'urbanisation du

¹ Paul Debongnie, in Spécial, 10 mars 1971.

² Quartier Nord – Noordwijk, document émanant de la ville de Bruxelles, 1973, p. 5.

³ Revue Internationale de l'Eclairage, 1973, année XXIV n°2 – 'Nouveau centre d'affaires à Bruxelles' – publié par Stichting Prometheus A'dam.

⁴ In La Chronique, 27 novembre 1971, page 6523.

⁵ Idem, pages 6523, 6528, 6529.

⁶ Le Soir, 15 février 1972.

⁷ Bulletin communal de Bruxelles séance du 15 décembre 1967.

quartier Nord, un des géniteurs du plan Manhattan, M. Van Hove, du groupe Structures, claironnait, notamment, que le nouveau quartier offrira 125.000 emplois et que quotidiennement 400.000 personnes y habiteront, travailleront ou passeront.

La Revue Impact (n° 61, avril 1973) citait : « *Le projet (...) prévoit sur 53 hectares la création de logements de tous types pour plus de 15.000 habitants, de bureaux sur 880.000 m² pour plus de 80.000 emplois, de 970.000 m² de commerce pour environ 45.000 emplois supplémentaires et une circulation escomptée en visiteurs et chalands d'environ 270.000 visiteurs par jour, soit au total, 400.000 mouvements ou encore la moitié des mouvements du pentagone entier.* »

Qui dit mieux ? « *Dans le seul quartier Nord (...), on s'attend à un développement de 250.000 à 280.000 emplois. Il s'agira, toutefois, davantage d'une 'délocalisation' d'emplois situés actuellement en d'autres endroits de l'agglomération ou du pays que d'une concentration d'emplois nouveaux.* »¹

Lors de la pose de la première pierre du Continental Center, M. Cudell aurait annoncé, pour le projet global, plus de 300.000 habitants et 125.000 emplois.²

Retenons encore ce tableau³ :

Période	Nombre d'occupants et de visiteurs quotidiens dans le quartier Nord rénové
Mi 74 – mi 75	146.000 à 201.000 personnes
Mi 77 – mi 78	297.000 à 363.000 personnes
Phase finale	475.000 personnes

Cependant, avant de se lancer dans cette gigantesque opération, la plus vaste qui soit entreprise dans notre pays, il était nécessaire de se compter ! Or ici, bien que la population soit bien réelle, répertoriée dans différents fichiers officiels, les chiffres recueillis sont et restent des **estimations**. Voilà qui est pour le moins curieux !

En fait, les chiffres de la population concernée par les trois plans particuliers d'aménagement dits 'plan Manhattan' varient, suivant les sources, du simple au triple, tout bonnement.

1.1. Déclaration de M. Vanden Boeynants

Le chiffre le plus bas que nous ayons retrouvé dans la bouche d'un 'officiel' est de 4.500 personnes (quatre mille cinq cents). Il s'agit d'un discours de M. Vanden Boeynants, prononcé le 22 juin 1971, à l'assemblée générale de l'association des W.T.C. : « *C'est là que sur une superficie de 53 hectares (...) répartis entre trois communes de l'agglomération, devra s'élever un tout nouveau quartier auquel son aspect futuriste a valu le nom de Manhattan : (...) 405.000 m² de logements pour quelques 12.000 personnes au lieu des **4.500 habitants de l'ancien quartier...*** »⁴

¹ M. Vrebos, secrétaire général du département des communications, in La Cité, 29 juin 1973.

² Le Soir, 21 juin 1974, et, La Libre Belgique, 20 juin 1974.

³ C.C.T.N. Complément au rapport du 16 décembre 1969. Conséquences d'une réduction des budgets alloués au métro, p. 13, figure 3.

⁴ La Libre Belgique, 23 juin 1971.

« un quartier promu depuis plusieurs années à la rénovation s'étendant sur 53 hectares, et dans lequel sont prévus (...) 405.000 m² de logements pouvant abriter 12.000 personnes (contre 4.500 dans l'ancien quartier). »¹

« un quartier promu depuis plusieurs années à la rénovation (...) dans lequel sont prévus (...) 405.000 m² de logements pouvant abriter 12.000 personnes (contre 4.500 dans l'ancien quartier). »²

Ces coupures de presse d'opinions politiques différentes ne laissent aucun doute sur l'historicité de cette déclaration de M. Paul Vanden Boeynants, alors échevin des travaux publics de Bruxelles.

Les 405.000 m² réservés au logement concernent, de manière indubitable, l'ensemble du plan, soit les 53 hectares. Par contre, on sait par ailleurs que 4.500 habitants est le chiffre cité par M. De Rons au conseil communal de Bruxelles le 30 juin 1966 uniquement pour la population **bruxelloise** concernée. La subtilité du propos consiste évidemment à donner le chiffre de population bruxelloise (33 hectares), chiffre officiel minimalisé, pour l'ensemble de l'ancien quartier (53 hectares) quand il s'agit du nombre d'expulsés, d'où le contraste frappant avec la population future pour tout le quartier (53 ha) 4.500 anciens contre 12.000 nouveaux.

1.2. Le comité de coordination des travaux du Nord (C.C.T.N.)

Après avoir chanté les louanges de l'échevin des travaux publics de Bruxelles, M. Paul Vanden Boeynants, de son prédécesseur M. P.-J. De Rons, et des bourgmestres Cooremans, Cudell et Williot, le groupe Structures et la Sobemap, dans leur rapport du 8 décembre 1969 déjà cité à plusieurs reprises, avancent le chiffre de 6.500 (six mille cinq cents) habitants, à la page 6 du document : ce chiffre, dans le même document officiel, est augmenté de 500 unités quarante pages plus loin. Voilà qui est sérieux ! En effet, nous extrayons de la page 45 du dit document : « la rénovation engendrera le déménagement de près de 7.000 personnes, très souvent à revenus modestes », et en note, à propos de ces 7.000 personnes « dont **environ** 3.750 habitants sur le territoire de Bruxelles³, 2.000 sur le territoire de Schaerbeek⁴ et enfin 1.250 sur le territoire de Saint-Josse-ten-Noode », ce qui donne effectivement *environ* 7.000 personnes.

Ainsi donc le comité de coordination des travaux du Nord, qui utilise toutes les données officielles et qui les traite sur un des plus puissants ordinateurs du pays, est incapable, quand il s'agit de la population, de donner autre chose qu'une estimation ('environ', 'près de') et, dans l'intervalle de 40 pages, cite des chiffres différents (de 500 unités).

Deux raisons peuvent expliquer cet état de choses : ou bien ce comité de coordination des travaux du Nord n'a nul souci de l'actuelle population et ne se préoccupe guère de son sort. Dès lors une simple estimation chiffrée lui suffit. Ou bien ce comité a une donnée exacte et précise de la population mais il préfère travailler par estimation et excuser ainsi d'éventuelles erreurs, tout en laissant entendre que le nombre de personnes expulsées est relativement dérisoire, surtout par rapport à la population future.

¹ Le Peuple, 23 juin 1971.

² La Cité, 23 juin 1971.

³ Par contre, dans son document d'avril 1967, Monsch dénombre pour le secteur bruxellois, 3.649 habitants (cf. p. 18).

⁴ Pour sa part, Mme Lemercinier dénombre, au 31 décembre 1967, 1.535 personnes regroupées en 786 unités familiales, pour la partie schaarbeekoise du plan. Ces données reposent uniquement sur la base du dépouillement du fichier communal (p. 4 du document Lemercinier). Des réserves s'imposent néanmoins à propos de la tenue à jour de ce fichier puisque sur les 235 femmes belges choisies pour être interviewées, 7 étaient inconnues dans le quartier et 25 avaient déjà déménagé !!! De plus, la présence des immigrés n'est pas mentionnée dans certains registres de population.

1.3. La paroisse Saint-Roch

Selon De Standaard¹, la paroisse Saint-Roch compte sur papier 10.000 habitants, bien qu'en fait il y en ait plus. Le journal Het Volk² signale pour sa part : « Dans l'annuaire 1970 de l'archidiocèse de Malines-Bruxelles, cette paroisse était encore mentionnée comme la plus peuplée du doyenné de Bruxelles-Centre. Pas moins de 13.000 âmes. »³

La paroisse Saint-Roch, dont il est question dans ces articles de journaux sociaux-chrétiens flamands, était limitée, à l'époque, au territoire de Bruxelles : amputés de 33 hectares par le projet Manhattan, la paroisse Saint-Roch perd les habitants du secteur le plus peuplé qui représente grosso modo la moitié de sa superficie totale.

On peut dès lors penser que ces 33 hectares étaient habités par au moins la moitié des 13.000 âmes, soit quelque 6.500 personnes, auxquelles il faudrait ajouter 3.250 schaarbeekoïses et ten-noodoïses, cités par le C.C.T.N., soit 9.250 habitants environ.

1.4. La police de la septième division

La police de la septième division avait été interrogée à la fin de l'année 1967 par une étudiante d'école sociale en stage dans le quartier⁴. Si l'on en croit cette source, en 1965, soit peu avant l'approbation du plan, la portion de la septième division comprise entre le lit de la Senne, le Pentagone et le canal (soit la paroisse Saint-Roch) comportait 15.000 habitants, dont 8.000 belges et 7.000 étrangers. Comment se fait-il que M. l'échevin De Rons n'ait pas 'prévu' la présence des étrangers dans le quartier ?⁵

Ce chiffre de 15.000 personnes pour la paroisse Saint-Roch corrobore donc pleinement les chiffres cités par les journaux De Standaard et Het Volk. La portion bruxelloise du plan Manhattan comprend donc certainement 7.500 habitants (15.000 divisés en 2) auxquels il faut ajouter les 3.250 ten-noodoïses et schaarbeekoïses, soit en tout 10.750 habitants environ.

Interrogée à nouveau en 1969, la septième division estime que la population concernée par le 'Manhattan' s'élève à près de 15.000 personnes. Certains habitants citent même le chiffre de 20.000.

1.5. Le service d'urbanisme de Bruxelles

Interrogé en 1969, le bureau de l'urbanisme de Bruxelles est plus réservé. Il **estime** à 8.000 le nombre d'habitants des trois communes concernées par le plan Manhattan.

¹ 20 février 1969.

² 1, 2/3 avril 1972.

³ Nous traduisons.

⁴ Wauters, Jeanne, *Aide apportée à des pensionnés menacés d'expulsion* : mémoire de fin d'études, E.C.S.S. (rue de la Poste à Schaerbeek), p. 7.

⁵ Cf. bulletin communal de Bruxelles, séance du 8 mai 1972 ; le journal La Meuse du 15 septembre 1969 parle de 3.500 personnes habitant la partie bruxelloise du plan en 1966 et de 7.500 étrangers établis dans le quartier depuis lors, soit 11.000 personnes.

1.6. La moyenne

Cette divergence dans les estimations (de 4.500 à 15.000 personnes) est assez troublante. Nous considérons donc, en l'absence de données officielles certaines, que la population concernée par le plan Manhattan était composée **au minimum** de 7.000 personnes (chiffre du C.C.T.N., groupe Structures & Sobemap, pour les trois communes) et **au maximum** de 15.000 personnes (police de la septième division de Bruxelles), l'assertion de M. Vanden Boeynants (4.500) ne pouvant honnêtement être maintenue.

Une juste moyenne entre 7.000 et 15.000 personnes (du simple au double) nous amène à plus de 10.000 habitants, à 11.000 habitants plus précisément.¹

1.7. Îlots avoisinants et nouveaux arrivés

Deux remarques ajoutent encore à ce chiffre moyen plusieurs centaines de familles : tout d'abord, plusieurs dizaines de ménages ont dû évacuer les immeubles de l'îlot Harmonie (arrêté royal du 8 octobre 1961) sur lequel devait s'ériger, en bordure du Manhattan, un complexe réservé aux expulsés.

Ensuite, si l'on en croit les affirmations de M. De Rons notamment à la séance du conseil communal du 8 mai 1972, **un nombre très important de ménages** s'est installé dans le quartier après l'arrêté royal (près d'un millier de personnes). Or ceux-là aussi seront ou ont été expulsés. Nous atteignons donc facilement le chiffre de 12.000 personnes expulsées, sans tenir compte des habitants qui subiront le même sort par les travaux de liaison autoroutière au-delà de la place Gaucheret, rue des Régates, rue Picard, etc.

Quant aux familles qui se sont installées dans le quartier condamné par les arrêtés royaux du 17 février 1967 après la parution de ce dernier au Moniteur belge, il y a lieu de se souvenir de ceci :

- 1°) la plupart des propriétaires ont continué à louer leur bien après cet arrêté royal ;
- 2°) peu nombreux sont ceux qui suivaient à l'époque les décisions communales ou gouvernementales en matière d'urbanisme, d'autant plus que les projets de rénovation du quartier sont vieux de plusieurs décades (« dès 1928 ») ;
- 3°) cette méconnaissance des décisions des pouvoirs publics s'accroît encore dans le chef des immigrés et personnes 'culturellement défavorisées' qui constituent une proportion non négligeable de la population du quartier ;
- 4°) quelles sont les mesures prises par les pouvoirs publics pour empêcher l'occupation des locaux vides, après l'approbation royale ?

Le 1 octobre 1969, le comité de contact de la chaussée d'Anvers examine cette importante question de l'arrivée des nouveaux habitants dans le quartier visé. Il propose notamment que la ville de Bruxelles avertisse ces gens et empêche éventuellement leur installation vu l'imminence d'une mesure de déguerpissement. La réponse de l'échevin Vanden Boeynants est claire : « *Si nous refusons l'inscription des gens parce qu'ils sont dans une zone où un plan est prévu, il y aura des zones mortes (...). Les gens doivent savoir mais nous ne pouvons pas interdire en tant que pouvoirs*

¹ Notre estimation a été appuyée par une étude de M. Xavier Leroy (cf. infra).

publics que des gens s'installent et intervenir pour prendre des mesures dommageables aux commerces et aux propriétaires car nous pouvons être attaqués par le Conseil d'Etat... »¹

La ville de Bruxelles a ainsi 'ignoré' les gens qui, mal informés ou placés dans des situations sans solution, se sont installés dans le quartier après le 17 février 1967, et ce pour ne pas nuire aux intérêts des propriétaires privés et des commerçants... Les tableaux de la population des premiers îlots expulsés sont significatifs à cet égard.²

1.8. L'immigration

De plus, les vides pratiqués par les départs des 'forces vives' avaient été aussitôt comblés par l'arrivée de plus en plus massive des familles immigrées³. Il faut garder en mémoire que « *la région bruxelloise constitue depuis 1962 un pôle d'attraction important pour la main-d'œuvre étrangère. Depuis cette date, plus de 100.000 étrangers sont venus s'établir dans la province de Brabant (...). L'immigration de travailleurs dans la région bruxelloise n'est pas seulement récente et massive ; elle relève encore d'autres caractéristiques, notamment :*

- *Proportion plus faible, comparée aux autres provinces belges, de travailleurs migrants de la C.E.E. ;*
- *Concentration relativement importante dans certains quartiers de l'agglomération bruxelloise ;*
- *Mise au travail de ces travailleurs dans des entreprises de plus petite dimension, fort diversifiées quant à la production et éparpillées dans toute la région⁴ ;*
- *Le travail domestique et d'entretien constitue, surtout pour les femmes, une source importante d'emploi.*

Vis-à-vis de cette immigration, les pouvoirs publics, au niveau communal, provincial ou national, n'ont pas cru utile d'ériger quelques structures d'accueil, ou services spécialisés d'aide et d'assistance. »⁵

Il y avait, en 1966, 600.000 étrangers établis en Belgique. Ils étaient principalement originaires d'Espagne, d'Italie, de Turquie, des pays de l'Est, de Grèce et du Maroc.⁶

Une des explications de cette immigration vers le Brabant nous est donnée par les statistiques du chômage : « *Comparativement aux autres régions, le taux de chômage, entre les années 1962-1967, dans l'agglomération bruxelloise fut le plus bas. En 1964, alors que le taux de chômage augmente en Flandre et en Wallonie, on assiste à une stabilisation de celui-ci au Brabant. »⁷*

¹ Procès-verbal de cette réunion.

² Cf. infra.

³ La 6 juillet 1964, l'échevin De Saulnier (P.S.C.-C.V.P.) signale au conseil communal de Bruxelles que déjà 70 immeubles du quartier sont vides, libres d'occupation ou abandonnés. Quoi d'étonnant si bientôt les familles immigrées en quête d'un logement s'y soient 'engouffrées' ?...

⁴ Il est courant de rencontrer des travailleurs immigrés qui travaillent à Haren-Buda, Vilvoorde, Machelen, voire Antwerpen, Willebroeck... Ils sont établis à Bruxelles pour des raisons essentiellement linguistiques : ils désirent permettre à leurs enfants de suivre la scolarisation en langue française. Ce phénomène comporte évidemment des conséquences sur le plan des droits auxquels les travailleurs immigrés peuvent prétendre, en raison de nos problèmes 'communautaires'...

⁵ Action nationale pour la sécurité vitale, document 6715/28, politique d'immigration et d'accueil des travailleurs migrants en Belgique, document ronéotypé, page 17. A.N.S.V., rue de la Porte-Rouge 12, 1000 – Bruxelles.

⁶ Cf. journée nationale contre le racisme, 17 mars 1968, cité par Nicole Purnôde, mémoire de fin d'études, p. 22, (E.C.S.S. – 1969).

⁷ Ghislaine Ormancey, mémoire de fin d'études : *Essai de développement communautaire dans un quartier soumis à la rénovation urbaine – quartier Nord de Bruxelles, 1970-1971*, p. 35, (I.S.E.S.E.).

Immigrant vers l'agglomération bruxelloise dès 1962¹, les familles de ces travailleurs se concentrent dans certains quartiers, notamment aux abords de la gare du Nord. L'échevin Verbist (P.S.C.-C.V.P.) le reconnaît notamment au conseil communal du 4 juin 1965 : « *la rue Rogier est devenue 'vox populi' une rue grecque, la rue Jolly est devenue une rue marocaine ou algérienne. En effet, la grande majorité des habitants est de nationalité marocaine, albanaise (sic), algérienne, turque, etc...* »²

Les travailleurs immigrés se sont installés dans le quartier Nord aussi bien à Schaerbeek qu'à Bruxelles. Quelle candeur dans les propos de M. De Rons lorsqu'il affirme au conseil communal³, avec avec le plus grand sérieux, qu'il n'avait pas prévu l'afflux des travailleurs immigrés dans le quartier. Pourtant la police de la septième division affirmait fin 1967 qu'ils sont 7000 dans les abords de la chaussée d'Anvers. Bien plus, M. De Rons était présent à la séance du conseil communal du 22 novembre 1965 quand de heer Deconinck (Volksunie) affirmait à propos du quartier : « *Ces derniers temps, on a laissé aller les choses à un tel point qu'une grande partie de la population autochtone a été remplacée par des étrangers : Turcs, Grecs, Marocains, etc...* »⁴

Plusieurs causes sont à l'origine de cette implantation massive de familles immigrées dans le quartier, avant et après les arrêtés royaux du 17 février 1967.

1. Tout d'abord, il y avait des logements disponibles, en mauvais état parfois mais relativement bon marché⁵. Des propriétaires, qui ne trouvaient plus d'amateurs pour leurs immeubles, se réjouissaient de l'installation de ces locataires inattendus. Quant aux familles immigrées, rejetées des quartiers résidentiels, elles trouvaient un épanouissement dans les alentours de la chaussée d'Anvers où 'avoir des enfants' n'est pas encore considéré comme un crime de 'lèse-société' ;
2. Elles y bénéficiaient de la proximité d'un important nœud de communications ferroviaires, ce qui est très précieux pour les nombreux ouvriers qui travaillent à pause dans les zones industrielles ou qui travaillent dans le secteur de la construction ;
3. Enfin ces familles trouvaient un quartier populaire dont l'infrastructure sociale s'ouvrait à elles et qui, bientôt, par l'ouverture de 'commerces nationaux' allait rendre moins éprouvante la nostalgie du pays d'origine. Le document 'Lemercinier' dénombre, uniquement pour la partie schaarbeekoise du plan, dix commerces tenus par des ménages grecs.⁶
4. Remarquons pour terminer que ce phénomène d'installation dans les quartiers vétustes ou populaires n'est pas propre à Bruxelles ou à la Belgique. Ainsi en France : « ... A l'Assemblée nationale, le 10 juin 1970, au cours de la discussion d'un projet de loi sur la suppression de l'habitat insalubre, M. Claudius-Petit fera remarquer : ' En 1966, dans les seuls départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne et du Val d'Oise, on comptait 3.565 familles. Vous pouvez noter ce chiffre, (...) 1.445 familles ont été relogées par plusieurs organismes, et le recensement, au 31 décembre 1968, révélait que 3.270 familles vivaient

¹ La population étrangère inscrite aux registres communaux des 19 communes de l'agglomération s'élevait à 68.989 personnes en 1961, à 170.016 en 1970. Pour cette même période, Bruxelles-Ville présente un indice d'augmentation de 212,6 (de 14.040 à 29.853), Schaerbeek de 302,3 (de 7.971 à 24.100) et Saint-Josse de 263,5 (de 2.510 à 6.613).

Notons que l'indice le plus élevé est fourni par Molenbeek (478,0). En 1970, le pourcentage d'étrangers par rapport au nombre d'habitants est le plus élevé à Saint-Gilles (31,7 %) suivi par Saint-Josse (27,4 %) et par Schaerbeek (20,2 %). Bruxelles se place en cinquième position (18,5 %) (d'après l'Institut national de statistiques).

² Bulletin communal de Schaerbeek.

³ Bulletin communal de Bruxelles, séance du 8 mai 1972.

⁴ Idem, séance du 22 novembre 1965. Nous traduisons.

⁵ Cf. déclaration de l'échevin De Saulnier, page 64, en note 3.

⁶ Lemercinier, cf. infra.

dans les bidonvilles. 3.565 moins 1.445 égale 3.270 : telle est l'arithmétique des bidonvilles... »¹

A peine dépeuplé de certaines couches de sa population, le quartier Nord a connu le même phénomène : il fut envahi par l'afflux de familles ouvrières, belges et surtout immigrées. C'est le tonneau des Danaïdes auquel le plan Manhattan, dans sa première phase de réalisation, mettra un terme incontestable.

1.9. Conclusion

Que conclure de ceci ? Que le nombre des personnes qui furent, sont ou seront amenées à évacuer le quartier Nord à cause du plan Manhattan est de l'ordre de 12.000, sans tenir compte des conséquences immédiates de la réalisation dudit plan notamment en matière de liaison autoroutière à l'extrémité nord du plan, à Schaerbeek, à Molenbeek et à Bruxelles-Ville.

Ce chiffre reste néanmoins une estimation, étant donné que les chiffres officiels varient du simple au triple (4.500 à 15.000).

Quant à la population future des 53 hectares, nul sans doute ne peut affirmer qu'elle atteindra 15.000 ou plus de 300.000 habitants ! Au demeurant, toutes ces déclarations poursuivaient un seul but : enjoliver le plan pour le justifier – qu'importe la population réelle existante.

2. LES ENQUÊTES

A notre point de vue, une rénovation urbaine ne peut aboutir à des résultats satisfaisants pour la population concernée que si ses besoins sont connus et pris en considération. Devant le refus d'une telle évidence par les pouvoirs communaux, le Service Social Logement s'est rapidement efforcé d'obtenir des renseignements précis concernant la population, son habitat et ses aspirations, afin de fournir ainsi aux habitants une arme dans leurs légitimes revendications.

Pour comprendre la situation du quartier et les péripéties de sa lutte, il est nécessaire de disposer de ces données. Sous l'aspect quelque peu aride de ces statistiques, il est possible d'entrevoir déjà les composantes du combat social dont nous ferons ensemble l'historique.

Le quartier Nord ne forme pas une entité communale unique puisque trois communes se répartissent les quelque 53 hectares. Cette division, handicap sérieux pour l'action politique, constitue déjà une difficulté pour la collecte des données.

Pour Saint-Josse, nous ne disposons d'aucun renseignement chiffré. Une étude réalisée à la demande de la commune semble s'être mystérieusement égarée et avoir péri corps et biens dans les déserts de la politique communale... Cette portion du Manhattan n'a pas été touchée par l'enquête du comité régional du logement du Brabant (C.R.L.B.).

Dans le courant des mois de septembre et d'octobre 1971 en effet, **le comité régional du logement du Brabant a procédé à une enquête** qui porta sur... 40 ménages. Les enquêteurs furent les

¹ Hervo & Charras, op. cit., p. 325.

secrétaires régionaux du logement, des travailleurs sociaux de la ville de Bruxelles et de la commune de Schaerbeek, et des étudiants en stage à l'I.N.L.

L'échantillon choisi n'a pas la prétention d'être représentatif de l'ensemble de la population : en effet furent interrogés les 40 ménages qui, aux dires des pouvoirs communaux, étaient menacés d'expulsion de manière tout à fait imminente. En fait, les 7 ménages schaarbeekoïses interrogés avaient obtenu de l'échevin compétent l'autorisation de rester provisoirement dans les immeubles, vu les difficultés de relogement rencontrées. Le renon avait expiré le 30 juin 1971. Les 33 ménages bruxellois au contraire (bloc Menkès) n'avaient pas reçu d'avis de déguerpissement. Celui-ci ne leur fut d'ailleurs notifié qu'au début du mois de septembre 1972. Entre-temps, d'autres ménages étaient 'expulsés' rue Rogier, rue du Théâtre... sans qu'il y ait eu d'enquête !¹

Comme on le voit, la situation est très différente pour ces deux séries d'interviewés. C'est sur la base de ces 40 ménages que le président du C.R.L.B. tira la conclusion qu'il n'y avait pas de problème de relogement et que les réunions de coordination étaient désormais inutiles.

Une seconde série d'enquêtes fut effectuée sur la base d'un autre formulaire composé par les membres volontaires d'un C.A.L. Il s'agissait du comité d'action local Schaerbeek-Saint-Josse-ten-Noode de l'a.s.b.l. Habitat humain - Les amis des Marolles...²

74 ménages schaarbeekoïses et ten-noodoïses furent interrogés en 1970 par les membres de ce CAL (comité d'action local) qui s'efforcèrent de rencontrer d'abord les habitants concernés par la première phase de réalisation du P.P.A. schaarbeekoïse. Les formulaires d'enquête furent dépouillés par les équipes de 'Vie Féminine'.

Nous avons déjà fait allusion à l'enquête 'Lemercinier' qui constitue une troisième source de renseignements sur la population du quartier. Elle est intitulée officiellement « Etude du 'quartier Manhattan' - sa population et la vie du quartier ». Elle fut réalisée à la demande du pouvoir communal schaarbeekoïse, sur son territoire, sous la supervision de l'école catholique de service social, durant l'année académique 1967-1968, soit après la parution des A.R. du 17 février 1967.

Vu l'importance considérable de cette étude scientifique, nous nous en sommes inspirés à plusieurs reprises dans cet ouvrage. Nous continuerons à nous en inspirer sous l'intitulé de 'enquête Lemercinier' du nom du professeur de méthodes et techniques de recherche sociale qui a dirigé cette étude.

Cette dernière comprend deux parties : la première a été rédigée sur la base de la consultation du fichier communal de Schaerbeek. La seconde partie est basée sur les résultats de 122 interviews de femmes belges (soit 31 % des femmes du quartier) prises au hasard. Il est utile de mentionner dès maintenant une des principales lacunes de cette enquête par interview.

¹ Cf. partie 2 : infra.

² L'a.s.b.l. Habitat Humain - Les amis des Marolles fut créée le 17 décembre 1969 à l'instigation de M. Roger-C. Leblanc par ailleurs président de l'Action nationale pour la sécurité vitale (A.N.S.V.). Ses statuts ont été publiés par le Moniteur belge du 9 juillet 1970, acte n°4145. L'article 2 dit ceci : « Elle (c-à-d l'association) a pour objet de promouvoir toutes initiatives et de susciter toutes les collaborations, en vue d'assurer, dans un esprit de solidarité et d'amour fraternel envers les plus déshérités, et de concert avec eux, une solution heureuse des problèmes (...) propres à la population la plus mal lésée, notamment celle des taudis. La réalisation de cet objet comporte notamment l'amélioration de l'habitat et une rénovation humaine des quartiers de taudis (...): (l'association) s'efforcera de constituer (...) des comités d'action dans le pays tout entier, là où la nécessité s'en fera sentir... »

Seule la population belge, par l'intermédiaire de ses éléments féminins fut interrogée. Les familles étrangères, qui constituent 44,3 % de la population schaarbeekoise concernée par le P. P .A. aux dires mêmes de Mme Lemercinier, ne furent pas interrogées : « *C'est la méthode choisie qui a conduit à n'interroger que des belges, la langue aurait en effet gêné beaucoup la communication des étrangers.* »¹

La langue est-elle une raison suffisante pour ignorer dans semblable étude près de la moitié de la population concernée (44,3 %) ? L'handicap de la langue rencontrée par les familles étrangères trouve-t-il providentiellement une solution quand elles doivent chercher d'urgence un logement de remplacement ?

Enfin, dès 1969, le **service social logement** s'efforça lui aussi de réaliser une vaste enquête par interview, non seulement pour connaître la composition des ménages du quartier, leurs conditions de logement, leurs aspirations et les mesures à envisager pour opérer leur relogement dans les meilleures conditions, mais aussi afin de prendre contact avec ces familles, de leur expliquer leurs droits en matière d'indemnités d'éviction (communales et ministérielles), leur signaler l'existence des différents services communaux chargés de leur relogement et, en dernier recours, les informer de la détermination des membres du S.S.L. à leur apporter toute l'aide nécessaire dans la mesure du possible et s'ils en expriment le souhait.²

A notre connaissance, cette enquête sociale par interview est la plus importante qui ait été menée dans le quartier Nord. C'est pourquoi elle nous servira de fil conducteur dans ce qui suit. Elle a touché 352 ménages menacés d'expulsion, soit quelque 1.200 personnes. Le dépouillement de ces questionnaires permet de donner des résultats significatifs pour l'ensemble de la population bruxelloise, son habitat et ses aspirations.³

Ces trois dernières sources ne sont pas convergentes sous plusieurs rapports tels que la nationalité des habitants ou la répartition des ménages suivant le nombre de personnes qui les composent. Pour expliquer ces différences, on pourrait imaginer l'existence d'un biais systématique dans l'échantillon bruxellois du service social logement ou une différence de date entre l'enquête Lemercinier à Schaerbeek (1967-68) et celle du S.S.L. (1969-70), ou encore une structure de population différente dans le quartier suivant qu'il est situé sur Schaerbeek ou sur Bruxelles. Une critique minutieuse des sources nous a amenés à imputer surtout ces divergences à une discordance dans la définition de notions essentielles, en l'occurrence : le ménage et la résidence.

En se basant sur les registres d'état civil, comme il a été fait à Bruxelles, par l'administration communale⁴ et à Schaerbeek (Lemercinier), on ne peut appréhender que le ménage et le domicile légaux. Dans un quartier où la cohabitation de fait reçoit une reconnaissance sociale égale à celle du mariage civil, la divergence peut être importante. De surcroît, pour beaucoup de personnes âgées, le mariage civil entraînerait une diminution de revenus. On sait en effet que la pension de ménage est inférieure à celle de deux personnes seules. Il est indubitable que parmi les personnes seules 'selon'

¹ Page 31.

² Les premiers résultats de cette enquête furent consignés dans *Service Social et Expulsion*, prix de sociologie 1970 de l'Institut National du Logement (document ronéotypé). Notons encore que la section flamande de l'école sociale (Poststraat) et le Sint Lucas Instituut ont collaboré à la rédaction du formulaire et supervisé ladite enquête.

³ Il faut signaler aussi la passionnante étude de M. Xavier Leroy, *La rénovation du quartier Nord à Bruxelles : les reflets d'un mode de production sur les rapports sociaux*, ronéotypé présenté à l'Institut des Sciences Politiques et Sociales, Louvain, 1973, 93 p., et tome annexe de cartes et statistiques. M. Xavier Leroy a d'ailleurs accepté de retravailler avec nous les résultats de notre enquête. Nous l'en remercions vivement puisque son aide précieuse nous permet de mieux cerner en quelques tableaux la physiologie du quartier condamné.

⁴ Il s'agit d'une enquête effectuée à la demande de l'échevin des propriétés communales Morelle pour déterminer la composition des appartements à construire (Foyer laekenois) ; cf. Partie 2.

l'état civil, un pourcentage important vit en cohabitation. Dans une enquête concernant le logement, l'unité familiale réelle devrait être appréhendée : c'est ce qu'a réalisé le service social logement.

Autre difficulté : résidence légale ou résidence de fait ? La question est importante pour les étrangers. Beaucoup d'entre eux ne sont pas 'en ordre' avec la police, soit que, entrés en Belgique avec un passeport touristique, ils s'y installent en fraude, soit que, par ignorance, ils négligent de signaler leur changement d'adresse lors de leurs déménagements. Ici encore les fiches de la population reflètent très mal la réalité dans un quartier comme celui qui nous occupe. L'enquête du S.S.L. qui repère 48 % d'étrangers dans la population est certainement plus proche de la réalité que l'administration communale qui n'a connaissance que de 33 % d'étrangers. Nous avons donc été acculés à ne considérer comme valides sous ces deux rapports que l'enquête du S.S.L. De l'enquête communale, à Bruxelles, rien n'est donc utilisable, sinon le nombre absolu de *personnes* résidentes. L'enquête Lemercinier par contre apporte quelques éléments de démographie sociale qui ne sont pas invalidés par l'origine des sources... Nous les signalerons en guise de confirmation.

Notre tâche consistera essentiellement à décrire la population bruxelloise, en supposant qu'à l'intérieur du quartier Nord ces conclusions peuvent être raisonnablement appliquées à Saint-Josse et Schaerbeek.¹

3. CARACTÉRISTIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES

3.1. Nationalité de la population

La population du quartier, telle qu'elle est enregistrée dans les fiches de la population à Schaerbeek et à Bruxelles, s'élevait à 4.851 habitants à Bruxelles (1969) et 1.535 à Schaerbeek (1968). En supposant la densité démographique à Saint-Josse égale à celle des deux autres parties du quartier, on obtiendrait pour l'ensemble du quartier près de 8.000 habitants. Mais ce chiffre est certainement sous-estimé, de nombreux étrangers n'étant pas enregistrés. En estimant la population à 10.000 habitants, on serait sans doute plus près de la réalité.

Selon l'enquête du S.S.L., 48 % des ménages seraient étrangers et 52 % belges.

TABLEAU 1.1.
RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON LA NATIONALITE DU
CHEF DE MÉNAGE, À BRUXELLES (QUARTIER NORD)

Belgique	52 %
Grèce	18 %
Maroc	14 %
Turquie	4 %
Italie	4 %
Espagne	2 %
Autres pays	6 %

¹ Le service social logement a également procédé à des enquêtes sur le territoire schaerbeekois. Ces données sont reprises dans l'historique (voir partie 2) : elles n'ont pas été intégrées ici en raison de la période choisie et du travail, sur ordinateur, de M. Xavier Leroy.

La Grèce et le Maroc sont les pays étrangers qui présentent le plus de ressortissants dans le quartier. L'enquête sur Schaerbeek (état civil) recense un très faible pourcentage de Marocains (3 %) alors que vraisemblablement ils y sont plus nombreux, si l'on en croit notamment le bulletin communal (1965-1966).

3.2. Composition des ménages belges et étrangers

La taille des ménages étrangers est nettement plus grande que celle des belges.

TABLEAU 1.2.
RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON LE NOMBRE DE PERSONNES PAR
MÉNAGE ET NATIONALITÉ, À BRUXELLES (QUARTIER NORD)*

Nationalité	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers.	7 pers.	8 pers.	Total
Belge	81	81	52	31	21	24	15	0	52
	35	37	12	9	4	2	1	0	100 %
Étrangère	19	19	48	69	79	76	85	100	48
	9	9	12	21	15	8	9	17	100 %
Total	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	23	23	12	15	9	5	5	8	100 %

* chiffres en pourcentages

On peut attribuer la composition différente des ménages belges et étrangers à la jeunesse de la population étrangère en comparaison de la population autochtone, mais aussi à la forte natalité des ménages étrangers.

Le pourcentage de ménages composés d'une seule personne est élevé (23 %) surtout parmi les belges (35 %), sans toutefois atteindre le pourcentage exorbitant que fournit l'Etat civil. D'après celui-ci, il y aurait eu 67 % des ménages belges et 57 % des ménages étrangers qui se seraient composés d'une seule personne.¹

3.3. Âge de la population

L'enquête du S.S.L. s'est surtout intéressée à l'âge du chef de ménage. L'indication semblait importante pour prévoir les difficultés que la rénovation poserait aux habitants ainsi que les possibilités d'action d'un mouvement revendicatif.

La pyramide des âges est complètement inversée : largement assise sur sa base en ce qui concerne les étrangers, elle est au contraire sur sa pointe pour les chefs de ménages belges. Ce phénomène est confirmé à Schaerbeek par l'enquête Lemercinier. Nous en rapportons les résultats car ils ont l'avantage de décrire la population entière, conjoints et enfants inclus.

¹ Quand on sait que c'est à partir de ce relevé fallacieux que les nécessités en logements sociaux furent estimées, on ne s'étonne guère qu'il y ait eu beaucoup de flats construits et une pénurie d'appartements comportant plusieurs chambres.

TABLEAU 1.3.
RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON L'ÂGE DU CHEF DE
MÉNAGE ET LA NATIONALITÉ, À BRUXELLES (QUARTIER NORD)*

Nationalité	-35 ans	35-44	45-54	55-64	65-74	+75 ans	Total
Belge	20	22	46	90	88	95	52
	8	11	12	26	33	10	100 %
Étrangère	80	78	54	10	12	5	48
	36	40	15	3	5	1	100 %
Total N = 398 ménages.	100	100	100	100	100	100	100
	21	25	14	15	20	5	100 %

* chiffres en pourcentages

TABLEAU 1.4.
RÉPARTITION DE LA POPULATION SELON L'ÂGE ET LA
NATIONALITÉ, À SCHAERBEEK (QUARTIER NORD)*

Population	0-9	10-14	15-19	20-29	30-39	40-49	50-59	+60	total
Belge	28	42	46	40	29	54	87	96	44
	8	5	3	9	11	15	16	33	100 %
Étrangère	72	58	54	60	71	46	13	4	56
	27	8	5	17	23	15	3	2	100 %
Total N=1.535 pers.	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	16	7	4	12	16	15	10	20	100 %

* chiffres en pourcentages

Ce tableau a l'intérêt de montrer qu'un tiers de la population belge a plus de 60 ans, alors que 2 % d'étrangers seulement sont dans ce cas. Fait notable également : la très faible proportion d'adolescents tant chez les belges que chez les étrangers. Ces derniers comptent de nombreux enfants de moins de dix ans alors que chez les belges leur proportion est faible également. Ces faits confirment l'existence d'une population vieillie chez les belges. Il ne faut pourtant pas exagérer ce caractère puisque la moitié d'entre eux sont en âge de travail (20 à 60 ans).

3.4. Profession du chef de ménage

La structure d'âge entraîne une proportion très élevée de pensionnés parmi les chefs de ménage belges. D'autres caractéristiques importantes se dégagent ainsi qu'on peut s'en apercevoir dans le tableau suivant. En effet, plus d'un tiers des chefs de ménage a déjà atteint l'âge de la pension ou est invalide ; les pensionnés sont essentiellement des belges (90 %). Parmi les *actifs*, la condition ouvrière est de loin prépondérante (77 % des chefs de ménage actifs). Les commerçants - dont les deux tiers sont belges - représentent 14 % des chefs de ménage actifs, les employés 5 % et les cadres 1,5 %.¹

¹ Hommes de peine et femmes à journée ont été rangés dans la catégorie 'ouvriers'. L'enquête Lemerancier les a classés en 'employés'. Si on tient compte de cette différence, les résultats obtenus sont équivalents à Schaerbeek.

TABLEAU 1.5.
PROFESSION DU CHEF DE MÉNAGE SELON
LA NATIONALITÉ, À BRUXELLES (QUARTIER NORD)*

Nationalité	Sans profession	Pensionné	Invalide	Artisan	Ouvrier	Employé	Commerçant	Cadre	total
Belge	33	90	58	40	24	86	68	100	52
	1,-	48,-	9	1,-	22	5,6	11,4	2	100
Étrangère	67	10	42	60	76	14	32	0	48
	2,-	5,5	7	1,5	77	1,-	6,-	0	100
Total	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	1,5	28,-	8	1,2	48	3,3	9,-	1	100

* chiffres en pourcentages

De cette statistique se dégage le caractère essentiellement prolétarien de cette population. La couche de prolétariat que nous trouvons ici n'est cependant pas représentative de la classe ouvrière en Belgique et ce pour plusieurs raisons :

proportion de pensionnés et d'invalides plus élevée parmi l'ensemble des ouvriers, présence de nombreux travailleurs émigrés dont le travail est particulièrement exploité, main-d'œuvre peu qualifiée et donc sous-rémunérée, ainsi qu'il apparaîtra plus loin. Pour toutes ces raisons, on peut qualifier cette population de 'fraction paupérisée du prolétariat'.

3.5. Travail du conjoint

Parmi les femmes *mariées* en âge de travailler, 31 % exercent une profession lucrative, le plus souvent comme employée de maison. Cette proportion atteint cependant 50 % chez les Grecques, alors qu'elle est plus faible parmi les Marocaines et les Turques (23 %). L'enquête Lemercinier qui a recensé le travail de *toutes* les femmes en âge de travailler détermine que parmi les Belges 56 % exercent une profession et 50 % parmi les émigrées.

L'importance du travail féminin, même parmi les femmes mariées, méritait d'être soulignée. Ce travail est pour elles une nécessité vitale ; les revenus du mari sont fréquemment trop faibles pour subvenir aux besoins du ménage et, dans le cas des étrangers, ils ont souvent des obligations vis-à-vis de membres de leur famille restés au pays.

3.6. Revenus des ménages

Une enquête sur les revenus des ménages rencontre beaucoup de résistance parmi les interviewés. Ainsi, aucun commerçant n'a voulu répondre à cette question. Malgré cela, le service social logement a pu recueillir cette information pour les trois-quarts des ménages. Les résultats ne valent évidemment que pour la population non-commerçante. Ils représentent la totalité des revenus dont dispose le ménage, y compris éventuellement les allocations familiales et les subventions de la C.A.P.

Le revenu moyen s'élève à 12.000 FB environ. Cela pourrait paraître satisfaisant s'il ne fallait observer que 25 % des ménages ont un revenu inférieur à 6.440 FB. Les ménages belges, dont 48 % sont pensionnés et 35 % composés d'une seule personne, ont un revenu moyen inférieur à celui des étrangers : 6.700 FB contre 15.950 FB pour les immigrés.

La véritable signification de ces revenus (allocations familiales comprises, rappelons-le) n'apparaît réellement que lorsqu'on calcule le revenu par unité de consommation.¹

A titre de référence, il est important de savoir que le minimum socialement nécessaire par unité de consommation était en 1970 de 4.320 FB.² Le revenu moyen par unité de consommation est supérieur à ce minimum : il est de 5.067 FB. Malheureusement, 39 % des revenus sont inférieurs au minimum de 4.320 FB. Parmi ceux-ci, 44 % sont belges et 56 % étrangers. Si ces derniers sont plus défavorisés que les Belges alors que leurs revenus totaux sont supérieurs, cela tient au fait qu'ils ont plus de personnes à charge que les Belges. Ces résultats soulignent éloquemment les difficultés budgétaires des ménages habitant ce quartier. Il était important de remettre les problèmes du logement (et du loyer) dans ce contexte.

3.7. Durée de résidence dans le quartier

La population du quartier a été profondément modifiée depuis qu'il est l'objet de projets de rénovation.

Un tiers des ménages recensés en 1968-69 y sont installés depuis moins de 5 ans et il y en a seulement un quart qui s'y trouvait en 1944 à la fin de la seconde guerre mondiale.

Toutefois, si on ne considère que les ménages belges habitant aujourd'hui le quartier, près de la moitié y était installée en 1944 et souvent bien auparavant. Il y en a 20 % qui y sont depuis plus de 40 ans.

Parmi les ménages venus s'y installer depuis 1958, il n'y a plus qu'un quart de ménages belges ; les autres sont des étrangers, l'immigration la plus récente venant du Maroc, de la Turquie et de la Grèce.

4. L'HABITAT

4.1. Une politique de dégradation

« Le quartier, qui va être sacrifié au profit du 'Manhattan' était une véritable lèpre au flanc de la capitale (...). Voici un tissu de dizaines d'hectares, un tissu lépreux, absolument pourri, dont il fallait se débarrasser, d'une manière ou d'une autre (...). Voilà ce que la réalisation du 'World Trade Center' et le 'Manhattan' vont remplacer. Un quartier pourri, un défi à l'urbanisme... »³

« Cependant, avons-nous hasardé auprès de l'un de nos interlocuteurs, on ne peut nier que le quartier, plutôt vétuste, devait finir par être assaini ?

¹ Revenu total divisé par le nombre d'unités de consommation ainsi déterminé : premier adulte = 1, autre adulte = 0,7, enfant = 0,5 (échelle d'Oxford).

² R. Renard et K. Pauwels, *Éléments de recherche sur le minimum social*, Population et famille, n°25, 1971, p. 135.

³ Jacques Schepmans, in *Pourquoi Pas ? : L'heure du choix pour Bruxelles*, I. Le dynamisme ou l'étouffement ?, 7 novembre 1968.

- Bien sûr, et pourquoi est-il vétuste, je vous le demande ? Parce qu'on l'a laissé pourrir ! Depuis plusieurs années, il est interdit de procéder à des transformations aux immeubles. Dans ces conditions, ceux-ci se dégradent, il ne pourrait en être autrement. Le quartier s'est peu à peu vidé.

N'y sont restés que ceux dont les moyens ne leur permettaient pas d'aller habiter ailleurs. La manœuvre peut être rééditée, si l'on veut : cela réussirait également avenue Louise... »¹

Il est indéniable que certains îlots du quartier tout particulièrement ne répondent plus guère aux conditions de salubrité et d'hygiène actuellement considérées comme minimales. Par contre, des îlots entiers ainsi que des immeubles dispersés cachent, sous des dehors parfois vétustes, des habitations parfaitement salubres, ou à tout le moins aisément restaurables et améliorables, tout en respectant le cadre de vie et en améliorant les conditions d'habitat de la population.

Il y a lieu dès lors de s'interroger sur les responsabilités de ceux qui ont permis la dégradation progressive du quartier, détérioration particulièrement manifeste ces dernières années. En effet, il s'agit d'un problème grave qui dépasse le cadre du quartier Nord pour frapper tous les centres urbains. En fait, « *les choses se passent selon un processus qui se généralise de plus en plus. Les propriétaires d'un immeuble au centre des villes, assurés de trouver des locataires, louent, pour des loyers prohibitifs en comparaison de ce qu'ils offrent, des locaux qu'ils ont définitivement renoncé à améliorer et même à entretenir. Ces bâtiments se dégradent évidemment de plus en plus, pourrissent sur pied, accueillent une population de plus en plus pauvre et de moins en moins exigeante, jusqu'à ce que finalement la municipalité les déclare insalubres et les fasse évacuer.* »²

Deux exemples concrets pour illustrer la clairvoyante déclaration de ce magazine :

« M. Waver (P.L.P.) interpella ensuite le bourgmestre, en souhaitant que les habitants de la rue des Deux Tours et de l'avenue Georges Pêtre compris dans le plan d'expropriation soient rassurés quant à la date de leur expropriation. M. Cudell répondit que **la commune n'avait pas l'intention de poursuivre les expropriations dans ce quartier avant 10 ou 15 ans.** »³

« Le conseil (communal de Saint-Gilles : NDLR) regrette que les dispositions ministérielles paralysent, dans certains quartiers, toute construction ou transformation substantielle des immeubles. (...) M. Debouverie (P.L.P.) avait (...) vivement critiqué le blocage des permis de bâtir ou de transformer, dans des quartiers où des projets autoroutiers sont simplement envisagés. »⁴

Des cas semblables se retrouvent dans tous les centres urbains. Ces deux exemples soulignent néanmoins la responsabilité des pouvoirs publics, qu'ils soient communaux ou gouvernementaux, qui

¹ Vlan, 8 octobre 1970 ; notons qu'entre-temps la ville de Bruxelles a accepté de raser intégralement les maisons de maître de l'avenue Louise et d'y favoriser la construction d'immeubles de bureaux dont certains sont déjà achevés ou en construction, comme la tour I.T.T., malgré l'opposition de bien des bruxellois et du conseil communal d'Ixelles unanime à protester contre la destruction du site de l'abbaye de la Cambre (cf. bulletin communal de Bruxelles, séance du 23 juin 1969, déclarations de MM. Van Geyt et Pire), ou la tour des 'Nederlanden' ou la tour S.A.I.F.I. [actuellement Blue Tower. Edition 2010.] Mentionnons ici l'intervention de M. Snyers d'Attenhoven (P.L.P.-P.V.V.), qui ne peut honnêtement être suspecté d'anarchisme : « *Tous les bâtiments de l'avenue Louise qui ont été rachetés par l'Etat belge, sont à l'état d'abandon total...* » (bulletin communal de Bruxelles, séance du 27 janvier 1969). Pour l'avenue Louise, le bourgmestre Lucien Cooremans parle d'une 'rénovation spontanée', pour le secteur tertiaire, bien sûr (cf. Numéro d'octobre 1973 de la Toison d'Or).

² Bonne Soirée, 7 novembre 1971.

³ Le Soir, 21 septembre 1972. Nous soulignons.

⁴ Le Soir, 30 septembre 1972. Nous soulignons.

favorisent la dégradation des biens immobiliers par des plans d'expropriation de durée indéterminée (« pas avant 10 ou 15 ans ») et qui refusent non seulement les permis de bâtir mais aussi les permis de transformer les immeubles dans des quartiers où des projets sont simplement envisagés. Dans quels quartiers peut-on dire avec certitude qu'il n'y a pas quelque projet qui sommeille dans l'un ou l'autre tiroir du ministère ou de la commune ? Est-il étonnant dès lors que des propriétaires n'accomplissent aucun travail d'entretien et d'amélioration de leurs biens ?

Cette double responsabilité des propriétaires et des pouvoirs publics se retrouve évidemment dans le cas particulier du quartier Nord, déjà haché par la construction de la nouvelle gare du Nord et du Centre international Rogier.

4.1.1 Responsabilité des pouvoirs publics

« Les propriétaires actuels, ou le nouveau, en l'occurrence la Ville, ne fait plus la moindre réparation, sachant que tôt ou tard le bâtiment sera démoli. »¹

Il faut savoir par ailleurs que, dès 1962-63, la ville de Bruxelles rachetait à l'amiable différents immeubles du quartier. Avant même que le plan particulier d'aménagement n'ait été provisoirement adopté par le conseil communal, l'échevin des travaux publics de Bruxelles refuse à certains propriétaires l'autorisation de transformer leurs biens, en vertu des études en cours.² Nous reviendrons également plus en détails sur les critiques des hôteliers ten-noodois à l'égard de leur commune. Du côté de Schaerbeek, l'échevin Jodogne (P.L.P.-P.V.V.) reconnaît lui-même la responsabilité communale en la matière : *« J'ai entendu insinuer par M. Franche que, pendant de nombreuses années, nous avons laissé le devant de la gare du Nord dans un état piteux. Je veux bien le concéder mais il ne faut pas tout mettre sur le compte de la commune ».*³

En effet, la responsabilité des propriétaires et de l'Etat est en jeu. En fait, si actuellement la législation encourage la lutte contre les taudis et leur résorption, elle reste royalement inefficace, voire inexistante, en matière de restauration d'immeubles anciens, insalubres, mais améliorables : tout est encore à créer dans ce domaine, notamment si l'on veut non pas encourager quelques initiatives privées et dispersées mais s'attaquer à la rénovation d'îlots et de quartiers entiers, dans le respect des modes de vie des habitants...

De toute façon, il est clair que par les multiples projets d'aménagement et d'expropriations, les pouvoirs communaux et gouvernementaux encouragent les propriétaires à laisser sans soin leurs immeubles qui, au fil d'un demi-siècle, se sont évidemment dégradés. « Dès 1928... »

A force de faire peser des menaces vagues mais pertinentes sur des quartiers entiers, les pouvoirs publics s'engagent volontairement et délibérément dans la voie de la dégradation des biens habités pour aboutir, finalement, avec la bonne conscience des démolisseurs de taudis soucieux de faire disparaître de Bruxelles ce genre d'habitat qu'ils ont eux-mêmes engendré, à des opérations de nettoyage par le vide pour se débarrasser d'une manière ou d'une autre des 'tissus urbains pourris'

¹ Bulletin communal de Bruxelles, séance du 16 juin 1969, déclaration de M. Vandekerhoven (P.L.P.-P.V.V.). Notons que suite à des interventions de ce genre, le collège de Bruxelles a cependant admis le principe de travaux d'entretien indispensables pour les immeubles du quartier Nord encore occupés et non visés par un projet de démolition 'immédiat'.

² Lettre de M. Vanden Boeynants à M. Scheppens, 18 janvier 1966.

³ Bulletin communal de Schaerbeek, séance du 4 juin 1965. Nous soulignons.

habités par une population financièrement peu intéressante. Les pouvoirs publics sont donc les premiers responsables de la dégradation du patrimoine immobilier, laquelle permet de déclencher, au profit de certains, des opérations ‘bulldozer’ avec toutes les conséquences humaines et sociales que semblable démolition entraîne nécessairement.

4.1.2. Les propriétaires privés

« Depuis longtemps (...) les propriétaires n’avaient guère tendance à faire des frais importants d’amélioration lorsqu’ils étaient certains que ces immeubles seront quand même vendus. »¹

Il y a lieu cependant de distinguer les propriétaires qui habitent le quartier de ceux qui n’y mettent jamais les pieds, si ce n’est pour réclamer les loyers.

Les premiers ont généralement pris soin de leurs biens, dans la mesure de leurs possibilités, car ils y habitaient. Certains les ont même entretenus avec un soin jaloux, d’autres ont encouragé leurs locataires à entreprendre à leurs frais des travaux d’aménagement (w.c. supplémentaire, salle de bain...) en maintenant un loyer modéré.

A titre d’exemple, extrayons ces lignes d’un jugement d’expropriation d’un immeuble situé dans l’impasse de la Planche (rue du Maçon) à Bruxelles acheté en 1958 par un couple de pensionnés. L’immeuble *« a fait l’objet de soins particuliers d’entretien par son propriétaire actuel et présente le confort insolite pour pareille maison d’un équipement sanitaire complet et parfait. »* Le rapport d’expertise continue à propos de ce propriétaire, ancien menuisier : *« Il a entretenu avec un soin particulier et a apporté de ses propres mains des aménagements personnels qu’il lui sera impossible de retrouver dans une habitation de ce type. Il a vraiment aménagé sa maison à sa convenance comme à celle de sa compagne, non seulement par le décor créé, mais par l’utilisation telles de la buanderie et l’installation de son atelier de bricolage, dans lequel il occupe encore ses loisirs. »*

Ce ménage est exproprié : il touche le montant de 466.331 FB (quatre cent soixante six mille trois cent trente et un francs) pour abandonner l’habitation qui est sienne non seulement parce qu’il l’a achetée à la sueur de son front mais surtout parce qu’il y a vécu et qu’il l’a aménagée de ses propres mains à sa convenance. Il vit là dans six pièces, une cour, un atelier où monsieur bricole et entretient sa moto et sa bicyclette. A ce propriétaire ‘on’ propose des studios minuscules, style ‘Amelinckx’ pour le prix de 425.000 FB dans un immeuble de l’avenue de l’Héliport, immeuble alors non encore terminé !!!

Mais, disent M. et Mme M., *« on n’en veut pas de leurs cages à lapins ! »*. Ce couple éminemment courageux résistera jusqu’en 1974, moment où il accepta une offre raisonnable de la ville de Bruxelles à Neder-over-Heembeek.

Par contre, la plupart des propriétaires qui n’habitent pas le quartier, c’est-à-dire la grosse majorité des propriétaires, n’a recherché qu’une seule chose : vendre au meilleur prix après avoir loué le plus longtemps et le plus cher possible ! Une vaste opération comme le Manhattan ne les désavantage pas, au contraire. Certains propriétaires dont les biens sont en bordure du P.P.A. supplient les

¹ Bulletin communal de Bruxelles, séance du 16 juin 1969, déclaration de l’échevin des propriétés communales, M. Morelle.

pouvoirs communaux d'étendre l'opération à leurs immeubles qui tombent en ruine. Loin de la vie du quartier, ces propriétaires-là ne se sont pas souciés de l'entretien ni de l'aménagement des immeubles. Pourvu que la location leur rapporte : pour le reste, le prix du terrain compensera largement les quelques ennuis inhérents à la location, surtout dans le cadre de la spéculation sur le prix des terrains au centre des villes.

« Beaucoup de ces vieux immeubles étaient jadis des maisons closes. Ils ont été convertis par la suite en immeubles de logements. Mais depuis longtemps, seul le rez-de-chaussée est entretenu, pour la bonne raison que bien des propriétaires récupéraient largement leur frais en louant à très haut prix le rez-de-chaussée. Les étages, étant loués bon marché, n'étaient pas entretenus. »¹

Ces propriétaires habitent non seulement à Bruxelles mais aussi en Wallonie ou en Flandre. D'aucuns possèdent nonante-neuf immeubles, la limite légale : parfois il s'agit d'entreprises importantes. La plupart d'entre eux sont responsables de la dégradation du quartier et de son essoufflement. Pour les récompenser de l'acte de civisme qui les a amenés à donner un toit insalubre à de 'petites gens', leurs immeubles sont rachetés, si possible à l'amiable, c'est-à-dire à un très bon prix, vu la destination des terrains et la spéculation foncière, et ce avec les deniers publics !... Certains immeubles ten-nodois furent acquis à 60.000 FB le m² (soixante mille francs le mètre carré) !²

Par la suite, nous nous étendrons plus longuement sur l'insalubrité réelle du quartier qui a servi d'alibi à la rénovation urbaine par bulldozer. Toutefois, notons déjà dès maintenant la relativité de cette assertion.

L'enquête Lemercinier relève le paradoxe suivant :

*« A ce point, il nous faut lever une contradiction et tenter de l'expliquer. Le quartier a une **réputation d'insalubrité** ou au moins de **manque de confort** : son aspect extérieur confirme largement cette réputation. Or les enquêteurs sont rares qui signalent l'aspect 'taudis' de l'appartement qu'ils ont vu : au contraire, **beaucoup** notent **le bon entretien des intérieurs**. D'autre part, les données que nous venons de commenter manifestent un **attachement des habitants** à leur logement, et pour des raisons souvent matérielles.*

On peut, pour expliquer ce contraste penser à une solide tradition nationale de propreté et d'amour de l'intérieur ; l'enracinement de la population belge, dont nous avons constaté l'ancienneté dans le quartier, explique l'attachement aux lieux bien connus et le désir de les bien entretenir ; la 'valeur' que représente un intérieur chargé de souvenirs et extériorisant une volonté d'être avec ce qu'on possède explique le haut degré de satisfaction relevé dans les réponses. »³

Bien plus, en 1965, la direction du logement refuse la demande de subsides introduite par l'administration communale de Schaerbeek, en vertu de l'article 69 du code du logement (article II de la loi du 7 décembre 1953). Le ministre compétent n'a pas reconnu l'insalubrité des îlots visés (nous reviendrons plus loin sur les conséquences qui découlent de cette décision et qui priveraient les

¹ La Meuse – La Lanterne, 20 septembre 1969.

² La Dernière Heure, 7 février 1969 ; propos de M. Cudell.

³ Les auteurs de l'enquête se sont limités à interviewer la population belge, à l'exclusion des familles immigrées. Il n'empêche que le conflit entre 'intérieur' bien entretenu par l'occupant-locataire et 'extérieur' négligé par la faute du propriétaire apparaît clairement au travers de ces lignes, qui sont extraites de la page 39 du document ronéotypé *Etude du quartier 'Manhattan', sa population et la vie du quartier*, travail réalisé sous la supervision de l'Ecole Catholique de Service Social, rue de la Poste 111, 1030 Bruxelles, signé Gen. Lemercinier, professeur de méthodes et techniques de recherche sociale.

habitants expulsés des indemnités). Retenons ici que de l'avis du ministère, des arrêtés ministériels d'insalubrité pour les îlots schaarbeekois ne se justifient pas.¹

La commune de Saint-Josse-ten-Noode refusa également de déclarer insalubres des immeubles que les locataires voulaient évacuer.²

Enfin la ville de Bruxelles avait pris ses dispositions pour introduire d'autres demandes comme le prouve le document 'Monsch' : « *les quartiers voués à la rénovation, comportant de nombreux immeubles insalubres, il sera demandé au Ministre de la Santé et de la Famille, la promesse de subsides dans le cadre de la lutte contre les taudis.* »³

Mais auparavant l'auteur de ce rapport émanant des services de la ville de Bruxelles affirmait aussi que « *ce quartier est constitué en ordre principal par des immeubles très anciens comportant deux ou trois étages, avec dans de nombreux cas, des petits arrière-bâtiments à destination soit de logement, soit de dépôt ou de petit atelier.*

Etat constructif : dans de nombreux cas, celui-ci est médiocre.

Etat d'entretien : est très variable et tient essentiellement de l'occupant des lieux. »⁴

Remarquons encore que si l'état constructif est qualifié de médiocre, il s'avère pourtant extrêmement solide dans la plupart des cas. C'est de la bonne brique : les murs sont épais et n'ont rien à voir avec le 'papier mâché' qui sépare les appartements modernes où il n'est plus possible de nouer son lacet sans gêner son voisin !

De plus, ce genre de constructions présente des endroits de rangement (caves, greniers, dessous d'escaliers...) et des ateliers tellement importants pour le bricolage, et donc pour l'occupation des loisirs de tant d'anciens travailleurs.

En outre, ce type de logement ancien permet 'l'appropriation' des lieux par son occupant, autrement dit le locataire peut aisément arranger son intérieur en fonction de ce qui lui plaît, selon ses besoins et son imagination créatrice, tant et si bien qu'il s'y sent 'chez lui', que le bien loué est 'sien'.

Par ailleurs, M. Monsch remarque que l'état constructif des immeubles est nettement meilleur et l'état d'entretien 'bon' tout le long de la chaussée d'Anvers, la rue Frère-Orban, le boulevard Baudouin...

Ces réserves étant faites, il est indéniable que certains îlots présentaient un aspect d'insalubrité certain et que des immeubles n'auraient pu être valablement restaurés. Ceci est surtout vrai pour la partie bruxelloise du plan, déjà visée par les premiers projets du groupe Structures (c'est-à-dire les îlots compris entre l'ancien lit de la Senne, les rues Frère-Orban et Rogier, et la chaussée d'Anvers exclues), ce qui est fort limité et représente un tiers des 33 hectares actuellement condamnés par la ville de Bruxelles.

Mais il faut être lucide sur les responsables de cette dégradation encouragée et sur les justificatifs utilisés pour présenter le Manhattan sous un jour favorable. Pour illustrer l'ancien quartier, l'exposition officielle des trois communes, en juin 1974 présentera trois diapositives en tout et pour tout. De taudis, bien sûr !

¹ Cf. procès-verbal de la réunion du comité régional du logement du Brabant consacrée au problème du relogement des habitants de la chaussée d'Anvers, 21 juin 1971, déclaration du bourgmestre Roger Nols.

² Cf. infra.

³ Document Monsch, p. 8.

⁴ Ibidem, p. 8.

4.1.3. La fuite de certains habitants

Quoi d'étonnant dès lors si, menacés d'expropriation dans des délais indéterminables, des commerçants cessèrent de rendre leur boutique attrayante et, l'occasion venue, s'installèrent sous des cieux plus favorables.

Quoi d'étonnant si, au fil des décades, une partie de la population a quitté ce quartier qui était voué à la démolition. « *Notons pour ce qui est de cette désertion des habitants du quartier de la chaussée d'Anvers : qu'en 1930, il existait 14.540 habitants, qu'en 1947, il existait 11.521 habitants, qu'en 1961, il existait 8.987 habitants, et actuellement, il en existe moins de la moitié* » soit 8.987 divisé par 2 = 4.400 habitants. Ces chiffres officiels datent du mois d'avril 1967 et ils sont extraits du document Monsch. Il est clair que ces chiffres, officiels, se rapportent aux 'habitants de la chaussée d'Anvers'.

Assez curieusement, l'échevin De Rons reprend quasiment les mêmes chiffres mais, selon lui, il s'agit de l'exode de la population de toute la septième division de police :

« 2. *Evolution de la population dans la septième division de police dont fait partie le quartier touché par l'Arrêté royal du 17 février (...)* :

1930 : 14.540 personnes,

1947 : 11.721 personnes (diminution de 166 habitants par an),

1961 : 8.997 personnes (diminution de 195 habitants par an),

Actuellement : 6.758 personnes (diminution de 202 habitants par an),

(...) Le plan d'aménagement du 17/02/67 ne frappe qu'une partie de la septième division de police, ce qui signifie qu'il ne touche qu'une partie des 6.758 personnes habitant cette division de police... »¹

Il apparaît que les mêmes chiffres sont employés pour montrer l'exode des habitants de la chaussée d'Anvers (Monsch, avril 1967) et l'exode de la population de toute la septième division (l'échevin De Rons, 8 mai 1972, séance du conseil communal au cours de laquelle l'échevin C.V.P. illustrait de diapositives un vaste exposé sur la situation des expulsés du quartier Nord). On se souvient qu'interrogée à la fin de l'année 1967, la police de la septième division affirmait qu'il y a... 15.000 personnes dans le quartier de la chaussée d'Anvers, à savoir 8.000 Belges et 7.000 étrangers.² L'exposé de M. De Rons tendait à minimiser le problème et à montrer que peu de gens étaient concernés par les mesures de déguerpissements. Il a reçu de nombreux échos dans la presse, notamment dans Le Soir du 13 mai 1972, illustré par une reproduction de la carte de la septième division, qui fut projetée au conseil communal sur grand écran.

Cependant, si, contrairement aux informations comprises dans le document officiel 'Monsch', ou données par la police de la septième division, les chiffres avancés par M. De Rons représentent bel et bien l'exode de la population de la septième division tout entière, il y a lieu de garder à l'esprit le fait que cette division de police englobe un territoire fort étendu dont le quartier de la chaussée d'Anvers. Elle comprend, sauf erreur, de vastes zones inhabitées comme l'usine à gaz, la station de Tours et Taxis, la gare de triage, le chemin de fer, le parc royal... Si M. De Rons a raison, il faudrait en conclure que la densité dans le quartier Nord était relativement forte.

Quoi qu'il en soit, l'exode des populations des centres-ville vers les faubourgs est un phénomène indéniable et inquiétant qui n'a pas ménagé Bruxelles. Pour les raisons invoquées plus haut, la population de la chaussée d'Anvers y participa, dans la mesure où ses ressources financières et psychologiques le lui permettaient... tant et si bien que la situation était mûre pour proposer le

¹ Extrait du document photocopié remis aux membres du conseil communal de Bruxelles, séance du 8 mai 1972.

² Wauters, Jeanne, *Aide apportée à des pensionnés menacés d'expulsion*, mémoire de fin d'études, op. cit., p. 7.

projet Manhattan aux trois conseils communaux : il était facile à ses promoteurs et défenseurs de le présenter comme une opération d'assainissement d'un coin particulièrement nauséabond de la capitale de l'Europe.

Les premiers responsables de la dégradation du patrimoine immobilier recueillent ainsi l'assentiment quasi général. Installations industrielles, artisanales, immeubles d'habitation, infrastructure sociale (polyclinique, crèche, écoles...) doivent disparaître, et ce avec d'autant plus d'enthousiasme qu'il règne à l'époque un climat *d'euphorie immobilière*.¹ Et pourtant...

4.2. La qualité de l'habitat

Pourtant il faut s'interroger en profondeur et se demander d'abord comment estimer la qualité réelle des logements qui existaient dans le quartier avant les démolitions.

D'une façon générale, on a pu constater que les propriétaires négligeaient depuis plusieurs années d'entretenir les maisons qu'ils louaient. Elles étaient quand même vouées à la démolition !

La déclaration d'insalubrité aurait pu être un indice. Malheureusement les services de l'urbanisme bruxellois ont eux-mêmes déclaré qu'ils n'avaient pas de critères objectifs pour déterminer l'état d'insalubrité, sauf dans les cas flagrants. En fait, ont-ils dit, la plupart des logements étaient améliorables. Quand une déclaration d'insalubrité a été rendue, il s'agissait le plus souvent d'une insalubrité par environnement, c'est-à-dire en vue de réaliser le plan de rénovation. En outre, l'arrêté n'était signé par le bourgmestre que si l'immeuble avait déjà été acquis par la ville, afin de ne pas nuire au propriétaire antérieur. Aucune conclusion valable ne peut donc être déduite de cette source.

Par ailleurs, la satisfaction ressentie par les locataires vis-à-vis de leur logement ne pouvait, elle non plus, nous renseigner sur sa qualité réelle. Les seuls indicateurs dont nous avons pu disposer sont l'équipement et l'espace disponible. Beaucoup d'interviews ont révélé que les défauts de cette nature présentaient de graves inconvénients. Ne pas avoir l'eau courante dans l'appartement, utiliser en commun avec plusieurs ménages une seule toilette, être à l'étroit dans un logis surpeuplé, autant de contraintes péniblement ressenties. Nous exposerons donc ces résultats, tout en soulignant qu'ils n'impliquent nullement que ces logements aient été, comme on l'a prétendu, des *taudis rigoureusement inaméliorables*.

4.2.1. L'équipement

On ne s'étonnera guère de ne trouver de salle de bain que dans 8 % des logements. Pour le groupe social habitant le quartier, c'est encore un luxe dont on arrive à se passer en se faisant une raison. Par contre, dans un logement sur deux, on ne dispose pas d'un w.c. privé. Pire encore, dans un logement sur huit, l'eau n'est pas disponible à l'intérieur mais dans une cour ou sur le palier. Il s'agit là de réelles déficiences dans l'équipement. La plupart de ces maisons, unifamiliales au départ, ont été ensuite louées par étages, sinon par chambres, sans que les aménagements nécessaires aient été effectués.

¹ Propos de maître Marc-Antoine Pierson, échevin socialiste des propriétés communales de Bruxelles, au cours de la réunion du 15 mai 1972 accordée par le collège de Bruxelles à l'A.R.A.U. et au C.A.L.

4.2.2. Le surpeuplement

Un logement surpeuplé affecte lourdement les conditions de vie. Cela signifie manque d'intimité, d'hygiène et de calme tant pour les époux que pour les enfants.

Les dispositions de l'A.R. du 10 janvier 1966 sont exigeantes à cet égard. Dans le dépouillement de l'enquête, le S.S.L. a été un peu plus souple à cet égard, admettant par exemple qu'une salle de séjour puisse servir de chambre à coucher.

Il a cependant été constaté que 40 % des logements bruxellois du quartier étaient surpeuplés. L'analyse statistique des relations entre le surpeuplement et divers facteurs révèle des corrélations très significatives. Les facteurs retenus sont le revenu par unité de consommation, le nombre de personnes composant le ménage, et la nationalité.

Malgré la modicité relative des revenus de l'ensemble de la population du quartier, on peut constater que plus le revenu par unité de consommation est bas, plus on trouve des logements surpeuplés. L'influence du nombre de personnes par ménage, tant chez les Belges que chez les étrangers, est encore plus marquante : les personnes seules sont plus souvent dans un logement trop petit (une seule pièce) que les ménages sans enfant et, lorsqu'il y a plus de deux enfants, le taux de surpeuplement croît très fort en même temps que la taille du ménage.

La nationalité introduit enfin une différence très nette : les ménages étrangers sont trois fois plus nombreux que les belges à souffrir d'un logement surpeuplé. On a pu contrôler que cette différence ne provenait pas seulement de la taille, généralement plus grande, des ménages étrangers. En effet, pour une taille de ménage égale, on constate parmi les étrangers plus de surpeuplement que parmi les belges. Cette différence est d'autant plus significative que les étrangers consacrent en moyenne une partie plus importante de leur budget au loyer et que leur revenu moyen est, dans le quartier, supérieur à celui des belges. Il est évident, pour quiconque connaît un peu les problèmes des travailleurs émigrés, qu'il leur est difficile de trouver un logement convenable. Souvent aussi, ils paient un loyer plus élevé que celui qu'on aurait demandé à un ménage belge.

Le revenu, la taille du ménage et la nationalité exercent une influence indépendante sur le surpeuplement. Mais les facteurs peuvent conjuguer leur influence et aggraver ainsi la situation.¹

4.2.3. Les loyers

Les loyers payés dans le quartier sont peu élevés. Leur montant moyen est de 1.132 FB. Les extrêmes étant : 300 et 4.500 FB.²

Dans le budget des ménages, le loyer représente en moyenne 11,5 % du revenu total du ménage. On note cependant une sensible différence entre les ménages belges (9,2 %) et les étrangers (13,5 %).

Interrogés sur le maximum qu'ils estimaient pouvoir payer, les interviewés ont donné des réponses dont la moyenne s'élève à 1.590 FB. Généralement, les habitants estimaient donc à ce moment

¹ Pour l'analyse statistique sur laquelle reposent les conclusions ici exprimées, on voudra bien se reporter à Xavier Leroy, *La rénovation du Quartier Nord*, op. cit., p. 26.

² A l'exclusion des baux commerciaux qui n'ont pas été considérés pour établir la moyenne.

pouvoir augmenter leur loyer d'un peu plus d'un tiers. Certains cependant déclaraient ne pas pouvoir payer plus qu'ils ne le faisaient au moment de l'enquête.

Notons enfin que 7,3 % des ménages seulement occupaient une habitation qui leur appartenait en propre.

4.3. Attitude vis-à-vis de l'habitat et du quartier

4.3.1. Choix du quartier

Pourquoi est-on venu habiter le quartier Nord ? Pour un quart des habitants, la résidence dans le quartier Nord est le fruit d'une telle évidence qu'elle n'a même pas besoin d'un motif pour se justifier : *On a toujours habité ici*. Pour un autre quart, la modicité des loyers est explicitement mentionnée, parfois assortie du commentaire : *Il n'y avait pas d'autre solution*. Les autres motifs : proximité du travail, des écoles, des amis, du centre-ville apparaissent un peu comme des justifications a posteriori d'un habitat et d'un mode de vie qui apportent une solution satisfaisante en fonction des contraintes subies. Il est difficile de dire que le fait d'habiter le quartier résulte d'un choix proprement dit.

4.3.2. Attachement au quartier

Comment la population réagit-elle devant les menaces d'expulsion ? Interrogés sur leur désir de changer de maison et sur la perspective de quitter le quartier, 54 % ont déclaré ne pas désirer changer de maison. Quant au quartier, 76 % des habitants souhaitent ne pas le quitter, 11 % sont indifférents et 13 % désirent habiter ailleurs.

Un attachement aussi massif alors que les motifs pour lesquels on est venu y habiter sont à ce point marqués par les contraintes économiques et sociales suggère que le quartier et la forme de sociabilité qui s'y développe forment une sorte de refuge. On arrive à s'y débrouiller, à se créer des relations, un milieu de vie protecteur, une identité au milieu d'une société oppressante pour les plus faibles. L'infrastructure socioculturelle n'est probablement pas étrangère à ce sentiment.

CONCLUSION

Tout ceci montre à suffisance combien le tissu des relations était dense dans le quartier de la chaussée d'Anvers. Il en découle chez les personnes belges et âgées, chez pas mal de commerçants et chez les travailleurs et leurs familles un attachement profond tant aux voisins qu'au cadre de vie.

De même, le comité des commerçants était soudé par l'animation de la chaussée d'Anvers et par sa braderie annuelle tandis que la paroisse Saint-Roch organisait chaque année un vaste oberbayern qui provoquait à la fois la cuite des habitants et la crue de la Senne...

Dans le chef des familles immigrées enfin, installées plus récemment dans le quartier, l'attachement s'était consolidé par l'accueil qui leur avait été réservé et qui leur permettait d'être eux-mêmes, sans *déparer le paysage* et sans qu'il ne leur soit constamment rappelé qu'ils sont *des étrangers*. Des commerces nationaux fleurirent : cafés, restaurants, épiceries, boucheries, etc. Ils étaient devenus des lieux de rencontre où ces familles peuvent retrouver légitimement l'ambiance et les produits de leurs pays d'origine respectifs.

Les autorités avaient-elles tenu compte de cette ambiance particulière, de la situation peu ordinaire du quartier avant d'en décider la rénovation totale ? Il semble bien que non. Et il y a même lieu de *s'étonner de l'étonnement* des fonctionnaires de Bruxelles qui, au moment des premières 'expulsions' reconnurent : « *C'est inouï : jamais nous n'aurions cru que ces gens tenaient tant à leurs vieux murs et à rester ensemble.* »¹

Cet attachement au quartier n'a pas laissé insensibles les enquêteurs de l'école catholique de service social qui mit en garde le collège schaarbeekoï :

*« 74 % des interviewées sont satisfaites de leur logement et pour 65 % d'entre elles, c'est à cause de la nature de ce même logement. (...) Les personnes seules sont largement satisfaites de leur logement : 56 % à cause de la nature de celui-ci, les autres motifs étant les **relations** qui les y attachent ou l'**ambiance** du quartier : le **caractère affectif** de ces motivations est à remarquer. (...) Si le caractère vétuste n'échappe pas à l'observation, cela n'empêche pas que les habitants soient **attachés** à leur logement. (...) Les facteurs psychologiques et matériels ont leur importance dans le choix des décisions ; un reclassement satisfaisant et humain de toute cette population devrait donc tenir compte du fait que :*

- *la population est assez importante numériquement et que ses besoins sont énormes ;*
- *la population globale, belge et étrangère, est fortement intégrée au milieu.*

Pour ne pas anéantir cette population, il s'avérait donc utile d'étudier ses besoins et désirs qui obtiendront, espérons-le, satisfaction par les solutions qui y seront apportées. »²

Le collège schaarbeekoï a-t-il tenu compte de cette importante conclusion. Bien sûr que non ! Le tissu des relations humaines fut irrémédiablement déchiré... au nom de l'utilité publique !...

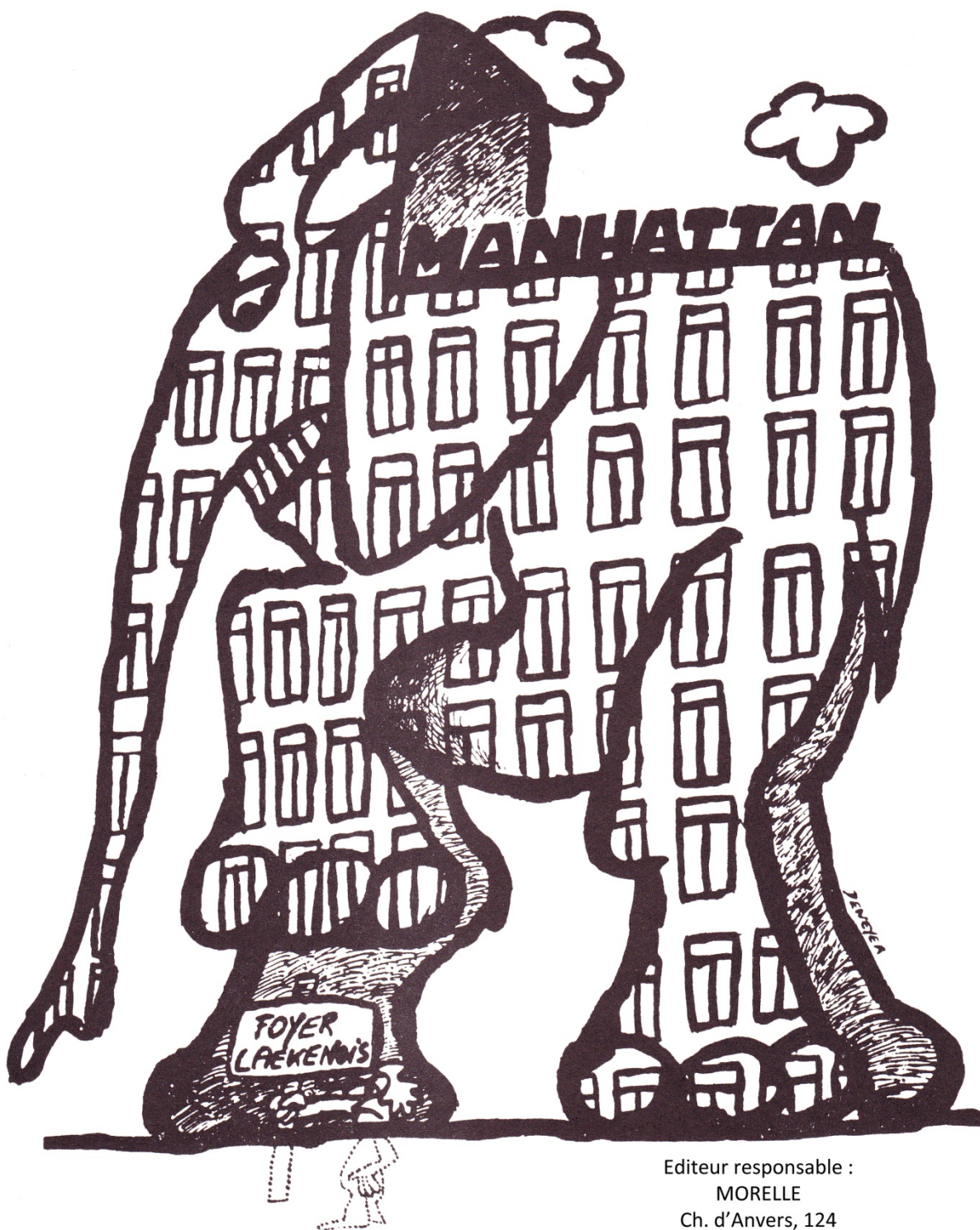
Sans doute avait-on tout prévu et programmé par ordinateur : tout, sauf le caractère inaliénable de la liberté humaine qui opère les choix qui lui semblent les meilleurs.

¹ Nicole Purnode, mémoire de fin d'études, p. 11.

² Document Lemercinier, pp. 38 et suivantes.

Aveuglés par des corniches branlantes et des façades défraîchies, obnubilés par l'aspect sordide de certaines ruelles et de maisons vétustes indignes d'une capitale de la haute finance internationale, les pouvoirs publics ont oublié le cœur qui irriguait la population et qui rendait la vie acceptable. Soucieux des bonnes apparences et de la rentabilité, ils ont omis de rencontrer les habitants et d'envisager avec eux la rénovation humaine qui aurait pu être entamée avec succès.

Les immeubles vétustes condamnés font place à des immeubles-tour prestigieux : les ruelles disparaissent pour l'aménagement d'autoroutes urbaines et internationales. C'est un problème de briques et de béton, de voiries et de rentabilité maximale. Et l'homme dans tout cela ? L'homme, il s'adaptera ... ou crèvera !...



Editeur responsable :
MORELLE
Ch. d'Anvers, 124
1000 Bruxelles

Deuxième partie :

La difficile réalisation du plan 'Manhattan' ou que crèvent les expulsés ?

« Le drame du quartier Nord ne doit plus se reproduire. »

(Guy Cudell, le 29 janvier 1974,
in *Vlan*, 7 février 1974).

TITRE PREMIER

LA LIBÉRATION DU SOL

CHAPITRE PREMIER

LA CRAINTE DE L'OPINION PUBLIQUE

Les chapitres qui précèdent peuvent paraître durs, voire excessifs. Pourtant c'est ainsi que l'opération de rénovation a été envisagée et le relogement promis, au travers de déclarations démagogiques dont nous n'avons rapporté que les plus significatives.

Cet ensemble herculéen de travaux de rénovation, à la demande des trois communes, fut étudié scientifiquement et programmé par ordinateur. Si l'on consulte le premier rapport publié le 8 décembre 1969 par le comité de coordination des travaux du nord, nous trouvons le calendrier des premières réalisations et des projets immédiats. Sur les 75 pages que comporte ce dossier rédigé à la demande des trois communes par le groupe Structures et la Sobemap, 34 lignes sont consacrées à la population et à ses problèmes de relogement, sous le titre de 'la libération du sol' !¹

Par-delà ses aspects techniques, ce très important document est particulièrement révélateur de la logique qui préside à la réalisation de l'opération de rénovation et à sa première étape, la libération du sol. En effet, celle-ci se fera au fil des désirs des promoteurs, quel que soit l'endroit du plan choisi. La rénovation ne se réalise pas par îlots successifs mais de manière chaotique à différents points des 53 hectares. Ceci a pour conséquences immédiates, tout d'abord, l'ouverture de chantiers dispersés, ensuite l'incertitude totale quant aux délais d'expulsion, enfin l'incitation, vu les conditions de vie, à quitter le quartier au plus tôt, au risque de perdre le droit aux indemnités.

Il apparaît donc clairement que nous n'assisterons pas à une opération de relogement progressif, îlot après îlot ; toute préoccupation sociale est d'ailleurs absente du document : la population sera avertie du temps dont elle dispose encore, selon les bons désirs des promoteurs privés et des administrations 'compétentes'.

La construction future et hypothétique de logements sociaux et autres servira de 'paravent' aux défenseurs du plan Manhattan tout au long de son exécution. C'est vrai dans ce rapport du groupe Structures-Sobemap, c'est vrai dans les déclarations de nombreux échevins responsables. Dans cette optique, il n'est nullement tenu compte de ce que la construction des logements ne se fait qu'à un rythme lent, la plupart du temps sur des terrains habités qu'il a fallu au préalable 'libérer'. Sauf erreur, aucun ménage 'expulsé' ne peut entrer dans les logements sociaux du quartier, prévus certes dès 1960-62, mais dont *aucun* n'est terminé au moment des expulsions !

¹ Cf. pages 45 et 46 du rapport du 8 décembre 1969.

De plus, et nous l'analyserons plus loin, les conditions d'entrée excluent de ces nouveaux logements des habitants pour lesquels, consciencieusement, ils ont été construits... trop tard !

En fait, le document rédigé par le groupe Structures et la Sobemap, pour le compte des trois communes, donne, en une seule phrase, la préoccupation majeure en matière de libération de terrains : « *Dans ce programme, il a été évité de provoquer des 'déguerpissements' massifs de nature à heurter par trop l'opinion publique.* »¹

Et des trois communes, il semble bien que ce soit Saint-Josse-ten-Noode qui ait le mieux réalisé ce mot d'ordre. Il semble même que cette commune fut animée d'un réel sens social et du souci de limiter au maximum les préjudices des locataires, des commerçants et des propriétaires. C'était du moins ce qui ressortait des contacts pris par le S.S.L. avec les fonctionnaires communaux, le 13 février 1969. Cette politique cependant est loin d'avoir apporté un mieux-être aux expulsés tout en permettant aux derniers habitants du quartier de survivre dans des conditions humainement acceptables.

Saint-Josse-ten-Noode fit appel au comité d'acquisitions du ministère des Finances pour racheter les immeubles au fur et à mesure de l'élaboration des projets de construction. Schaerbeek également tout en utilisant parallèlement sa société coopérative des locataires.

La ville de Bruxelles pour sa part constituait un bureau spécial chargé des acquisitions effectuées de façon continue sur l'ensemble du territoire visé. L'avantage de cette politique, prônée par l'échevin des finances, serait d'éviter la spéculation : cependant elle permet également à la ville de libérer des terrains sous des prétextes divers, sans qu'il y ait de projet de reconstruction dans un avenir immédiat.

Les trois pouvoirs communaux se sont efforcés dans l'ensemble d'exproprier le moins possible : l'aboutissement de tractations à l'amiable permet souvent d'apporter entière satisfaction aux propriétaires, surtout à ceux qui n'habitent pas le quartier, si bien qu'il s'agit en l'occurrence d'acquisitions et non d'expropriations.

¹ Page 46 du rapport du 8 décembre 1969.

CHAPITRE SECOND

LE MANHATTAN TEN-NOODOIS

La commune de Saint-Josse-ten-Noode s'est lancée dans la réalisation de son plan particulier d'aménagement qui couvre dix hectares, par la construction du plus vaste projet hôtelier d'Europe.

Bien avant l'approbation provisoire du plan d'aménagement, un projet d'envergure est élaboré par la Compagnie internationale d'exploitation hôtelière qui, propriétaire de près de 60 % d'un îlot près de la place Rogier, peut demander une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, en vertu de la loi de 1962 sur l'urbanisme et l'aménagement du territoire.¹

Or ladite compagnie a de vastes ambitions : elle envisage la construction d'un complexe hôtelier moderne qui trouve écho chez M. Cudell, bourgmestre, avant même que le P.P.A. n'ait été soumis au conseil communal : « *Un des premiers pas qui sera accompli dans l'exécution de la partie ten-noodoise de 'l'opération Manhattan' sera la construction à l'emplacement des actuels hôtels des Boulevards, Cosmopolite, etc., et des rues des Croisades et du Marché, d'un immeuble-tour comportant un centre commercial et deux hôtels, l'un de luxe, l'autre confortable à prix moyen. Ce premier pas sera franchi d'ici une année...* »²

L'architecte Albert Barrez avait en effet conçu le projet d'un immeuble haut de 90 mètres qui reposerait sur un socle. Ce dernier, fort de quatre étages, aurait une destination commerciale, soit une superficie de plus de 25.000 m² consacrés aux magasins à rayons multiples ou aux commerces individuels. Le complexe hôtelier serait érigé sur ce socle : il offrirait 500 chambres de haut standing et 480 chambres dites 'sociales', avec salle de bain. Les étages supérieurs seraient consacrés soit à des bureaux soit à des appartements. De plus, le projet appelé Royal-Cosmo comprend aussi un immeuble-tour de 700 petits appartements.

Deux groupes privés propriétaires de l'hôtel Cosmopolite et de ses annexes, soit un quart de l'îlot 1, et non 60 %, négocient en effet avec la commune un accord qui doit permettre à celle-ci de réaliser une opération blanche, c'est-à-dire qu'en fin de compte elle ne devra supporter aucune charge financière, mais elle ne réalisera aucun bénéfice. Empruntant au Crédit Communal de Belgique, la commune acquiert les immeubles de l'îlot 1, autres que ceux qui appartiennent déjà aux promoteurs, les met à la disposition de ces derniers qui en assurent la démolition, tout en assumant les charges de l'emprunt.

Le principe de l'achat à l'amiable des immeubles convoités est voté le 12 septembre 1967. Une convention avec les promoteurs, à savoir la société française 'Promotion Bernard-Levy' et la société anonyme belge 'Delec' (association des entreprises Jean-Baptiste L'Ecluse et Pierre Paul Descamps, ministre d'Etat P.L.P.-P.V.V.) est ratifiée à l'unanimité au cours de la séance du conseil communal du 12 décembre 1967.

C'est le point de départ du projet 'Manhattan Center' qui a remplacé le 'Royal-Cosmo' dont il conserve les caractéristiques générales, conçu par les architectes du groupe Structures. M. Cudell (P.S.B.-B.S.P.) affirmera d'ailleurs à cette occasion : « ... cet îlot 1 est extrêmement important puisque

¹ Cf. Le Soir, 12 août 1966.

² Le Soir, 24 février 1966.

aussi bien on va construire 107.000 m² de plancher. C'est assez dire l'importance de ce bâtiment, qui comportera à la fois le centre commercial, du parking et des hôtels.

*Je crois que c'est vraiment ce que l'on pouvait **faire de mieux à cet endroit-là**, ce sera aussi le départ, dans les meilleures conditions que nous pouvions espérer, du Manhattan. »¹*

Cette première tranche d'acquisition et d'expropriations est estimée à 300 millions de francs. Elle doit prendre fin au début des vacances 68, pour céder la place aux démolisseurs. 7.000 m² furent ainsi mis à nu, puis creusés en forme de gigantesque cuvette, avant d'être ébranlés par une forêt de pieux enfoncés, à grand fracas, à près de 60 mètres de profondeur.² A l'interminable cortège des camions qui emportèrent quelque 150.000 m³ de terres déblayées succéda le va-et-vient des camions de béton : « *On s'est borné – mais quelle entreprise de titan, mettant à mal les nerfs des voisins – à engouffrer dans le sous-sol 20.000 m³ de béton et 2.000 tonnes d'acier et de poutrelles.* »³

Les anciens habitants, relativement peu nombreux sur cet îlot, avaient donc déguerpi non sans mal⁴. Désormais seuls les survivants souffriraient du bruit⁵, de la poussière, de la perte de clientèle, de l'incertitude quant à leur propre sort. La construction proprement dite commencera en janvier de l'année 1970 et s'achèvera en décembre 1971... Le prestigieux 'Manhattan Center' est né, réjouissez-vous, bonnes gens !

¹ Bulletin communal de Saint-Josse-ten-Noode, 12 décembre 1967. Nous soulignons.

² Cf. La Dernière Heure, 7 février 1969.

³ Le Soir, 22 janvier 1970.

⁴ Le Soir du 23 juin 1967 rapportait déjà le malaise certain, proche de la panique et du désespoir qui se dégageait d'une réunion houleuse à Saint-Josse durant laquelle expropriés et pouvoirs publics s'étaient affrontés.

⁵ Les travaux eurent lieu de jour et de nuit (cf. Le Soir 29/30 juin 1969, et, 3/4 août 1969).

CHAPITRE TROISIÈME

LES PREMIÈRES DÉSILLUSIONS À BRUXELLES-VILLE

1. L'ABSENCE DE POSSIBILITÉS DE RELOGEMENT

De son côté et dans le cadre de sa politique de rachat systématique, la ville de Bruxelles s'est, elle aussi, lancée dans l'opération bien avant l'adoption définitive du P.P.A. et de son approbation par le roi. Depuis de nombreuses années, en effet, des immeubles et des terrains étaient rachetés par la ville, soit pour la construction du foyer Harmonie, soit pour l'édification de la caserne des pompiers, soit pour l'érection de logements sociaux avenue de l'Héliport, soit encore à gauche ou à droite quand une occasion se présentait.

Le 13 décembre 1965, M. Vanden Boeynants, échevin des travaux, précise que la ville a déjà acquis des immeubles de la chaussée d'Anvers pour plus de 100 millions de FB. Le 30 juin 1966, au moment de l'adoption provisoire du P.P.A., plus de 21.769 m² appartiennent déjà à la ville (sur les 327.400 m² que comprend le P.P.A. bruxellois). Cependant 5 immeubles de l'îlot Harmonie échappent encore au contrôle du collège et empêchent le Foyer laekenois d'envisager l'élaboration d'un avant-projet de construction.

Toutefois les démolisseurs ont déjà entamé leur travail depuis belle lurette. Le magasin de décors du 104 chaussée d'Anvers avait été réduit à néant, ou plutôt à un simple mur, dans le but d'ériger ultérieurement l'immeuble de logements sociaux 'Vanbeginne'. A côté de l'église Saint-Roch, la brasserie Caulier avait vendu ses entrepôts. Le rachat de la brasserie coûta 110 millions à la ville de Bruxelles.¹ Fermant ses portes, la brasserie licenciait 1.200 ouvriers dont une partie habitait le quartier. Ces démolitions provoquèrent déjà un premier choc dans la population, dès 1965. La population dynamique et aisée quitte le quartier qui est en proie à l'insécurité et à l'inquiétude.

A un autre bout du quartier, entre l'îlot Harmonie et la plaine désaffectée de l'Héliport, un nouveau terrain vague servait de dépotoir, comme l'atteste le conseiller communal Vande Kerkhoven : « *On dit qu'il n'y a pas d'argent, alors je dirai quand même ceci : c'est que j'ai l'impression qu'on a été beaucoup trop vite dans les expropriations, si on n'avait pas d'argent pour construire, en commençant par la nouvelle caserne des pompiers. En fait de caserne de pompiers, nous sommes arrivés à voir sur ce terre-plein un tas d'immondices qui grossit de jour en jour...* »²

A l'époque, différents conseillers communaux insistent pour que les projets de logements sociaux soient réalisés dans les délais les plus brefs. Tel un prophète, M. Leblanc (P.S.C.-C.V.P.) déclarait lucidement : « *Il faut absolument qu'un grand appel soit fait au secteur du logement social. Sans quoi nous n'aurons aucune garantie pour le **relogement sur place, et même pour le relogement tout court**, parce qu'il est à peu près certain que ces gens devront chercher du logement dans d'autres communes des environs. D'ailleurs, l'expérience a prouvé que ce sera le vieux Schaerbeek, le vieux Saint-Josse ou le vieux Saint-Gilles, qui en feront l'héritage et que le problème, dans le chef des*

¹ Bulletin communal de Bruxelles, séance du 22 novembre 1965, déclaration de l'échevin Vanden Boeynants.

² Bulletin communal de Bruxelles, séance du 22 novembre 1965.

habitants, ne sera pas résolu pour autant. Ils iront constituer de nouveaux agglomérats et de nouveaux taudis dans ces mêmes endroits. »¹

Cette vision d'avenir allait devenir réalité. Ce que M. Leblanc oubliait de dire, c'est qu'au même moment, les vieux Laeken, Schaerbeek, Saint-Josse, Saint-Gilles, Molenbeek, Anderlecht... entamaient eux aussi des opérations de rénovation urbaine... Alors où trouver un toit ?

La solution facile, et le 8 mai 1972 encore, M. De Rons l'évoquait pour faire taire ceux qu'il se plaît à appeler les 'contestataires', c'est de penser que les sociétés de logement social existantes pouvaient accueillir les expulsés. Or le 22 novembre 1965, M. Thielemans (P.S.B.-B.S.P.) attire l'attention de ses collègues du conseil communal de Bruxelles sur le fait suivant : « *On prévoit de donner des logements dans les logements des Foyer bruxellois et Foyer laekenois. Or, c'est une **impossibilité, ils n'ont pas de logements disponibles.*** »¹

M. Van Geyt (P.C.B.), pour sa part, appuie M. Leblanc qui réclame d'urgence des crédits pour les logements sociaux dans le but de prévoir le relogement des expulsés et qui estime que la ville doit, le cas échéant, 'faire pression' sur l'Etat pour réaliser ses projets. Il souligne que les projets de construction pour 1966-67 et les prochaines années s'élèvent respectivement à 720 logements et à 670 logements pour tout Bruxelles, alors qu'il y a plusieurs milliers de demandes en souffrance !

Le bourgmestre Cooremans reconnaîtra lui-même par la suite « *que les sociétés immobilières de service public (...) font tout leur possible pour procurer un logement social aux familles quittant les quartiers de la chaussée d'Anvers mais il est **impossible de les satisfaire en même temps, plus de cinq mille personnes sont sur les listes d'attente.*** »²

Et ceci, sans tenir compte des aspects affectifs, psychologiques et financiers que posent les relogements 'forcés' dans les logements sociaux.

Si tant est qu'il fallait absolument raser intégralement ce quartier, la solution la plus valable était, bien sûr, d'opérer progressivement, au fur et à mesure de la construction sur place de logements loués à des prix extrêmement bas. C'est d'ailleurs ce que l'échevin De Rons avait solennellement promis le 30 juin et le 7 novembre 1966.

En février 1967, lors d'une séance d'information des habitants de la zone visée, l'échevin social-chrétien présentait une nouvelle fois la politique qu'il voulait appliquer : un seul îlot serait sacrifié. Les habitants en seraient expulsés sans être relogés. A cet endroit, les logements sociaux seraient construits et permettraient le relogement des autres expulsés.

L'échevin des finances confirme d'ailleurs au cours de la séance du conseil du 15 décembre 1967 les propos parvenus à M. Pellegrin (P.S.B.-B.S.P.) à la suite de ces réunions d'information : « *Cette première phase de réalisation comprend trois blocs des Foyers laekenois et un socle artificiel dans lequel serait compris notamment un complexe pour vieux conjoints.* »³

Il confirmait également avoir informé à deux reprises une délégation des propriétaires et des commerçants, ces derniers étant conduits par le président de leur association, M. Jean Bascour.

¹ Bulletin communal de Bruxelles séance du 22 novembre 1965. Nous soulignons.

² Procès-verbal de la réunion du 21 juin 1971, à l'institut national du logement, à l'initiative du comité régional du logement pour le Brabant.

³ Cf. bulletin communal de Bruxelles. Le président du Foyer laekenois précisait également que, sur les 786 parcelles à acquérir, 200 étaient déjà acquises et 70 en négociation. Il appliquait ainsi sa politique de rachat rapide et systématique afin d'éviter la spéculation foncière.

2. LE DRAME DES PROPRIÉTAIRES

L'opération 'tiroir', îlot après îlot, au fur et à mesure de l'achèvement des constructions de logements de remplacement, fut acceptée comme un moindre mal par la population résignée. Mais en février 1969, deux nouveaux îlots étaient à libérer : aucune construction n'était ni achevée, ni même commencée ! Tout était bouleversé.

Ne tenant pas ses engagements, la ville de Bruxelles perdait la confiance de la population, qui, laissée à elle-même, dans le doute, l'incertitude et l'insécurité, n'allait pas tarder à marquer sa désapprobation. Dès 1967, d'ailleurs, les désillusions de certains étaient grandes : ils avaient compris ! Nous ne reproduisons ici qu'un article de presse significatif de la manière dont les tractations furent menées et vécues, des dizaines et des dizaines de fois :

« J'ai l'honneur de vous prier de vouloir bien passer ou déléguer un mandataire au bureau spécial pour la rénovation du quartier de la chaussée d'Anvers, Palais du Midi, boulevard Maurice Lemonnier, 163, 3^e étage, bureau 309A, le ... prochain, à ...h pour y recevoir une communication intéressant votre propriété sise : ...' »

Au jour dit, à l'heure dite, convocation en main, voici l'intéressé accueilli par deux messieurs sur le seuil du 309A, au troisième étage de la sinistre verrière qui abrite les services administratifs de la ville de Bruxelles.

'Entrez, prenez place...'

De part et d'autre, les 'parties' s'observent. Les tractations vont commencer entre l'un des deux fonctionnaires et le propriétaire convoqué.

Dévaluation par avance ?

Les expropriations du quartier Nord – car c'est de cela qu'il s'agit – ont commencé. (...) On entame la deuxième de ces phases, aux abords du parvis Saint-Roch. Mais, dès la première, des protestations se sont élevées, et c'est tout le quartier de la chaussée d'Anvers qui, actuellement, vit dans l'angoisse.

Il suffit, d'ailleurs, d'assister à une réunion du comité de défense contre les expropriations, que préside Me Bienaimé (M. Mardulyn assurant le secrétariat) pour saisir la profondeur de cette angoisse. Une telle réunion s'est tenue le 22 juin dernier, séance très animée, et une autre le 25 octobre, nettement plus désespérée.

On vota des résolutions, dont celle-ci : 'Les futurs expropriés, en leur qualité de citoyens belges à part entière, tiennent à protester contre la tendance généralisée des pouvoirs administratifs à promouvoir le dépérissement des propriétés immobilières, particulièrement à l'égard du quartier Nord ; ils estiment indispensable que, suivant l'esprit de la Constitution belge, l'indemnité devant leur être allouée soit juste et basée sur des valeurs normales et non artificiellement dévaluées par avance ; celle-ci doit constituer une valeur de emploi d'une puissance d'achat équivalente à celle dont ils sont dépouillés, sauf à prévoir par voie législative, des possibilités de réintégration dans les lieux'.¹

Tout cela, vu de l'extérieur, peut paraître excessif. Quand on considère les tractations du Palais du Midi, on en saisit beaucoup mieux la dureté. Celle-ci se manifeste d'autant plus implacable que toutes les maisons du quartier ne sont pas des taudis et que tous les établissements commerciaux ne périssent pas et ne sont donc nullement dépréciés.

¹ Notons à propos de ce comité de défense contre les expropriations qu'il intéressait surtout les propriétaires belges. De plus, de par son action, différents propriétaires s'engagèrent sur la voie d'une procédure judiciaire, ce qui, pour les pouvoirs publics, rendait particulièrement suspect ce comité présidé par un avocat qui n'habitait pas le quartier Nord et participait également à l'action menée dans d'autres quartiers soumis à la rénovation. Il organisa également par la suite différents débats publics auxquels furent invités des mandataires communaux...

La 'communication'

Dans le cas qui nous occupe, il s'agit d'un des plus beaux immeubles et des mieux entretenus de ce quartier aujourd'hui réellement délabré (pour la Ville) ou qu'on a 'laissé pourrir' (de l'avis des intéressés). Une maison bourgeoise, avec une façade véritablement caractéristique du 'modern style', devant le parvis Saint-Roch. Au rez-de-chaussée, une pharmacie, agréablement vieillotte. Au premier, l'appartement cosu des pharmaciens. Au second, un autre appartement.

L'immeuble a été acheté en 1954 : 1.283.000 FB, frais de notaire compris, par les occupants actuels, qui y ont fait faire pour 860.520 FB de travaux. Soit, au total, 2.143.000 FB.

Le fonctionnaire a ouvert le dossier préparé sur son bureau : un rapport accompagné d'une photo de la façade. Le rapport n'est pas avare d'éloges pour l'état de l'immeuble, qu'il reconnaît 'richement décoré'.

- *Voilà, soupire l'homme en laissant retomber ses feuillets, nous vous offrons un million trois cent mille francs pour votre maison...*

Si le propriétaire avait eu quelque espérance à la lecture du rapport, il la perdait à l'instant.

- *C'est impossible, Monsieur, dit-il. A partir du double, nous pourrions commencer à discuter.*
- *Oui, mais, objecte le fonctionnaire, à cette somme il convient d'ajouter environ vingt pour cent représentant l'indemnité de emploi et trois mois d'intérêts. Ce qui vous conduit tout de même à 1.560.000 FB ! Plus l'indemnité pour votre commerce, établie d'après la déclaration fiscale.*

Le propriétaire est effondré : lui et sa femme ont 65 ans. Ils comptaient finir leurs jours là, et cette pharmacie est leur seul moyen de vivre, car ils n'ont pas de pension.

- *Personne ne vous veut du mal, assure le fonctionnaire. Mais que voulez-vous faire ? Le collège des bourgmestre et échevins et le conseil communal ont approuvé ce plan d'aménagement à l'unanimité...*

'Politique humaine' ?

Sur la base du rapport de la ville de Bruxelles, qui précisait que celle-ci 'mettra tout en œuvre, au moment des réalisations, afin de permettre aux commerçants actuellement établis dans le quartier d'avoir une priorité pour l'obtention de nouveaux locaux commerciaux', le propriétaire demande ce qu'il en est de ces dispositions ?

- *Au cas où vous voudriez en obtenir, il faudrait le demander, répond le fonctionnaire. Encore faudra-t-il déterminer où ? Et quand ? Alors, autant chercher ailleurs...*

Le rapport de la ville poursuivait : 'C'est ainsi qu'au fur et à mesure des réalisations de nouveaux centres commerciaux seront créés dans un but de reclassement'. Il était question aussi d'une opération menée suivant une politique humaine, où habitants, commerçants, artisans, etc. pourront retrouver un logement, des possibilités commerciales et artisanales, du travail'...

Le propriétaire demande également quand sa femme et lui, et les expropriés de ce secteur en général, auront à quitter les lieux ?

- *Disons un an après que le prix aura été fixé.*

- *Avez-vous des promoteurs ?*

- *Cela, c'est notre affaire...*

(...)

On peut se demander si la politique foncière, adoptée par la ville de Bruxelles dans le but d'éviter la spéculation, n'atteint pas trop durement et trop tôt des petits propriétaires. Ceux-ci sont véritablement assaillis par des soucis liés à un projet tellement vaste que la plupart n'en verront pas la réalisation... »¹

¹ Le Soir, 5 décembre 1967, article de Robert Goffaux intitulé : « Les à-côtés d'un projet urbanistique : les expropriations du quartier Nord sont-elles menées 'humainement' ? - Le drame de ceux dont la maison n'est pas un taudis. »

Le cas de ce pharmacien est loin d'être unique. La désillusion fut grande pour beaucoup. C'était l'application de la 'politique humaine' qui ne pouvait pas susciter de réaction dans l'opinion publique.

3. M. VANDEN BOEYNANTS REPREND SON ÉCHEVINAT DES TRAVAUX À BRUXELLES

Premier ministre à la mi-février 1966, M. Paul Vanden Boeynants avait apparemment quitté l'échevinat des travaux publics de Bruxelles. C'est sous sa pression que les A.R. du 17 février 1967 approuvent les trois plans particuliers d'aménagement du quartier Nord. Un an plus tard, son gouvernement de coalition se heurte brutalement au problème linguistique condensé dans la question de l'université catholique de Louvain implantée depuis plusieurs siècles sur l'accueillante terre flamande. Contraint de démissionner, M. Vanden Boeynants reprend son cabinet d'échevin des travaux à Bruxelles, officiellement réélu à ce poste, le 30 septembre 1968 après la soudaine démission de M. Jonckheere.

Entre-temps, l'échevin social-chrétien des finances a procédé à bien des acquisitions et le collège a pris soin d'avertir les locataires des immeubles ainsi achetés qu'ils ne peuvent poursuivre leur occupation qu'à titre *précaire*. (Lettre de la ville, avril 1968).

Il s'agit maintenant d'entamer une des phases de construction de logements sociaux, l'îlot 'Harmonie' n'étant toujours pas complètement exproprié...

4. LE PREMIER ÎLOT SACRIFIÉ

A la mi-octobre 1968, les renons parviennent aux habitants du premier îlot sacrifié. Les locataires ont un peu plus d'un mois pour évacuer les lieux sur lesquels sera entamée « *la construction d'une première tranche d'un complexe d'habitations sociales.* » (lettre de la ville signifiant congé aux locataires). Cet îlot est formé par la rue Herry (43 à 73), la rue Willem Demol, la chaussée d'Anvers (150 à 202) et une partie de l'avenue de l'Héliport.

Dix immeubles sont déjà inoccupés ; 34 immeubles doivent être évacués, deux immeubles avaient un usage commercial. Au total, le S.S.L. dénombre sur place 28 ménages belges et 13 ménages étrangers qui doivent déguerpir, soit 95 personnes (dont 44 de nationalité étrangère). La ville, quant à elle, ne prend en considération que les locataires et ne reconnaît pas les sous-locataires éventuels bien que ceux-ci soient domiciliés et répertoriés dans ses registres. Il en découle qu'officiellement seuls six ménages, dont trois de nationalité étrangère, sont expulsés, soit quinze personnes (dont 10 étrangers).

Aussitôt un bon nombre de ces personnes sont confrontées aux problèmes du relogement ; elles affluent alors au service social paroissial installé au parvis Saint-Roch. Bientôt une étudiante stagiaire est spécialement chargée du problème des expulsions et du relogement : elle crée une permanence spéciale et entreprend de visiter toutes les familles de l'îlot afin de leur proposer ses services. Elle prend également contact avec le service des propriétés communales de Bruxelles ; il apparaît clairement que le fonctionnaire responsable de ce secteur est conscient des problèmes qui se posent aux 'expulsés' et des difficultés qu'ils ont à les résoudre. Il demande lui-même la collaboration de l'équipe paroissiale, plus apte selon lui à aider ces personnes vu qu'elle les connaît mieux. De plus, il signale que la ville délègue un fonctionnaire du service des propriétés communales, pensionné depuis six ans, afin qu'il se charge de l'aspect 'social' des expulsions !

Dès le premier abord, il apparaît clairement que ces fonctionnaires sont 'dépassés par les événements'. Leur mission consiste en effet d'une part à signifier le renon aux locataires des immeubles de la ville et à faire évacuer les îlots désignés dans un délai variant entre un et trois mois, et d'autre part à aider les expulsés incapables de se reloger eux-mêmes. Aux yeux de la ville, les locataires principaux doivent eux-mêmes prendre en charge le relogement de leurs sous-locataires !

Le fonctionnaire responsable du secteur est aussi partagé entre son désir d'être humain et son devoir d'exécuter les ordres reçus. Lui-même craint vivement que par suite d'accords signés avec des promoteurs, il ne soit contraint de libérer rapidement de nouveaux îlots.

Les contacts furent pris également avec le service communal de l'urbanisme. L'architecte rencontré fit part de son étonnement : jamais les autorités n'avaient supposé que ces expropriations rencontreraient de telles résistances de la part de la population. Deux propriétaires refusent opiniâtrement de vendre leurs biens et une procédure judiciaire devenait nécessaire. Les travaux de construction seraient donc de toute façon postposés...

De plus, suite aux problèmes sociaux posés par ces mesures de déguerpissement, le collège envisage d'accorder une prime de 2.500 FB aux ménages en difficulté moyennant trois conditions : tout d'abord les expulsés doivent se reloger en-dehors du P.P.A. bruxellois ; ensuite leurs revenus imposables ne peuvent excéder le montant de 135.700 FB, majoré de 8.100 FB par enfant à charge (indice 108 des prix de détail) : il s'agit du montant déterminant les familles dites 'modestes' ; enfin, troisième condition, ils doivent respecter le délai de déguerpissement fixé. Ainsi cette prime apporterait une aide financière aux expulsés et constituerait également un encouragement à respecter les délais d'évacuation.¹

Au départ donc une collaboration s'installa entre les fonctionnaires de la ville et le service social (logement) dans le souci de limiter au maximum les difficultés des habitants expulsés du premier îlot sur lequel doivent s'ériger, avant toute autre mesure d'expulsion, les premiers complexes de logements de remplacement. Le service des propriétés communales mit même à la disposition de ce service une liste d'appartements inoccupés situés chaussée d'Anvers, à l'intérieur du P.P.A.

Suite à cette concertation et aux informations reçues, les expulsés furent quelque peu apaisés : 'on ne les mettra pas sur la rue' s'ils ne trouvent pas de logement de remplacement à la date fatidique. Et de fait, la ville de Bruxelles n'a pas envoyé ses chiens policiers : elle employa d'autres moyens tout aussi efficaces.

Malgré les assurances données, le 30 novembre, les installations électriques de la rue Herry étaient enlevées. Cet événement provoquait la panique non seulement chez les deux ménages qui y résidaient encore et dont les conditions de vie et de sécurité étaient ainsi rendues impossibles mais aussi dans l'ensemble de la population qui savait désormais à quoi s'en tenir... Le quartier avait pris un aspect lugubre...

¹ Notons ici que c'est après avoir signifié les premiers renons que le collège bruxellois envisage l'octroi d'une aide financière aux expulsés, ce qui est une pure 'libéralité' de sa part étant donné que la plupart de ces locataires n'étaient en possession d'aucun bail ni même d'aucun contrat locatif. Par contre, le 18 juin 1967, le conseil communal de Bruxelles avait voté un nouveau crédit spécial d'un million et demi de FB pour frais d'études et d'honoraires en vue de l'aménagement du quartier Nord. A quoi ont donc servi ces études coûteuses si elles n'ont même pas abouti à prévenir le collège des difficultés de reclassement des futurs expulsés ? Le 20 octobre 1969, l'autorité communale votait un nouveau crédit de 1.765.500 FB pour le travail de coordination qui doit comprendre notamment les 'aspects sociaux'!...

5. LE W.T.C. POINTE À L'HORIZON

Or, entre-temps, un élément neuf est apparu sous la pression d'une certaine presse. Dans son numéro daté du 9 octobre 1968, l'hebdomadaire Pan, proche de l'ancien premier ministre, divulguait un projet qui bouleversait tout : « *Pour sa rentrée à l'échevinat des travaux publics de la capitale, V.D.B. veut frapper un grand coup (...). Bruxelles voudrait relever le 'défi américain' concrétisé à Manhattan par la construction, sous l'égide des autorités du port de New-York, d'un 'World Trade Center' avec deux immeubles-tour de 400 mètres de haut et des installations électroniques de plusieurs milliards.* »¹

Pour Pan, les promoteurs réaliseraient - sur les 40 hectares du terrain près du gazomètre du pont Van Praet - le marché couvert, une gare de chemin de fer reliée à celle de Schaerbeek, une gare routière pour les camions T.I.R. qui accéderaient au ring en sous-sol, et au-dessus, plusieurs immeubles d'une douzaine d'étages, projetant leur ombre sur le parc royal de Laeken. L'organe d'information précisait que la décision relative au choix de l'emplacement serait pris par le conseil communal de Bruxelles, le 21 octobre 1968, ce qui 'forçait' le collège à intervenir sous la forme d'une conférence de presse, d'autant plus que des articles paraissaient aussitôt notamment dans Spécial (27 novembre 1968), Pourquoi Pas ? (7 novembre 1968), Pan (25 décembre 1968), Europe Magazine (2 janvier 1969)...

A l'hôtel de ville, l'échevin De Rons regrettait qu'aient été dévoilées des négociations déjà longues qu'il aurait voulu garder secrètes, d'autant plus qu'un différend avait surgi entre Anvers et Bruxelles : « **Depuis de longs mois**, en ma qualité d'échevin des travaux publics, d'ailleurs, j'avais été saisi de projets de certains promoteurs tendant à créer à Bruxelles un world trade center... »²

L'emplacement envisagé était celui de l'ancienne usine à gaz ; ensuite le quartier Nord parut offrir un terrain de choix. Pour sa part, M. Mergam (P.L.P.-P.V.V.) proposait le Heysel. L'échevin Vanden Boeynants précisait : « *En ce qui concerne l'importance du projet, je crois qu'il est inutile d'insister, il s'agit là d'une question d'une importance primordiale pour l'avenir des activités de notre ville, et je dois le dire aussi, pour l'ensemble du commerce et de l'industrie belges.* »² L'échevin des travaux communiquait encore qu'il avait pris contact avec son collègue d'Anvers, M. Delwaide, afin d'envisager cette double réalisation de world trade centers dans une optique de complémentarité et non de concurrence.

Tout le monde n'est pas dupe. Devant la Chambre des représentants, le député communiste Moulin claironnait : « *On a parlé de la concurrence Anvers-Bruxelles. Je suis enclin de croire que ceux qui ont contracté avec la ville se sont bien arrangés pour organiser ce chantage.* »³

Bien plus, avec beaucoup d'ironie, M. Dispy (P.C.B.) émettait quelque doute quant à 'l'indiscrétion' qui avait permis à la presse d'être au courant des projets de W.T.C. à Bruxelles : « *Je ne suis pas tellement sûr, devait-il dire, qu'il s'agit simplement, du point de vue de la presse, d'une indiscrétion, c'est une coïncidence. Je précise la coïncidence, c'est l'arrivée à l'échevinat des travaux publics d'un homme d'une activité et d'un allant extraordinaires...* »⁴

Désormais les noms de W.T.C. et de V.D.B. étaient liés...

¹ Cité par Paul Debongnie, *Les amis de Paul Vanden Boeynants et leurs affaires*, EVO, 1970, pp. 66 et 67.

² Bulletin communal de Bruxelles, 21 octobre 1968.

³ Cité par Paul Debongnie, op. cit., p. 73.

⁴ Bulletin communal de Bruxelles, 21 octobre 1968.

Certes, « comme l'on pouvait s'y attendre, 'The World Trade Center of Belgium' et 'The World Trade Center Club of Belgium', légalement constitués à Anvers ont immédiatement réagi à la séance d'information tenue dans la capitale. M. J. Van Heurck, qui est non seulement président du centre belge créé le 15 février dernier mais qui assume légalement la présidence de la 'World Trade Center Association', s'est montré surpris, pour ne pas dire indigné, de certaines allégations qui, à son avis, relèvent de la fantaisie.

Après avoir fait l'historique de la question – depuis les premiers pourparlers entrepris en 1965 à Tokyo – le président a insisté sur les buts poursuivis par cette association mondiale. Il s'agit essentiellement de doter les grandes villes portuaires d'un centre d'affaires qui soit relié à un immense réseau d'informations, d'informations instantanées (tant en ce qui concerne des cotations de marchandises que des taux de frets et de transports) établi autour du globe (...). Les plans anversoïses ont précisément été basés sur l'informatique. Déplacer 'le cœur et le cerveau' à Bruxelles, ont déclaré les promoteurs des projets, constituerait un non-sens flagrant... »¹

Mais à la séance du conseil communal du 4 novembre 1968, M. Vanden Boeynants informait ses collègues du fait que les plans de W.T.C. progressent. Le différend entre Anvers et Bruxelles peut et doit être aplani : pour ce faire, des contacts ont été pris avec l'échevin de la ville d'Anvers. Les deux projets doivent être vus dans une optique complémentaire. La ville de Bruxelles, de toute façon, est bien résolue à aboutir : « Je crois pouvoir dire que le **collège met tout en œuvre et qu'il ne se laissera arrêter par aucune autre considération pour promouvoir la réalisation du centre international du commerce de Bruxelles** »² déclare péremptoirement l'échevin social-chrétien qui signait ainsi l'arrêt de mort du quartier Nord et jetait aux orties les promesses de relogement et de construction de logements sociaux en première phase formulées en 1966 et en 1967 par son collègue, P.-J. De Rons. **Aucune autre considération ne devait plus arrêter ce projet...**

Cependant, comme le constatera le journal *Le Soir*³, le public ne s'y retrouve plus : « Le public s'y retrouve mal dans les tractations entourant la création en Europe d'un 'centre de commerce mondial', égal du 'world trade center' en voie d'achèvement à New-York et à celui qui verra le jour à Baltimore. Quelle ville l'emportera ?

Sera-ce Anvers où se trouve le siège d'une association pour la Belgique, dont le président est aussi celui de l'association internationale des 'world trade centers' ?

Ou Bruxelles, dont l'échevin des travaux publics, M. Paul Vanden Boeynants, épaulé par des hommes d'affaires de la capitale, a fait déposer l'appellation 'European world trade center', tout en proposant une collaboration à la métropole ? (...) De leur côté, Amsterdam et Rotterdam se sont affrontés (...) sans tenir compte des bruits entendus du côté de Londres et de Paris... »

Deux jours plus tard, le même journal peut annoncer : « La décision vient de tomber... de cet 'air' dans lequel elle se trouvait depuis trois mois : Bruxelles crée le premier 'world trade center' d'Europe. Une société a été formée sous l'appellation de 'centre international du commerce', ce qui est différent, dans les nuances, de l'appellation déposée par le groupe anversoïse avec lequel un accord est intervenu récemment, ainsi qu'on le sait. »⁴

Le 'Pourquoi Pas ?' n'avait-il pas déjà condamné le quartier Nord en commentant deux photos par cette légende : « Voilà ce que la réalisation du 'world trade center' et le 'manhattan' vont remplacer. Un quartier pourri, un défi à l'urbanisme. L'avenir de Bruxelles passe par là. »⁵

¹ La Libre Belgique, 22 octobre 1968.

² Bulletin communal de Bruxelles, 4 novembre 1968 ; propos de M. Vanden Boeynants. Nous soulignons.

³ Edition datée du 10 décembre 1968.

⁴ Le Soir, 12 décembre 1968.

⁵ Pourquoi Pas ? du 7 novembre 1968, article L'heure du choix pour Bruxelles : 1. Le dynamisme ou l'étouffement ?

Et de citer un 'sociologue' : « Il est évident¹ qu'une telle initiative ne peut que contribuer de façon décisive à la mise sur orbite du secteur tertiaire. Or, ce secteur qui comprend autant les services, l'administration, la banque, la distribution, ce secteur, donc, est l'avenir d'une ville comme Bruxelles. Quel que soit le sort qu'on veut lui réserver, c'est sa porte de sortie, sa réserve de vitalité. La création de ce grand centre d'information d'affaires ne peut que réchauffer le corps bruxellois, lui apporter un sang jeune dont il a besoin.

D'autre part, Bruxelles a besoin de gros travaux d'infrastructure. La création du 'world trade center' pourrait être un fameux élément d'accélération. »

Quant aux arguments alignés pour justifier le choix de l'emplacement, nous retrouvons le nœud de communications : « ... ne sommes-nous pas **au carrefour de toutes les autoroutes** ? De même, nous disposons ici d'une infrastructure existante. Et, faut-il parler de la proximité de la gare du nord, de la liaison directe avec l'aérodrome de Zaventem ? »² Et un des responsables du projet conclut : « Je ne peux que vous répéter que cette situation est exceptionnelle en Europe et que cette réalisation est, peut-être, la grande chance de Bruxelles. »³

Comment Bruxelles a-t-elle saisi sa 'grande chance' ?

Le 11 décembre 1968, une société du groupe de M. Charles De Pauw, la s.a. De Groene Vallei change sa dénomination en 'Centre International du Commerce'. L'assemblée s'était réunie devant le notaire Léon Verbruggen dont l'étude est située chaussée d'Anvers 149 !

Le 20 décembre, M. Vanden Boeynants offrait au conseil communal, en guise de cadeau de Noël, diront certains, une convention entre la ville et la dite société.

Le 14 janvier 1969, les deux contractants signent la convention par laquelle la ville de Bruxelles cède à des conditions extrêmement avantageuses, 21.972,27 m² de terrain du quartier Nord, en vue de l'érection de 4 tours de 102 mètres bâties sur socle.

Le 24 février, la s.a. Centre International du Commerce fusionne avec une autre société du groupe De Pauw, la s.a. Immobilière de Nivelles, qui abandonne sa dénomination avant d'être absorbée le 3 juin 1969 par la s.a. C.D.P. Nous reviendrons en détail sur ces opérations et sur ce qu'elles recouvrent. Notons dès à présent qu'elles suscitèrent à l'époque de vives critiques et de nombreux commentaires.

6. D'AUTRES MENACES

D'autres projets menacent aussi le quartier. Le 11 décembre 1968, l'échevin De Rons reconnaît qu'un groupe allemand dont il ignore le nom, s'intéresse à un terrain situé à flanc de l'église Saint-Roch, afin d'y ériger un projet important dont un hôtel ultramoderne. On apprendra par la suite qu'il s'agit de l'association 'Kleinschmidt - Pierre Descamps' désireuse de créer un C.I.Co., un Centre International d'informations de la construction.

A la mi-janvier 1969, les habitants de la rue Herry n° 1 à 41 sont invités à quitter les lieux pour le 30 avril. Evacué, l'îlot sera muré pour en empêcher toute réoccupation et restera ainsi jusqu'au dernier

¹ En bonne épistémologie, parler d'évidence ne signifie-t-il pas que l'interlocuteur ne peut avancer de raisonnements logiques et cohérents pour étayer son affirmation ?

² Pourquoi pas ? du 7 novembre 1968. L'heure du choix pour Bruxelles : 1. Le dynamisme ou l'étouffement.

³ Ibidem.

semestre 1970¹, soit pendant un an et demi, moment où les démolitions seront entamées et terminées avant le 1^{er} janvier 1971. Le projet de C.I.Co. sera abandonné par la suite. A en croire M. De Rons, il s'agissait d'une pièce maîtresse du quartier Nord rénové !²

En février 1969, la presse mentionne également que le conseil d'administration de l'université libre de Bruxelles (U.L.B.-V.U.B.) a choisi une parcelle de terrain du quartier Nord à rénover, afin d'y implanter des hôpitaux universitaires ultramodernes, appelés 'Polyclinique Manhattan'.³

En juin 1969, le programme des expropriations des îlots visés est arrêté et s'échelonne sur 1969, 1970 et 1971 : chaussée d'Anvers n° 191 à 287, rue du Téléphone n°1 à 17 et n° 6 à 10, rue Rogier n° 1 à 11 et 2 à 10, rue Glibert n°1 à 7 et 2, 2a, 2b et 4, soit pratiquement du W.T.C. îlot 1 à l'avenue de l'Héliport prolongée, limite du plan particulier d'aménagement bruxellois.⁴

Ce projet de polyclinique Manhattan conçu par le conseil d'administration de l'U.L.B. présidé par M. Henri Simonet fut abandonné par la suite !...

En outre, les projets de voies de pénétration et de dégagement du quartier Manhattan menacent, dès le début de l'année 1969, les îlots habités le long de la Senne à Saint-Josse et à Bruxelles, et notamment les rues du Peuple, du Théâtre et Simons.

De plus, il apparaissait rapidement que la voirie et le viaduc définitifs ne pouvaient être aménagés avant plusieurs années. Vu l'impérieuse échéance posée, soi-disant, par les travaux de métro au boulevard Adolphe Max, et vu que la chaussée d'Anvers serait ouverte à partir du mois d'août 1970 pour établir un nouveau réseau d'égouts, les services compétents optèrent pour une voirie provisoire.⁵

L'aménagement autoroutier s'avérait d'autant plus urgent que la ville de Bruxelles s'y était engagée dans le contrat signé avec la société promotrice du World Trade Center. Certes, ces projets bouleversaient complètement le quartier. Mais M. De Pauw montrant une de ses réalisations, ne demandait-il pas : « *Voilà ! Qu'est-ce que vous préférez, messieurs les journalistes ? Pééke et Méeke regardant leur télévisionske dans leurs appartements ou un bâtiment comme celui-là ?* »⁶

Si, de fait, des promoteurs, aidés par certains pouvoirs publics, choisissent délibérément la rentabilité profitable de diverses constructions de goût douteux, cela ne doit pas nous empêcher d'examiner le sort des « péékes et méeekes » qui ne participent guère au festin spéculatif...

¹ Cf. Vlan, 8 octobre 1970. Article et photo.

² Cf. par exemple Le Soir, 24 septembre 1970.

³ Cf. par exemple Le Soir, 11 février 1969.

⁴ Cf. La Meuse-La Lanterne, 29 juin 1969.

⁵ Voir notamment le rapport du 8 décembre 1969 du C.C.T.N. pp. 25 et suivantes.

⁶ Knack, 24 août 1971.

7. LE MANIFESTE DE LA COLÈRE

7.1. *Les moyens de défense des habitants*

Or, dans ce quartier de taudis, « lèpre au flanc de la ville », une seule maison du premier îlot était déclarée inhabitable. Ses occupants pouvaient prétendre au bénéfice des allocations ministérielles (A.R. 10.01.1966). Mais manifestement les mesures ad hoc n'avaient pas été prises à temps.

Or, si les prévisions étaient exactes, deux îlots seraient libérés au début de 1969. Le service social logement s'efforça donc de s'armer au maximum de tout l'arsenal légal et bénévole possible pour affronter cette nouvelle situation. Il apprit ainsi que la ville avait demandé le bénéfice de l'article 11 de la loi du 7 décembre 1953 (article 69 du code du logement). Renseignements pris, il apparaissait que cette demande d'insalubrité n'était pas introduite pour les îlots 2 et 3. Aucune enquête n'avait été effectuée par le service d'hygiène. Le délégué de la ville avait été chargé de repérer dans ce « quartier de taudis » les immeubles où une enquête du service d'hygiène se justifiait ! Les fonctionnaires de ce service se montraient compréhensifs et étaient disposés à faire le maximum. Des échevins furent contactés. Plusieurs mesures urgentes s'imposaient :

- Le technicien compétent visiterait les immeubles à évacuer, afin que les arrêtés de fermeture soient pris à temps. Le service des propriétés communales communiquerait au service social logement des listes d'immeubles vides lui appartenant ; il communiquerait également toute information utile.
- Les expulsés qui désirent s'inscrire dans les Foyers laekenois à construire doivent simplement se rendre au bureau spécial des expropriations, créé au sein de l'administration de la ville de Bruxelles. Ce bureau leur remettra un certificat d'expropriation qu'ils remettront au moment de leur inscription au bureau du Foyer laekenois, à la Cité Modèle (Heysel), et grâce auquel ils seront placés sur les listes des prioritaires.

Notons cependant que, selon les autorités communales elles-mêmes, il y avait déjà beaucoup plus d'inscriptions que de logements disponibles. Ces inscriptions seraient, disaient-elles, provisoirement annulées afin de favoriser, par priorité, le relogement des expulsés. De plus, il ne faut pas oublier l'enjeu politique sous-jacent à l'octroi de logements sociaux dont la présidence est généralement assurée par le bourgmestre ou par un échevin...

En fait, un seul logement social fut accordé à une seule personne de l'îlot sacrifié, vu le petit nombre d'appartements disponibles. De plus, seuls les anciens habitants de logements insalubres bénéficient légalement d'une priorité dans les sociétés agréées par la Société nationale du logement (S.N.L.), et ce à raison de 30 %. Il fallait donc, en plus des listes du service des propriétés communales, entamer une prospection de quartiers entiers pour découvrir et répertorier des adresses d'appartements privés disponibles. Télé-service proposa à cet effet de trouver des prospecteurs d'adresses et des volontaires qui s'engageraient à servir d'intermédiaires entre les propriétaires et les familles étrangères. Mais la bonne volonté ne suffit pas, ni les appels diffusés par la presse à la demande de cet organisme d'entraide.

Bien plus, 4 ménages du premier îlot n'avaient pu faire face aux frais de déménagement et d'aménagement. Ils avaient demandé et obtenu un secours de la Commission d'assistance publique. Suite à l'intervention du service social logement, cet organisme accepta, moyennant enquête sur les revenus et quelques autres tracasseries supplémentaires, d'accorder aux expulsés qui le souhaiteraient, une avance sur l'indemnité (2.500 FB) de la ville qui lui rembourserait la somme ainsi avancée et, le cas échéant, verserait le surplus à l'intéressé.

Par ailleurs, le Collège avait décidé de porter à 5.000 FB le montant de cette prime de déménagement qui, cependant, n'était pratiquement jamais liquidée au moment du déménagement (au minimum 3 semaines après, souvent plus).

Parce qu'ils sont significatifs de l'ensemble de la structure qu'il fallut fortement développer par la suite pour faire face aux mesures de déguerpissement qui allaient à nouveau frapper le quartier, nous nous sommes quelque peu attardés sur les premiers contacts entre les expulsés, la ville et son administration. Nous pouvons maintenant examiner quelle était la population des deux îlots qui furent libérés par la suite.

7.2. Les chiffres de la population

A la mi-janvier 1969, la ville envoyait les lettres recommandées aux habitants de l'îlot 2 leur signifiant renon pour le 30 avril 1969 et leur signalant l'existence de la prime de 5.000 FB. Il s'agissait des habitants de la rue Herry n° 1 à 41, en face des anciens entrepôts de la brasserie Caulier en partie démolis, en partie en démolition. Trois immeubles étaient déjà vides, 10 avaient un usage commercial et 38 devaient être évacués. La population de l'îlot se composait de 28 ménages dont 12 ménages de nationalité étrangère, soit 74 personnes, dont 35 étrangers. Pour la ville, il n'y avait que 14 ménages, soit 37 personnes !

Un mois plus tard, à la mi-février, les avis de déguerpissement étaient signifiés aux habitants de l'îlot 3, pour le 31 mai 1969. Il ne s'agissait plus ici de projets de logements sociaux en première phase...¹ L'îlot 3 comprenait deux immeubles vides, trois à usage commercial et 28 à évacuer. Ces immeubles étaient occupés par 47 ménages, dont 17 de nationalité étrangère, soit 137 personnes, dont 71 étrangers. La ville ne reconnaissait que 40 ménages dont 17 de nationalité étrangère, soit 100 personnes dont 53 étrangers !

Dès le départ, les chiffres officiels ne correspondent pas à la situation réelle d'occupation des immeubles. Voici les tableaux récapitulatifs :

1. POPULATION (RE)CONNUE DE/PAR LA VILLE DE BRUXELLES²

localisation	ménages			habitants		
	belges	étrangers	total	belges	étrangers	total
îlot 1	3	3	6	5	10	15
îlot 2	9	5	14	21	16	37
îlot 3	23	17	40	47	53	100
total	35	25	60	73	79	152

¹ Il s'agit de l'îlot 1 du W.T.C., soit les n° 155 à 163 de la chaussée d'Anvers, et des n°31 à 39 et 32 à 92 de la rue du Téléphone.

² Données orales fournies par l'échevin Morelle et confirmées oralement par le 'pensionné' délégué dans le quartier.

2. POPULATION RÉELLE RENCONTRÉE SUR PLACE PAR LE S.S.L.

localisation	ménages			habitants		
	belges	étrangers	total	belges	étrangers	total
îlot 1	28	13	41	51	44	95
îlot 2	16	12	28	39	35	74
îlot 3	30	17	47	66	71	137
total	74	42	116	156	150	306

7.3. L'église Saint-Roch menacée

Un symbole du quartier était lui aussi menacé : l'église Saint-Roch, vieille d'un siècle. Des rumeurs affirmaient que le sanctuaire serait désaffecté dès la fête de Pâques vu les désirs du promoteur du C.I.Co. Cependant la ville de Bruxelles ne permettrait pas la démolition de l'édifice religieux avant d'avoir aménagé un nouveau lieu de culte catholique.

Toutefois, plus encore peut-être que les premières expulsions qui avaient semé panique et inquiétude, les menaces que la ville faisait peser sur la vieille église Saint-Roch divisaient la population : « l'église est vieille », disaient certains, tandis que d'autres, cette fois, n'étaient plus décidés à se 'laisser faire' et marquaient leur volonté de se défendre.

La ville proposa plusieurs solutions de rechange. Le conseil paroissial accepta qu'un garage de la rue Nicolay (au sein du quartier à raser) soit aménagé provisoirement en chapelle en attendant l'édification de la nouvelle église. Le coût de cet aménagement approcherait le million, à charge de la ville :

« Les constructeurs se sont évidemment engagés à aménager une nouvelle église dans le nouveau complexe.¹ Mais quand ce dernier sera-t-il terminé ? Pas avant 1973, semble-t-il. Dès lors, il incombait à la ville de Bruxelles de mettre à la disposition des paroissiens de ce quartier une église provisoire. La ville avait racheté un grand garage, actuellement désaffecté, aux 4-6 rue Nicolay (...) Il s'agira d'abord de supprimer la porte du garage. La toiture de ce dernier devra être recouverte d'un matériau d'isolation acoustique à base de laine de verre et des faux-plafonds seront disposés sur une ossature métallique. Un nouveau pavement sera également disposé et, sur celui-ci, des tapis couleur cognac.

Dans le chœur de la chapelle, les couleurs de revêtement seront le gris, l'ivoire et le noir. Au fond, sera disposée une croix en fer forgé de 2,85 m sur 2,4. A l'extérieur, une croix d'un mètre sur 50 cm sera également installée... »²

Précisons d'ores et déjà qu'il faudra attendre la séance du 7 décembre 1970 pour que le conseil communal décide l'aménagement de la chapelle provisoire, en deux phases successives. La première phase concerne l'aménagement proprement dit, la seconde comprend l'installation du chauffage. En septembre 1971, l'édifice religieux et ses annexes étaient définitivement fermés au public. Durant l'hiver 71-72, les offices furent donc célébrés dans la chapelle provisoire, où, malgré les promesses de la ville, le chauffage ne fonctionnait pas !³

¹ Dans le socle du complexe de logements de l'avenue de l'Héliport (Amelinckx). [Ce projet ne sera jamais réalisé. Edition 2010].

² La Cité, 29 janvier 1971.

³ Cf. Echo de Saint-Roch, février 1972.

Le printemps 1972 amena une entreprise flamandaise qui, sans ménagement, entreprit la démolition de l'église centenaire, à grand renfort de poussière et de fracas, rendant impraticable le terrain de jeu attenant à l'ancienne cure. Le soleil dardant ses rayons, le chauffage fut installé dans l'ancien garage converti en temple du Seigneur des Pauvres...

Notons enfin qu'en réalité, l'église Saint-Roch était condamnée plus encore par l'axe international autoroutier Est-Ouest, Londres-W.T.C.-Istanbul, que par le projet C.I.Co., lequel sera abandonné !...

7.4. Le comité de contact

Le 30 janvier 1969, l'échevin des travaux, sentant l'opposition grandir, chargeait un comité de contact d'apaiser la population et de proposer à la ville des mesures à prendre. Ce comité n'émanait pas de la population et n'avait pas été désigné par elle. Il s'agissait en fait de l'association des commerçants, laquelle organisait annuellement les célèbres braderies et autres festivités automnales. Composé de membres de différentes tendances de la politique belge traditionnelle (libéraux, socialistes et catholiques), le comité des commerçants était présidé à l'époque par M. Jean Bascour qui fut vice-président de la commission des travaux de Bruxelles de 1954 à 1958, à l'occasion des préparatifs de l'Expo 58 dont M. Vanden Boeynants fut une des principales chevilles ouvrières.

M. Bascour était déjà intervenu à plusieurs reprises pour faire entendre la voix des commerçants dont les activités étaient bouleversées par les constructions de la nouvelle gare du Nord, le centre Rogier ou le grand viaduc reliant les places Rogier et Simonis... Plus récemment, il était intervenu auprès de l'échevin De Rons en faveur des propriétaires de la chaussée d'Anvers et ... avait décroché un mandat d'administrateur à vie de la Brasserie Caulier au moment de l'acquisition par la ville de Bruxelles des terrains de cette entreprise à flanc de l'église Saint-Roch.

Sur décision de M. Vanden Boeynants, M. Bascour devenait le président du comité de contact dont la ville se plut à rappeler par la suite qu'il était seul habilité à entreprendre avec elle pour parler et négocier...¹

7.5. Le bureau de renseignements

Le 21 février, le service des propriétés communales ouvrait, au 82 chaussée d'Anvers, un bureau de renseignements dans lequel le délégué de la ville pouvait assurer des permanences. Le jour même de l'ouverture, deux plans différents d'évacuation des immeubles appartenant à la ville ont été affichés en façade du bureau en l'espace de quelques heures. Cette erreur malencontreuse fut évoquée par M. Schoupe (P.S.B.) à la séance du conseil communal de Bruxelles du 3 mars 1969. Pour sa part, M. Leblanc (P.S.C.), en plus des problèmes d'informations, insistait une nouvelle fois sur le problème crucial du relogement.

¹ Après s'être présenté sur les listes socialistes du Sénat en 1971, M. Bascour fut, en 1973, intégré dans le cabinet de M. Guy Cudell, ministre des affaires bruxelloises dont il fut chargé de mission. Celui qui se plaisait à répéter « qu'il a, dans le ventre, une brique du quartier de la chaussée d'Anvers » reçut de la ville de Bruxelles, une petite plaquette commémorative en signe de gratitude pour bons et loyaux services rendus au sein de l'association des commerçants de la kasse pendant un quart de siècle. L'échevin De Saulnier (P.S.C.) lui remit ce petit souvenir, en présence du député-échevin Brouhon et du ministre-bourgmestre Cudell (tous deux P.S.B.) (cf. Le Soir, 12 décembre 1973).

Toute la journée du 21 février avait été marquée par un attroupement et une réelle panique devant le bureau de renseignements.¹ Un pensionné nous déclarait, les larmes aux yeux : « *Ils mettent les gens à vif avec leurs affiches. Je n'en dors déjà plus. J'ai encore maigri de deux kilos depuis la semaine dernière ; j'en deviens malade. Et ce 'monsieur de la commune' ! Il vient nous dire : 'Alors, vous n'avez encore rien trouvé ? Il est grand temps : vous devez chercher et trouver un appartement.' Mais il ne fait rien lui, pour m'aider ! A quoi sert-il ?* »

Il est vrai que ce fonctionnaire avait reçu comme instruction de 'laisser les gens se débrouiller seuls' et de ne les aider qu'à l'expiration de leur préavis. L'aspect social de sa mission était plutôt d'ordre contraignant et policier, voire comminatoire.

Le soir du 21 février, le comité de contact devait informer la population des résultats de ses tractations avec la ville de Bruxelles. Devant près de 400 personnes, le président du comité de contact commenta les plans d'aménagement, soulignant que les dates avancées étaient théoriques. Or, bien évidemment, les participants étaient venus, nombreux, pour connaître non pas des dates hypothétiques mais, avec précision, le sort qui leur serait réservé. L'avenir du quartier restait incertain ! Des menaces vagues planaient plus particulièrement sur différents îlots mais aucune certitude, et donc aucun apaisement réel ne pouvait être apporté. Le débat fut animé : certains réclamèrent un renon plus important (plusieurs mois), d'autres marquèrent leur désaccord avec le caractère non-représentatif du comité de contact, notamment en ce qui concerne les locataires et les familles étrangères.

La panique et la colère étaient d'autant plus grandes que la charnière entre les années 1968 et 1969 avait été fertile en 'projets'. Dès le mois d'octobre 1968, les démolitions progressaient à front de l'avenue du Boulevard, sur le territoire ten-noodois. Est-ce la réalisation du premier élément du plan Manhattan par la commune de Guy Cudell qui incita le collège de Bruxelles à oublier les promesses de M. De Rons en 1966 et 1967 et à aller de l'avant, bien que la première phase de construction de logements sociaux du Foyer laekenois fût bloquée ? D'aucuns, avec raison sans doute, le prétendent, le collège de Bruxelles ne se laissant arrêter par aucune autre considération dans sa volonté de réaliser le World Trade Center, et éventuellement quelques autres projets.

7.6. La pétition

Car, si le merveilleux projet des logements sociaux du Foyer laekenois avait connu le même enthousiasme et le même accueil chaleureux que le W.T.C., il est probable que bien des drames humains eussent pu être évités. Mais durant ce premier trimestre de 1969, rien ne fut réellement fait en ce sens.

Bien sûr, il y avait le comité de contact, avec ses options et ses limites ; il y avait un bureau de renseignements qui, dès le premier jour, s'était trompé dans les informations affichées ; il y avait aussi, à partir du 3 mars, un ingénieur A1 chargé d'établir un rapide inventaire des logements acquis dans le quartier afin de permettre le relogement urgent dans des immeubles habitables qui seraient à leur tour à évacuer²; il y avait même l'échevin Morelle qui montrait sa bonne volonté en signalant à l'occasion l'une ou l'autre adresse d'appartement que la ville mettait à louer.³ Mais tout ceci ne

¹ Ce lamentable incident fut repris également dans la presse, voir notamment Le Soir des 23/24 février 1969 et Gazet van Antwerpen, 26 février 1969.

² Cf. conseil communal de Bruxelles, 3 mars 1969.

³ Cf. lettre de l'échevin datée du 18 mars 1969.

pouvait plus apaiser la colère grandissante des centaines de familles qui se sentaient de plus en plus menacées et qui étaient solidaires des expulsés des îlots 2 et 3.

A l'occasion des élections du conseil paroissial, le 10 février 1969, le curé Swinnen tint à préciser publiquement son rôle et la fonction du service social. Ni l'un ni l'autre n'a reçu mandat de la ville et ne doit lui rendre des comptes. Par l'intermédiaire notamment du journal paroissial mensuel, ronéotypé et distribué toutes boîtes, le curé Swinnen se proposait de continuer à informer tous les habitants des nouvelles officiellement et officieusement recueillies. De plus, il lança une idée qui avait germé au sein de l'équipe sociale élargie : rédiger une pétition afin d'attirer l'attention des autorités et de l'opinion publique sur l'aspect inhumain de la libération du sol et rechercher le soutien de mouvements divers comme l'Action nationale pour la sécurité vitale (A.N.S.V.) et Les Amis des Marolles.

Une première ébauche de manifeste, développée par la suite, se limitait à deux points :

« 1° *Nous refusons catégoriquement l'expropriation d'un troisième îlot avant la construction de logements sociaux au bout de la rue Herry, et de logements semi-sociaux à l'avenue de l'Héliport ;*
2° *Nous exigeons que chaque habitant, propriétaire, commerçant, avec ou sans bail, et tous les locataires, ne subissent aucun dommage suite à l'expropriation.* »

Ce 'manifeste' pouvait également être un moyen de lutter contre le fatalisme qui commençait à régner dans le quartier. Habités à ne pas prendre part aux décisions qui les concernent, les habitants avaient tendance à se résigner. Or, l'ensemble de l'équipe sociale jugeait essentielle la participation plénière des habitants à l'opération de rénovation. Celle-ci entraîne ici un bouleversement total de la communauté de quartier et peut devenir une occasion d'améliorer la situation économique, sociale et culturelle de cette population à condition qu'elle saisisse l'utilité, toute relative, du changement imposé, et qu'elle participe aux efforts entrepris par les animateurs sociaux pour améliorer son sort : « *Une attention doit être apportée à l'individu, à la famille et à la communauté pour que ce changement physique imposé par l'expropriation soit employé pour promouvoir un véritable développement social, physique et émotionnel.* »¹

Le 11 mars, l'équipe sociale rencontre des délégués de l'Action nationale pour la sécurité vitale qui se déclarent prêts à collaborer avec les habitants ; ils souhaitent l'élargissement du comité de contact afin que ce dernier soit vraiment représentatif de la population toute entière.

Six jours plus tard, cinq représentants du quartier sont désignés par une partie des habitants présents à une assemblée à laquelle participaient également le service social, les équipes d'entraide, le comité de contact, des délégués de l'A.N.S.V. et, à titre privé, un attaché de cabinet du ministre Breyne, qui avait le logement dans ses attributions. Cet attaché de cabinet estimait que le travail mené par l'équipe sociale était tout à fait positif. Au niveau ministériel, on envisageait notamment la possibilité d'étendre la notion d'insalubrité aux immeubles salubres situés dans des zones de taudis et voués, comme ces derniers, à la pioche des démolisseurs en vertu de quelque plan particulier d'aménagement.

Pour sa part, le comité de contact avait soumis les revendications du manifeste à la ville de Bruxelles. Les représentants du pouvoir communal refusèrent de s'engager à respecter les désirs de la population (et leurs propres promesses !) ; dès lors, le comité de contact chargea une équipe de rédaction de développer la première ébauche de manifeste que chacun s'efforcera de présenter à la signature des intéressés.

¹ M. Blondin, H. Quellet, R. Chagnon : *Relogement des familles expropriées*, Conseil des œuvres de Montréal, 1967, p. 70.

Un autre point important était acquis au cours de cette réunion de population. Désormais le comité de contact se composerait de dix personnes dont cinq représentants de commerçants : les autres délégués défendraient les intérêts des pensionnés, des locataires, des immigrés, 'des habitants de taudis' et des propriétaires.

Cependant, tandis que les signatures de plus en plus nombreuses étaient apposées au bas du manifeste, le service social logement s'efforçait de résoudre les problèmes immédiats des expulsés des îlots 2 et 3. Treize ménages ne purent respecter le délai du 31 mai et huit d'entre eux obtinrent un 'sursis' jusqu'au 31 juillet.¹

Des contacts nombreux furent pris avec le service d'hygiène, avec l'échevin des propriétés communales de Bruxelles, avec l'inspecteur régional du logement (I.N.L.) chargé de vérifier la salubrité du nouveau logement des anciens habitants de taudis qui ont introduit leur demande d'allocations de déménagement, d'installation et de loyer en vertu de l'arrêté royal du 10 janvier 1966.

En fait, la plupart des services administratifs ignoraient les problèmes humains et sociaux posés par cette opération de rénovation urbaine et souffraient d'un manque flagrant de coordination. Individuellement, chaque fonctionnaire marquait sa bonne volonté. Cependant chacun aussi devait exécuter les ordres des supérieurs hiérarchiques. De leur côté, les hommes politiques ne pouvaient enfreindre les options de leur parti ou de leurs collègues...

Cependant, grâce surtout aux démarches permanentes de l'inspecteur régional du logement, un arrêté d'insalubrité fut obtenu pour tous les immeubles de l'îlot 3, suite au projet de loi dont l'attaché de cabinet de M. Breyne avait parlé le 17 mars 1969.²

De plus, des assistantes sociales pourraient informer la population des multiples démarches à entreprendre à temps pour bénéficier des allocations de loyer prévues par l'A.R. du 10 janvier 1966. Enfin, pendant un court laps de temps, le service d'hygiène reçut la permission de prendre des arrêtés d'insalubrité antidatés. Par la suite, cette mesure fut rapidement suspendue... obligeant à nouveau les expulsés à dépendre de la lenteur administrative...

Pour la toute petite histoire, signalons aussi qu'un avis à la population daté du 25 octobre 1968 obligeait tout bruxellois à acheter une poubelle réglementaire. Cette acquisition représentait une dépense importante pour certaines bourses. De plus, il n'était pas certain que ces poubelles standardisées correspondent aux modèles obligatoires dans d'autres communes où les expulsés risquent de devoir se reloger. Après avoir pris contact avec l'échevin des propriétés communales qui se chargea d'intervenir auprès de son collègue de l'hygiène publique, le service social logement obtint que cette obligation soit levée pour les habitants du quartier Nord...

Enfin, le 28 mai 1969, un nouveau comité d'action naissait dans le quartier Nord suite aux déceptions enregistrées en matière de construction de logements sociaux promis. Il s'agissait du comité d'action local (C.A.L.), relié à l'A.S.B.L. Habitat Humain - Les Amis des Marolles. Le président du comité était M. Albert Martens, par ailleurs déjà membre du comité de contact au sein duquel il décida de continuer son action en s'efforçant d'aiguillonner celui-ci au maximum et de le sortir de sa tendance

¹ Cf. conseil communal de Bruxelles, 16 juin 1969.

² Ce projet de loi n'a pas été voté et les occupants des maisons salubres vouées à la démolition dans un quartier réputé insalubre, ne peuvent toujours pas légalement prétendre au bénéfice des allocations ministérielles créées pour faciliter le relogement des expulsés !

à l'apathie. Après les élections communales de 1970, le comité de contact sombra complètement dans l'inactivité. Le C.A.L. du quartier Nord prit aussitôt la relève.¹

Mais, à l'époque, « *on apprend ainsi au passage que le projet de constructions sociales du Foyer laekenois a été rejeté par l'Urbanisme central.* »²

7.7. La 'Kassei' à l'Hôtel de ville de Bruxelles

On sait que certains échevins aiment à laisser entendre que les salariés belges et immigrés qui habitent le quartier ont (eu) maille à partir avec la justice...³ Il s'agit en fait d'un moyen de défense de la société et de ceux qui la dirigent contre des populations qu'ils craignent. Ce phénomène de dénigrement de la population expulsée, mal logée ou tout simplement immigrée, se retrouve également ailleurs, comme le remarquent les auteurs du livre *Bidonvilles* :

« *Au lieu de voir en eux des salariés comme les autres, gagnant leur vie comme tout un chacun (même si la moyenne de leur salaire est effectivement inférieure à celle de l'ouvrier français), on préfère répandre l'image nocive d'individus en un certain sens asociaux : on particularise ainsi le problème, minimisant commodément par ce moyen la gravité de la crise du logement social en France, dont ils ne sont que des victimes parmi d'autres.* »⁴

Il en découle cependant à leur égard une certaine attitude caractéristique. Ainsi le samedi 21 juin 1969, une délégation des habitants du quartier amenait son comité de contact à l'hôtel de ville de Bruxelles afin de remettre son 'manifeste' revêtu de quelque 940 signatures.⁵ Les habitants de la 'Kassei' furent 'accueillis' sur la Grand-Place vénérable par des policiers casqués, mitrailleuse en bandoulière (sic !), qui, d'ailleurs, n'intimidèrent personne...

« *Le bourgmestre a répondu en substance que le Collège échevinal examinerait prochainement la pétition, que le service social local serait appuyé et que les commerçants seraient indemnisés dans une plus juste mesure.* »⁶

« *'Pour les tours, des milliards, pour les expulsés, pas un liard !'
'Démolir les maisons ? Oui ! Démolir les hommes ? Non !'*

Ces mots se lisaient sur un des calicots tendus à bout de bras par les délégués des îlots condamnés de la chaussée d'Anvers, venus porter leur pétition à leurs édiles. On lisait aussi : 'Démolir les hommes ? Non !'

Cette démarche pacifique exprime-t-elle un souhait exagéré... qui sait ? Démagogique ? Non, c'est une longue et triste histoire, que l'on pourrait résumer en quelques mots :

¹ Rappelons que l'A.S.B.L. Habitat humain - Les Amis des Marolles est présidée par M. Roger-C. Leblanc. Elle est issue de la 'guerre des Marolles' et de la volonté de certaines personnes de promouvoir les conditions de vie et d'habitat des habitants de logements insalubres. Elle organisait à l'époque des cours de formation en matière de logement et de lutte contre les taudis. Elle s'efforce de créer dans divers quartiers des comités d'action locaux (C.A.L.), agissant à la base et, si possible, issus de celle-ci. Dès le mois de septembre, le C.A.L. de Schaerbeek-Saint-Josse-ten-Noode devait opérer une vaste enquête systématique sur les 20 hectares du plan Manhattan qui concernent directement ces deux communes. Nous donnons par ailleurs les principaux résultats de cette enquête.

² Le Soir, 18 juin 1969.

³ Cf. notamment les propos de l'échevin social-chrétien P.-J. De Rons : « ... il s'agit notamment de repris de justice ou de personnes socialement 'impossibles' » in La Libre Belgique, 11 mars 1972.

⁴ Monique Hervo et Marie-Ange Charras : *Bidonvilles, l'enlèvement*, Editions François Maspéro, p. 343. Nous soulignons.

⁵ Echo de Saint-Roch, septembre 1969 (ronéotypé).

⁶ La Dernière Heure, 28 juin 1969.

+ 20.000 hommes, femmes, enfants sont en cause, parmi lesquels beaucoup de vieillards, de familles nombreuses, étrangères et d'infrasalariés ;
 + il n'y a pas eu d'aide efficace au relogement et l'on sait combien elle est indispensable, et du point de vue financier, et du point de vue des formulaires nombreux, compliqués, difficiles à remplir ;
 + il y a eu des promesses fermes de relogement à proximité, elles n'ont pas été tenues.

L'urbanisme a refusé les plans d'un complexe social ; entre-temps les chantiers s'activent : 'il y a tant de millions en jeu !' s'écriait un fonctionnaire. D'accord, mais il y a aussi des êtres humains. On les a un peu oubliés. Heureux qu'ils déguerpiissent au plus vite... »¹

Que disait la pétition rédigée dans les deux langues nationales ?

« au Collège des Bourgmestre et échevins de la ville de Bruxelles

Les soussignés, habitants du quartier de la chaussée d'Anvers, conscients des dangers que représentent pour eux certains aspects de l'opération de rénovation urbaine entreprise dans le quartier :

*Constatant que les démarches et les efforts de la ville de Bruxelles n'ont abouti jusqu'à maintenant qu'à des **résultats nettement insuffisants** spécialement en ce qui concerne :*

*- le relogement des habitants,
 - les droits et intérêts des commerçants,
 et ce, malgré :*

- le devoir primordial de l'autorité communale de ne pas évacuer un territoire de ses habitants sans veiller à ce que les droits fondamentaux de ceux-ci soient respectés

(en note : en particulier vis-à-vis des habitants de taudis : « Il (le Bourgmestre) doit à tout le moins accorder à ceux-ci un délai raisonnable pour trouver un logement adéquat et salubre et n'ordonner l'évacuation qu'après avoir acquis la certitude, sur la base de recherches entreprises à cette fin et de pièces constatant de la disponibilité effective de logements réputés salubres, à des prix abordables, pour les habitants à évacuer, compte tenu des éventuelles subventions de l'autorité, logements dans lesquels les intéressés pourront s'installer sans que leur mode de vie en soit modifié du fait de situations spéciales à tel point qu'il en résulte des charges ou des inconvénients excessifs » (Conseil d'Etat, arrêt du 28 avril 1966, n° 11.779) ;

- les assurances données à plusieurs reprises par cette autorité tant en public qu'à des particuliers (notamment à la séance de novembre 1967) concernant le relogement des habitants, et les intérêts des commerçants.

A. *En ce qui concerne le relogement des habitants :*

1.- exigent la construction de toute urgence, aux endroits prévus à cet effet, de logements sociaux valables, en nombre suffisant, et à des prix abordables ;

2.- demandent d'être tenus au courant, mois par mois, par un membre du Collège ou son délégué officiel, de l'état d'avancement précis des projets, démarches et travaux relatifs à ces constructions ;

3.- réclament que, dès maintenant, les dispositions soient prises par les autorités de la ville et les sociétés de logements sociaux pour y reloger (ou dans d'autres équivalents, situés à un endroit admis par les intéressés) au moins 30 % des habitants expulsés du fait de la rénovation, comme prescrit par la loi ;

4.- insistent en outre vivement, compte tenu de l'aspect massif des expulsions pour que le nombre d'expulsés ainsi relogés s'élève nettement au-delà des 30 % en question, et que des garanties fermes soient fournies à ce propos tant par la ville que par les conseils d'administration des sociétés de logements sociaux concernés ;

¹ Le Ligeur, 4 juillet 1969.

5.- exigent que les dispositions requises

à la déclaration d'insalubrité ou de surpeuplement,

à l'aide aux personnes pour remplir et introduire valablement les demandes d'allocations,

à la reconnaissance d'habitabilité du nouveau logement, etc.

soient prises à temps, sans oubli et sans négligence, par le collège et le conseil communal, pour assurer aux expulsés le bénéfice des allocations de déménagement, d'aménagement et de loyer dont le droit leur est garanti par l'A.R. du 10 janvier 1966 ;

6.- en attendant les mesures de relogement, et sans préjudice de celles-ci, demandent instamment que la ville :

- a) mette tout en œuvre pour assurer à tous les expulsés un logement provisoire ou de transit décent, à des loyers abordables
 - dans les logements sociaux existants,
 - dans des immeubles appartenant à la ville et rendus habitables,
 - ou dans des immeubles loués par la ville à des particuliers et sous-loués aux expulsés ;
- b) effectue une recherche de logements disponibles en lieu et place des expulsés et tienne à cet effet un fichier permanent des logements disponibles à proximité ;
- c) aide les personnes à remplir et introduire valablement les demandes d'allocations ;
- d) se préoccupe spécialement du tort considérable infligé aux familles nombreuses du fait de cette évacuation forcée ;

7.- à défaut de la création par la ville d'un service social chargé d'aider les habitants

avant et au cours de l'expulsion, ainsi qu'après leur relogement,

exigent que la ville subventionne le service social privé local ayant pris tous les problèmes en charge ;

B. En ce qui concerne les commerçants expropriés ou locataires :

Les soussignés soulignent la situation doublement pénible dont souffrent certains commerçants, l'évacuation du quartier les privant non seulement de leur ancien habitat mais très souvent aussi du seul gagne-pain encore à leur portée, situation d'autant moins sociale qu'elle est occasionnée dans le cas d'espèce par l'autorité communale elle-même, responsable de la sécurité et du bien-être de ses administrés,

- insistent dès lors avec force pour qu'un dédommagement en espèces ou en nature soit accordé à cette catégorie de citoyens, compte tenu du préjudice subi ;
- réclament des mesures de reclassement en faveur de ceux qui se voient ainsi privés de leur moyen de subsistance ;
- demandent que notamment l'aide maximum leur soit apportée par la ville dans la recherche d'une occupation commerciale salariée de remplacement ;
- insistent pour que la ville de Bruxelles recherche activement et prenne toutes autres mesures susceptibles de réduire les difficultés causées par elle.

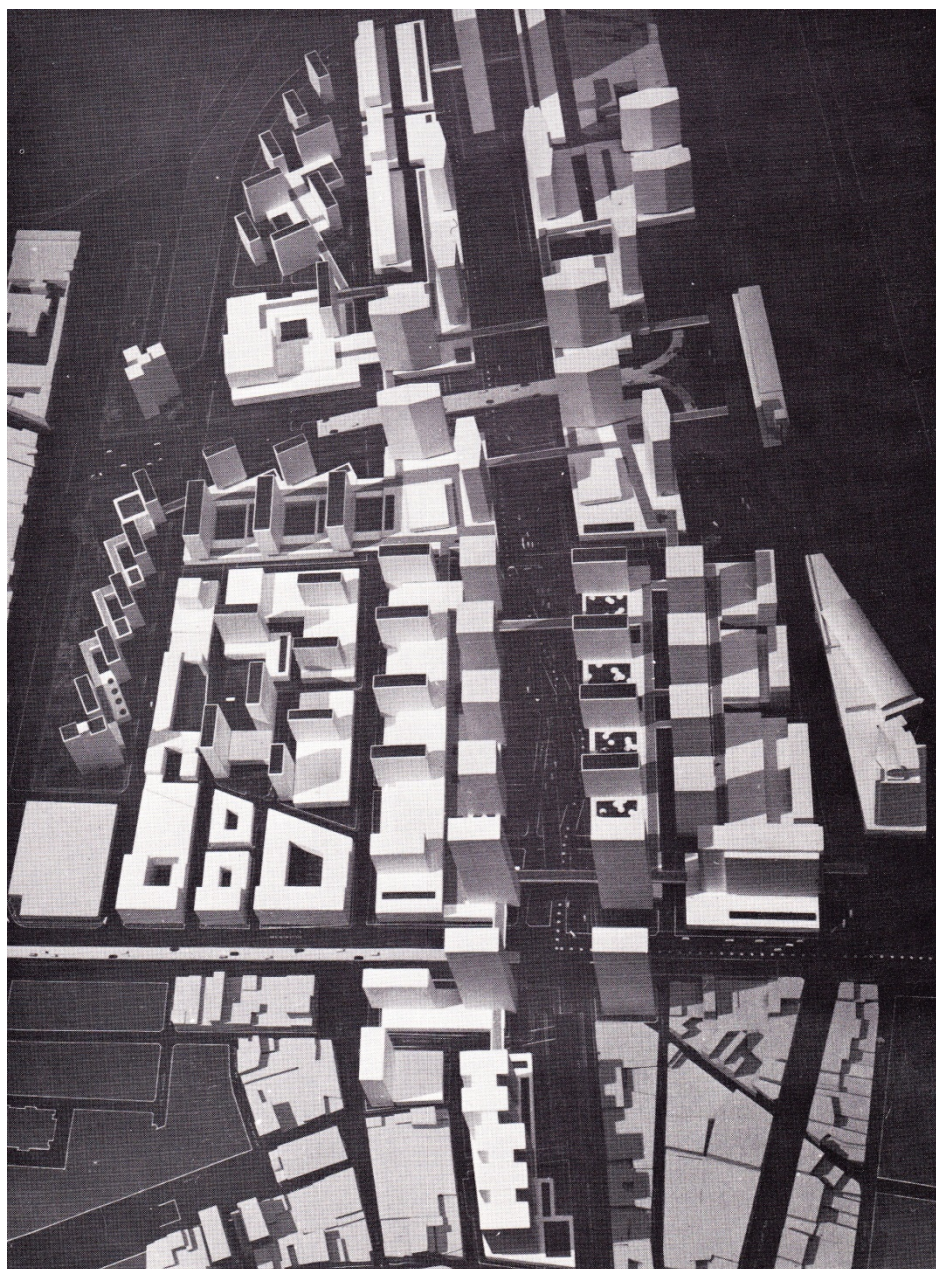
Bruxelles, le 21 avril 1969. »¹

¹ Parallèlement à la lutte dans le quartier Nord, les Marolles se révoltaient contre les projets d'extension du palais de justice qui les menaçaient. Le journal Le Soir notait à cet égard que la révolte des expulsés se manifeste à l'égard de la ville de Bruxelles alors que, dans bien des cas, c'est l'Etat qui est responsable. Et de conclure : « Ne faudrait-il pas en venir à conditionner au relogement et au reclassement des expulsés, toute délivrance d'un permis de construire le grand ensemble dont ils sont les victimes ? » (10/11 juillet 1969).



21 juin 1969 – « LE MANIFESTE DE LA COLERE » a été remis au Collège échevinal de Bruxelles ; comment peut-on s'opposer à un si beau projet du Groupe Structures ?

(Photo : Comité d'action local).



(Photo Belga).

7.8. Examen des revendications

En fait, les principales revendications inscrites dans le manifeste avaient déjà trouvé un large écho à la séance animée du conseil communal de Bruxelles, le 16 juin 1969. Différents conseillers de la majorité (P.L.P.+P.S.C.) s'étaient joints aux voix de l'opposition socialiste pour émettre des critiques sévères à l'égard du Collège, à un point tel que M. Schouppe (P.S.B.) crut bon de demander si le Collège bénéficiait encore de la confiance du Conseil...

Avec beaucoup de justesse, M. Vandekerckhoven (P.L.P.-P.V.V.) exprimait le problème des commerçants : *« au fur et à mesure que s'écoule le temps, ils voient leurs affaires péricliter de jour en jour, et périr de lente asphyxie. Un certain nombre d'entre eux ont même été contraints de quitter le quartier immédiatement, tant la menace de faillite les poursuivait. Ils se trouvaient, de plus, dans l'impossibilité de remettre leurs affaires, faute de renouvellement de bail... »*¹

En conséquence, il demande une réduction de loyer de 3 ans, et non d'un an. M. Pire (P.S.C.) demandera même une réduction de loyer pendant 4 ans.

M. Van Geyt (PCB) se joignait aux deux orateurs précédents et rappelait avec insistance les promesses de l'ancien échevin des travaux publics en ce qui concerne les constructions, au préalable, des logements de remplacement, ainsi que les contacts pris avec les commerçants.

Avec beaucoup d'humour, M. Pire se déclarait *« curieux de savoir, suivant un des derniers rapports qui nous sont parvenus concernant les acquisitions d'immeubles, comment on peut reloger certains expropriés dans une propriété industrielle, même si celle-ci est achetée 36.500.000 francs et pourvue de 10 portes d'entrée pour camions ? »*

M. Leblanc (P.S.C.-C.V.P.), une nouvelle fois, développait son argumentation : il conteste les chiffres d'expulsés avancés officiellement car ils ne reflètent pas la réalité. Tout en appuyant les revendications des commerçants, il insiste davantage sur le relogement des expulsés, tel qu'il fut solennellement promis. Il évoque l'avis n° 11.779 du Conseil d'Etat, arrêt que le bourgmestre libéral se propose d'examiner car *« il ne semble pas être spécialement connu ! »* (sic). Le conseiller communal social-chrétien regrette les retards apportés dans la liquidation des indemnités ; il dénonce le manque de coordination entre les différents services de la ville d'une part, et entre la ville et l'Etat d'autre part, ce qui entraîne notamment la perte des allocations ministérielles prévues par l'A.R. du 10 janvier 1966. Il insiste par ailleurs pour que les sociétés de logements sociaux agréées acceptent au minimum 30 % d'anciens habitants de taudis, notamment ceux de la chaussée d'Anvers.

Le président de l'A.N.S.V. estime enfin que la plupart des habitants devraient bénéficier de l'aide développée d'une assistante sociale avant, pendant et après l'évacuation du logement. Si la création d'un embryon de service social de la ville est impossible ou trop longue à réaliser, il demande le subventionnement du service social local qui, de l'avis général, rend des services incomparables aux personnes en cause. Il est appuyé sur ce dernier point par MM. Pellegrin (P.S.B.) et Klein (P.L.P.). Ce dernier déclare notamment : *« La ville de Bruxelles possède un service social qui, sous la haute direction de madame l'Echevin des Œuvres sociales, jusqu'à nouvel ordre, remplit admirablement ses fonctions. Alors moi, personnellement, je m'étonne que la ville de Bruxelles se contente de mettre à la chaussée d'Anvers un fonctionnaire pensionné, alors qu'il existe un service social de la ville et que l'on n'ait pas désigné un délégué du service social de la ville détaché à la chaussée d'Anvers pour faire le travail. »*

¹ Bulletin communal de Bruxelles, 16 juin 1969, dont nous extrayons également les citations suivantes.

Louis Van Geyt appuie les interventions de ses collègues : il systématise les deux aspects d'une même politique où l'on utilise deux poids et deux mesures : *« Parce qu'enfin les délais de réalisation pour les gens à reloger sont énormes, et les avantages auxquels ils ont normalement droit, ils ont les plus grandes peines à les obtenir, et on ne les aide pas à les rechercher lorsque, par exemple, l'Etat doit leur en accorder (...) Parce qu'enfin nous avons discuté ici de ce bail qui a été conclu avec le World Trade Center (...). Tout le monde, ou à peu près tout le monde, a reconnu qu'il s'agissait de conditions particulièrement avantageuses et je rappelle notamment un loyer de 3 millions par an qui pourrait facilement, dans des conditions concurrentielles normales, être multiplié par 5 ou par 10. »*

Et le conseiller communal communiste de démontrer, très évangéliquement, que la ville de Bruxelles applique 'deux poids et deux mesures' quand il s'agit des familles modestes ou du milieu de la haute finance. Il trouve écho dans la bouche de son collègue social-chrétien, Roger-C. Leblanc : *« S'il y a un sacrifice sur le plan financier, d'une part, pour les logements sociaux – ce que je reconnais et qui est très bien – il y en a peut-être un aussi sur le plan d'autres réalisations, premièrement – et d'autre part, il faut admettre que les délais de réalisation pour des projets à but commercial et économique sont infiniment plus rapides que les délais de réalisation pour des projets à but social. »*

Nous ne nous étendrons pas plus longuement sur cette séance du conseil communal de Bruxelles ni sur les réponses apportées par les différents échevins qui, toutes, tendaient à démontrer, une fois de plus, que le Collège avait fait tout ce qu'il pouvait. Le bourgmestre Cooremans, lui-même, ne signe-t-il pas, évidemment, les documents que lui présente son service d'hygiène ?...

Le fait important à souligner ici est qu'avant même la remise du manifeste, les principaux griefs de la population étaient parfaitement perçus et décrits par sept conseillers communaux de la majorité et de l'opposition, et qu'ils étaient publiquement exposés au conseil communal. Désormais le collège était contraint d'examiner les propositions qui lui étaient faites tant par son conseil que par les intéressés eux-mêmes. Ce n'est cependant qu'en octobre que vint la réponse finale.

Entre-temps les mesures d'expropriation furent suspendues provisoirement. Le 24 juillet, le Collège informait, par lettre circulaire, qu'une assistante sociale de la ville travaillerait désormais au bureau de renseignement de la chaussée d'Anvers, à partir du 22 du même mois. La lettre circulaire expliquait également, en termes difficilement compréhensibles, les allocations prévues par la législation en matière d'évacuation de taudis (A.D.I.L.).¹ Cependant, vu qu'il est malaisé de saisir tous les termes de cette législation royalement compliquée, peu d'expulsés, s'ils sont laissés à eux-mêmes, entament la longue et lente procédure. Le comité de contact ne devait pas manquer de le signaler au Collège : *« vu le grand nombre de personnes âgées et étrangères présentes dans le quartier, l'utilisation d'une langue plus accessible et surtout plus claire aurait évité un affolement absolument inutile parmi la population. »*²

*Cette remarque pouvait être faite à propos de la circulaire relative aux informations des allocations de déménagement, d'installation et de loyer. »*³

Il est vrai aussi que divers conseillers communaux avaient déjà insisté, **dès 1966**, pour qu'une coordination des services de la ville favorise l'évolution de la procédure et qu'un service spécial soit mis à la disposition de ceux qui doivent quitter leur logement. L'échevin Piron (P.L.P.-P.V.V.) avait alors émis deux considérations particulièrement importantes, à savoir que :

« - pour les indigents qui étaient secourus par la C.A.P., celle-ci paie directement l'allocation de 2.000 FB sur remise d'une procuration signée par les bénéficiaires et, alors, elle fait elle-même les démarches. »

¹ Allocations de déménagement, d'installation et de loyer (Arrêté royal du 10 janvier 1966).

² En fait, cette lettre réagissait à l'envoi d'une circulaire incompréhensible ayant trait à la police d'assurance 'incendie' des locataires de la ville de Bruxelles, datée du 31 octobre 1969.

³ Lettre du comité de contact, datée du 20 novembre 1969.

« - il est certain que (...) même si nous pouvions dépister complètement tous les taudisards de Bruxelles, nous ne saurions pas les reloger dans un délai très rapide. Cela est un point certain... »¹

D'autre part, la pétition aurait une autre conséquence néfaste : les efforts du secrétaire régional du logement tendant à obtenir la reconnaissance de 'l'insalubrité par environnement' de tous les immeubles voués à la démolition en vertu du P.P.A. étaient désormais infructueux. La personne qui évacue un logement peut certes bénéficier des allocations ministérielles, mais elle devra attendre la diligence des services administratifs afin qu'avant le déménagement, un arrêté d'inhabitabilité soit pris par le Bourgmestre. Faute de quoi, l'introduction de la demande d'allocations est vaine. Les arrêtés d'inhabitabilité ant-datés furent déchirés et confiés, à la poubelle publique...

Enfin le président du comité de contact serait reçu par le ministre de la famille et du logement afin de traiter des problèmes de logement des personnes âgées.²

Mais tout ceci n'arrête guère l'ardeur des promoteurs. Bien que le conseil communal n'ait pas encore approuvé les modifications que le C.M.C.E.S. a apportées à la convention avec C.D.P. le 3 septembre 1969, les démolitions sont entamées au sein de l'îlot n° 3. Tous les expulsés, qui devaient évacuer cet ensemble pour le 31 mai, n'ont pas encore pu quitter les lieux. Qu'importe ! On démolit !

Le comité de contact s'adresse alors respectivement au bourgmestre Cooremans afin de connaître la réponse que le Collège compte apporter au manifeste remis, en juin, à l'échevin De Rons à propos du Foyer laekenois dont il est le président, à l'échevin Morelle à propos de l'îlot 'Harmonie'. Des rumeurs circulaient en effet dans le quartier: cet îlot serait lui aussi condamné à l'évacuation pour le 31 janvier 1970.

Dans sa lettre du 20 octobre, le président du Foyer laekenois explique les retards que connaît le projet de la chaussée d'Anvers. Sauf imprévu, affirme l'échevin social-chrétien, une première tranche de 706 logements sera entamée dans le courant du premier semestre 1970. Malheureusement, comme ce sont des logements sociaux, il y eut des imprévus !...

Le 3 octobre, l'échevin social-chrétien des propriétés communales faisait savoir au comité de contact que, pour l'heure, *aucun plan détaillé* n'était élaboré pour l'îlot 'Harmonie', où, paradoxalement, tous les immeubles n'étaient toujours pas acquis par la ville, malgré la procédure d'urgence obtenue plusieurs années plus tôt ! Si l'on en croit l'échevin Morelle, il n'y a donc aucune inquiétude à entretenir à propos de cet îlot.

Enfin, le bourgmestre libéral, pour sa part, invitait les membres du comité de contact à assister à la conférence de presse du 6 octobre à 9.30 h. Au cours de cette conférence de presse, la ville de Bruxelles répondrait publiquement au 'manifeste'.

Entre-temps, le comité des habitants obtenait des informations précieuses grâce à l'interpellation du conseiller communal Louis Van Geyt. Ce dernier s'inquiétait du retard apporté par le Collège dans sa réponse aux justes revendications des expulsés. Il interpellait le Collège le 19 septembre 1969 et dénonçait une nouvelle fois et la situation lamentable du quartier Nord, et les palliatifs apportés : « *envoi dans le quartier d'une assistante sociale de la ville, de bonne volonté, mais qui, **pratiquement**, ne dispose d'aucun des moyens et des pouvoirs nécessaires pour résoudre le problème essentiel soulevé dans cette pétition, et particulièrement en ce qui concerne le relogement.* »³ L'homme politique communiste poursuivait : « *Tout le monde constate depuis un certain temps une chose très*

¹ Bulletin communal de Bruxelles, séance du 21 février 1966.

² Cf. procès-verbal de la réunion du 24 novembre 1969.

³ Bulletin communal de Bruxelles.

frappante : c'est la vitesse avec laquelle l'Urbanisme donne suite à des projets qui ne sont pas du type 'logement social' mais qui sont du type 'grosses implantations immobilières'.... »

L'intervention de L. Van Geyt est fortement appuyée par Roger Leblanc (P.S.C.-C.V.P.) : lui aussi affirme que cette assistante sociale n'est pas préparée à affronter ce problème et qu'elle est 'dépassée par les événements'. Il rappelle aussi les promesses de logements sociaux toujours non-réalisées, ainsi les déficiences en matière d'octroi des allocations ministérielles.

M. Vande Broeck (P.S.B.-B.S.P) constate que M. De Rons n'a pas tenu ses promesses de construction des Foyers laekenois à la chaussée d'Anvers...

Cependant l'échevin des travaux publics, plutôt que de défendre une politique indéfendable, se contente de dire qu'une réponse au manifeste viendra bientôt. Il se rendit lui-même dans le quartier Nord, le 1^{er} octobre, afin d'informer personnellement le comité de contact, avant la conférence de presse officielle du Collège.

7.9. Réponse de la ville au manifeste : en privé...

L'échevin Vanden Boeynants était accompagné de ses services techniques, d'un fonctionnaire du service des Propriétés communales et du délégué de la ville dans le quartier. Il fit part au comité de contact des intentions fermes du Collège bruxellois. Le manifeste aura une réponse publique : à la fois au conseil communal et dans la presse. Cependant, l'échevin social-chrétien tenait, disait-il, à informer personnellement le comité de contact, surtout à propos de certains points.

Il affirme tout d'abord que la ville connaît certaines difficultés avec l'Etat, ce qui amène du retard dans les projets de constructions des logements. Par ailleurs, continue l'échevin des travaux : *« J'ai demandé au commissaire en chef de faire une enquête sévère, maison par maison, sur les conditions de logement des habitants, ce qui relève normalement du domaine des propriétés communales. »*¹

Ensuite, l'échevin tient à communiquer les résultats du dépouillement minutieux des signatures du manifeste. Il n'en retient que 849. Sur les 849 retenues, 42 sont illisibles ou non-accompagnées d'adresse et 303 émanent de personnes étrangères au quartier.²

Il reste donc, pour l'échevin Vanden Boeynants, 504 signatures qui ont été répertoriées par rues !!! De ces 504 signatures, il faut extraire 174 personnes qui ne seraient pas inscrites à la population, 22 qui en ont été rayées avant l'arrêté royal du 17 février 1967, 40 qui en ont été rayées après le 17 février 1967, et 84 qui se sont installées après le 17 février 1967 dans ce quartier condamné : nul n'ignorant la loi, ces personnes connaissaient l'arrêté royal et n'ont donc pas droit à la parole... Il

¹ Remarquons tout d'abord que le commissaire de police dépend non pas d'un échevin des travaux publics mais du bourgmestre ; ensuite le service des propriétés avait engagé spécialement un ingénieur A1 plus qualifié qu'un policier pour déterminer l'état d'habitabilité des logements vacants de la ville dans le quartier ; enfin il s'agit ici du point de départ d'une politique nouvelle de la ville de Bruxelles. Face à l'opposition massive des habitants après la libération de trois îlots, elle fait intervenir sa police et applique parallèlement une politique de 'gruyère' c'est-à-dire qu'elle prend des arrêtés d'inhabitabilité de manière dispersée, un peu partout dans le quartier, avec, à la clé, l'expulsion des habitants : à gauche et à droite, des immeubles furent murés, rendant la vie impossible dans la plupart des rues. Et ce au nez et à la barbe du comité de contact, sous prétexte d'insécurité...

² Bien que le plan Manhattan soit d'utilité publique et qu'il hypothèque gravement l'avenir de l'agglomération bruxelloise par sa conception même et par le réseau autoroutier qui le traverse, seuls les habitants du quartier ont le droit de marquer leur opposition éventuelle sur la manière dont ils sont traités au nom de ladite utilité publique... C'est du moins le démocratique point de vue de l'échevin Vanden Boeynants et à travers lui du collège de Bruxelles !

reste donc 184 signatures valables ! Dès lors, toujours selon M. Vanden Boeynants, il est clair que ce manifeste n'a obtenu aucun succès au sein de la population !...

Le curé Swinnen aborde immédiatement plusieurs aspects du problème :

1°) en plus des 'expulsions' officielles, il y a les 'expulsions' morales, pour tous ceux, locataires et commerçants, qui sont découragés de vivre dans ce quartier dont on retire la vie et qui sont ainsi amenés à déménager à leur tour ;

2°) le problème est particulièrement aigu pour le commerçant qui voit sa clientèle s'éloigner du quartier ; d'autres clients hésitent à se frayer un chemin au travers des chantiers : il en résulte une baisse sensible du chiffre d'affaires sur lequel, par ailleurs, les indemnités d'expropriation ou de rupture de bail seront calculées... Le comité de contact propose même de faire payer une partie de cette perte financière par les promoteurs immobiliers ;

3°) si les nouveaux arrivants dans le quartier n'ont pas droit à la parole parce qu'ils étaient censés connaître l'arrêté royal du 17 février 1967 au moment de leur installation¹, la ville est à même de prendre, si elle le veut, des mesures efficaces interdisant l'occupation des immeubles mis en location.

Et c'est ainsi que se dévoile à nouveau l'implacable logique du système : pour M. Vanden Boeynants, il y avait 3.649 personnes concernées par le plan Manhattan le 14 mars 1967. La ville ne peut en aucune manière interdire la mise en location d'immeubles qui ne lui appartiennent pas car il en résulterait un manque à gagner pour les propriétaires et pour les commerçants, lesquels disposent d'un recours devant le Conseil d'Etat.

De même, prendre des mesures favorables aux commerçants que ne protège aucun bail locatif ou qui connaissent une baisse sensible dans leur chiffre d'affaires, entraînerait la ville dans une procédure 'extra-légale' qui constituerait un précédent pour tout le pays. Ici encore Bruxelles craint l'intervention du Conseil d'Etat.

Pourtant cette crainte malade du Conseil d'Etat quand il s'agit de prendre des mesures humainement défendables à l'égard des victimes de la rénovation urbaine n'apparaît plus quand il s'agit d'expulser îlot après îlot sans pouvoir reloger décentement, suivant l'avis n°11.779 tel qu'il est rappelé par le 'Manifeste'. Cette crainte de M. Vanden Boeynants à l'égard d'une autorité de tutelle disparaît même complètement quand il s'agit de maintenir, malgré l'avis contraire et formel de la députation permanente, la location de locaux par la ville de Bruxelles dans la première tour du W.T.C. de M. Ch. De Pauw.²

Toutefois, pour montrer sa bonne volonté, le Collège échevinal envisage une exonération de loyer pour les commerçants-locataires en difficulté et bien sûr, tous obtiennent une magnifique priorité s'ils désirent se réinstaller dans les locaux commerciaux qui, à ce moment, sont seulement dessinés sur plan !

Enfin l'échevin souhaite que les services sociaux de la ville et de la paroisse Saint-Roch soient complémentaires et collaborent. Bien plus, une intervention financière sera accordée pour payer le traitement de l'assistante sociale du service social paroissial qui s'occupe du logement.³

¹ Et ce, bien que ledit arrêté royal n'ait paru au Moniteur belge, lu par chacun, quotidiennement, au petit déjeuner, que le 9 mars 1967 !

² Nous y reviendrons.

³ En fait, une intervention dans le traitement de l'assistante sociale fut versée pendant 5 mois au comité de contact (premier semestre 1970). Elle ne fut pas renouvelée. En échange, la ville de Bruxelles imposait à cette assistante sociale de tenir un certain nombre de permanences au bureau de renseignements du 82 chaussée d'Anvers (ambiguïté du rôle).

7.10 ... et réponse publique

Durant la conférence de presse, et au cours de la séance du conseil communal, le 6 octobre 1969, M. Vanden Boeynants ne reprenait pas 'l'épluchage' des signatures; toutefois il affirmait clairement que le 'maximum maximorum' de personnes évacuées n'était pas 1.500, ni 1.200, ni 1.000, ni 800, ni 500 : « *il y en a eu exactement 332.* »¹

Reprenons sous forme de tableau les données avancées par M. Vanden Boeynants :

	Îlots évacués	Nomb. Pers.	Relogt. dans QN	Foyers brux.	Indemnisés	Pas indemnisés ²	Entr. commerciales.	Toujours sur place
1	rue Herry 36 à 58 et 43 à 73	76	23	1	20	32	4	-
	Chaussée d'Anvers 150 à 178a	84 ³	14	-	24	46	14 ⁴	-
	Rue Herry 1 à 41	56	12	-	26	-	-	11
2	pour le C.I.C. (W.T.C.)	116	4	-	106	6	14 ⁵	-
	Totaux	332	53	1	176	84	36	11

Il nous appartient maintenant de montrer la juste portée de ces chiffres officiels évoqués à la conférence de presse et dans la salle du conseil communal :

1°) le nombre de personnes est supérieur au chiffre officiel annoncé par la ville au moment des expulsions (152) ! La ville a donc effectivement englobé 180 personnes 'inconnues' au départ. Sur 332 personnes connues de la ville, 306 avaient été rencontrées par le service social logement ;

2°) ces chiffres ne tiennent évidemment pas compte des gens qui, moralement, se sont vus contraints de déménager parce que la vie devenait impossible ;

3°) 53 personnes se sont relogées dans le quartier, ce qui prouve leur attachement à celui-ci ou l'impossibilité de trouver ailleurs ;

4°) 176 personnes furent indemnisées. Or, dans ce chiffre sont compris aussi bien les propriétaires expropriés, les commerçants protégés par un bail que les commerçants sans bail et les simples locataires. Il n'y a donc pas là pure libéralité. Bien plus, si la réponse du collège est venue si tard, plus de trois mois après la remise de la pétition, n'est-ce pas, entre autres, pour permettre de liquider rapidement un certain nombre d'indemnités toujours en suspens ? La question peut être posée.

Notons enfin que 84 personnes ne furent pas indemnisées et que 176 personnes indemnisées ne représentent pas 176 indemnités versées : en fait, les indemnités sont versées par ménage et non par personne, évidemment.

¹ Bulletin communal de Bruxelles.

² Car partis avant l'envoi du renon, ou pas des 'cas sociaux', ou sous-locataires inconnus de la ville, ou installés là après le 17 février 1967.

³ Sous-locataires inclus.

⁴ Toutes indemnisées. Trois ne se sont pas réinstallées.

⁵ Toutes indemnisées et réinstallées.

5°) onze ménages de l'îlot W.T.C. étaient toujours sur place le 6 octobre 1969 bien que leur préavis expirât au 31 mai et qu'une prolongation leur fut accordée jusqu'au 31 juillet. Ceci n'avait pas empêché la ville d'autoriser les démolisseurs à commencer leur entreprise ;

6°) une seule personne fut relogée dans le Foyer bruxellois. C'est minime, faut-il le dire! Cependant, l'échevin Vanden Boeynants précisait que le Foyer laekenois avait offert des appartements à 46 ménages ; 28 ont décliné l'offre, soit parce que le loyer était trop cher (1 cas), soit parce qu'ils attendent les logements de la chaussée d'Anvers (1 cas) ou un appartement à la Cité modèle (1 cas). Les motifs des 25 autres refus ne sont pas explicités par M. Vanden Boeynants ! Par ailleurs, toujours, selon l'échevin, 15 ménages n'auraient même pas répondu à l'invitation écrite que le Foyer laekenois leur aurait adressée. Enfin le service des propriétés communales aurait, lui aussi, offert un certain nombre de logements vacants.

Ces quelques remarques, pensons-nous, éclairent utilement la première partie de l'exposé de l'échevin Vanden Boeynants dont les conclusions sont dignes de retenir notre attention :

« 1° Je crois que nous devons être conscients du fait que le reclassement des personnes de ce quartier se présente d'une façon assez particulière en ce sens que la plupart d'entre elles préfèrent continuer à vivre dans des conditions beaucoup plus difficiles que d'accepter un reclassement dans d'autres quartiers mieux installés, mais parce qu'ils ne veulent pas quitter leur quartier » ;

« 2° les gens voulaient rester dans le quartier pour y garder les relations qu'ils y avaient. Il faut bien dire que, humainement, cela peut fort bien se comprendre » ;

*« 3° Il y a des gens à qui vous offrez un logement ailleurs dans de meilleures conditions¹ qui préfèrent, cependant, rester sur place. Mais c'est normal, c'est un comportement humain. Les gens préfèrent la chaleur humaine, moi je peux parfaitement comprendre cela ; de plus quand il s'agit d'étrangers qui ne parlent pas la langue, ils se regroupent, ils forment une petite communauté pour essayer de se retrouver entre eux. Ils sont souvent dans des conditions dont on veut les sortir pour les mettre ailleurs, mais ils ne veulent pas partir s'ils ne savent pas tous partir. **C'est un problème dont on doit tenir compte.** »²*

Malgré cette triple déclaration qui prouvait que M. Vanden Boeynants avait, enfin, compris le réel problème des habitants du quartier condamné par le plan Manhattan, la même politique allait lamentablement se poursuivre... avec certains aménagements.

En effet, le Collège avait pris un certain nombre de mesures et relançait les projets de construction de logements :

1° un organe de coordination pour le quartier Nord comportant les services de la police, de l'hygiène publique, des propriétés communales et des travaux publics est en place ;

2° chaque mois, l'avancement des projets sera examiné conjointement par les représentants du quartier et ceux de la ville, échevin des travaux compris ;

3° un timing des travaux de démolition, d'infrastructure, de construction et d'évacuation sera tenu à jour en fonction de la progression des travaux de rénovation et les intéressés en seront informés ;

¹ Des conditions meilleures ? C'est encore à prouver : tout est relatif, surtout dans ce domaine.

² Bulletin communal de Bruxelles, séance du 6 octobre 1969.

4° le service social de la ville délègue deux assistants sur place, et non plus une seule assistante sociale ; la coordination et la complémentarité dans l'action avec le service social privé seront assurées. L'action du service social privé sera soutenue par la ville ;

5° les allocations sociales de déménagement seront accordées et étendues à ceux qui assurent eux-mêmes leur réinstallation. En d'autres termes, ceux qui prendront eux-mêmes des dispositions pour partir avant le moment où ils reçoivent leur renon pourront bénéficier des allocations sociales de déménagement, de telle sorte que disparaîtra la distorsion qui parfois s'est produite ;

6° les commerçants évacués pourront bénéficier d'une priorité de réinstallation dans les centres commerciaux nouveaux ;

7° le Collège étudie une solution humaine pour les cas sociaux des locataires commerçants non-protégés par bail ;

8° dorénavant tout nouveau locataire sera officiellement invité à prendre connaissance d'un document établissant la précarité de la location ;

9° des adaptations des conditions locatives pour les commerçants non-évacués mais frappés par les effets de la rénovation pourront être demandées et octroyées ;

10° priorités pour les locations au Foyer laekenois et au Foyer bruxellois (malgré les offres faites et les résultats décevants) ;

11° les arrêtés d'insalubrité seront soumis en temps opportun, à la signature du bourgmestre, en vue d'assurer l'obtention, par les intéressés, des allocations légales d'évacuation.

Comme on peut le constater, de nombreuses mesures restent fort vagues : priorités, études, etc. Restent donc, pour apaiser une colère légitime, les projets de construction :

1° projet dénommé 'Harmonie' : 100 logements :

Le service des propriétés communales a soumis à l'administration de l'urbanisme central le dossier d'avant-projet pour la construction de plus ou moins 100 logements ; les expropriations sont en cours. La démolition des immeubles est prévue pour le début de l'année 1970. Les travaux de construction débuteront en *avril 1970*.¹

2° le projet 'Foyer laekenois' : 710 logements:

Le plan d'avant-projet, ayant rencontré l'accord du Foyer laekenois et du Collège, était inscrit, la veille, à la séance de la commission consultative. Les plans définitifs des architectes seront présentés aux autorités compétentes *fin mars 1970*. La première phase du Foyer laekenois, comprenant 350 logements (sur 710) débutera en *août 1970*.

3° projet 'Allée verte' : 750 logements :

Si les terrains de l'Etat sont mis à la disposition de la ville à la date convenue et si les formalités administratives se déroulent normalement (sic), le début des travaux est prévu pour *juin 1970*.²

¹ Rappelons que 3 jours avant cette séance du conseil communal, l'échevin Morelle signifiait au comité, dans sa lettre du 3 octobre 1969, que nous avons déjà rapportée, que « aucune date précise ne peut être avancée en ce qui concerne la réalisation de cet ensemble, d'autant plus que la ville de Bruxelles n'est pas encore propriétaire de tous les immeubles compris dans cet îlot » !...

² Aucune de ces trois dates ne fut respectée.

Aux conseillers communaux, M. Vanden Boeynants précisait : « *Le Collège vous donne des dates précisément pour s'engager et pour vous donner l'occasion d'interpeller si elles ne sont pas respectées...* »¹ Les occasions d'interpeller ne manquèrent donc pas par la suite ; certaines furent utilisées, sans grand effet d'ailleurs...

Enfin, les évacuations futures se présentent de la manière suivante pour le porte-parole du Collège : « *Sauf les cas d'urgence, relevant de la sécurité ou de l'hygiène publique, en dehors des expropriations faites et des surfaces de démolitions actuellement décidées et connues, il n'y aura plus de nouvelles démolitions avant la mise en route de nouvelles constructions.* »²

Dans ce dernier paragraphe, nous touchons du doigt la manœuvre démoniaque que, paradoxalement, la majorité du comité de contact n'a même pas voulu dénoncer à l'époque. Des promesses de 1966 selon lesquelles il est inconcevable qu'on expulse les habitants sans que des logements sociaux sur place ne puissent les accueillir, il ne reste plus qu'un engagement à ne plus démolir, sauf cas d'urgence (!) non pas avant la fin des constructions de logements mais avant la mise en route de nouvelles constructions. Avez-vous déjà vu quelqu'un habiter un chantier de construction ?...

La presse³ mentionne qu'il y a plein accord entre la ville de Bruxelles et le comité de contact établi d'autorité par elle. Son président avait d'ailleurs révélé son rôle véritable dans une interview accordée au journal La Meuse-La Lanterne du 20 septembre 1969 : « *Dans l'ensemble, conclut M. Bascour, (...) les habitants souhaitent la rénovation. D'ailleurs, les propriétaires ne sont pas nécessairement les habitants. Et même les habitants qui ont dû partir ne sont pas si nombreux qu'on le dit : la réalisation de la première phase du centre international du commerce n'a pas provoqué plus de 120 départs (il s'agit d'habitants et non pas de familles).* »

Quoi d'étonnant dès lors si ce comité de contact, non élu et au départ non représentatif de toutes les couches de la population n'ait jamais conquis la totale confiance du quartier... ce qui, faut-il le dire, arrangeait fort bien certains ... Le Soir rappellera d'ailleurs que pour la ville, seul le comité de contact est habilité à représenter les habitants.⁴

Enfin, toujours au conseil communal du 6 octobre 1969, Louis Van Geyt allait obtenir la réponse à la question qu'il avait posée le 19 septembre à propos de l'accord du gouvernement sur la convention passée entre la ville et C.D.P. pour le W.T.C., moyennant toutefois des conditions supplémentaires : « *Ce n'est pas du tout ce que vous espériez* » lui avait alors répondu l'échevin Vanden Boeynants qui reconnaît maintenant que certains aménagements ont été apportés à la dite convention par l'autorité supérieure.

Et pour illustrer cette mémorable séance du conseil communal de Bruxelles, épinglons deux interventions significatives de l'esprit social qui y régnait⁵ : « *Il y a des gens qui ne sont en Belgique que depuis deux ou trois ans et vous leur donnez la priorité pour entrer dans ces habitations sociales alors qu'il y a des belges qui attendent depuis sept ans pour avoir une habitation sociale. Je trouve que ce n'est pas permis* » dixit madame Servaes (P.L.P.-P.V.V.) prouvant ainsi et un racisme jamais étouffé et une insuffisance grossière de politique de logement social.

Quant à l'intervention du sieur Vandekerhoven (P.L.P.-P.V.V.), elle démontre aussi la logique qui permet d'insuffler des préjugés défavorables à l'encontre des étrangers : « *là où des étrangers trouvent une maison abandonnée, ils enlèvent les portes, cassent les carreaux, y font des tas de*

¹ Bulletin communal de Bruxelles, séance du 6 octobre 1969.

² Ibidem.

³ Cf. notamment La Cité et La Libre Belgique du 7 octobre 1969.

⁴ Editions du 10 octobre 1969.

⁵ Extraits du bulletin communal.

déprédations et s'y installent quand même... » C'est tellement plus drôle d'habiter une maison qu'on a partiellement démolie avant de s'y installer, n'est-ce-pas ? MM. les ambassadeurs, les consuls, les touristes, les hommes d'affaires, les fonctionnaires du Marché commun, les 'otanniens' et les 'shapiens', qu'on se le dise... Mais nous oublions : pas n'importe quels étrangers !...

Quinze jours après cette séance du conseil communal, le 20 octobre, un nouveau crédit de 1.765.500 FB est accordé par la ville à la Sobemap et au groupe Structures pour qu'ils poursuivent leur si utile coordination des travaux du nord...

CHAPITRE QUATRIÈME

LA LOI DU PLUS FORT EST LA LOI DU BULLDOZER

1. LES LOGEMENTS SOCIAUX

Après la conférence de presse du Collège bruxellois, la perplexité règne au sein du comité de contact : « *Les chiffres donnés (par la ville) sont les personnes qui ont reçu le recommandé d'expulsion. Il y avait déjà 1.500 personnes de parties, expulsées moralement. Par exemple, au parvis, il y avait 117 personnes, actuellement il n'y en a plus que 70.* »¹

Au cours de son assemblée du 27 octobre 1969, la population prenait connaissance des résultats des tractations qui suivirent la remise du 'manifeste' et décidait de poursuivre son action. Par ailleurs, la ville avait déterré le vieux projet 'Harmonie' et parlait à nouveau de 100 logements : mais une nouvelle fois, ce projet entraînera au préalable l'expulsion des 'actuels' habitants.

L'échevin Morelle avait demandé au comité de contact d'effectuer une enquête dans le but de répartir judicieusement les capacités respectives des appartements à construire. Le comité de contact émit les propositions suivantes² :

- 1° séparation des logements pour familles nombreuses et pour personnes âgées ;
- 2° aménagement rapide de deux parcs, l'un consacré aux jeux d'enfants, l'autre servant de coin de repos aux personnes âgées ;
- 3° les logements : environ 30 % de flats pour personnes seules, 30 % d'appartements à une chambre à coucher pour couples, 20 % d'appartements à trois chambres à coucher et 20 % d'appartements à quatre ou cinq chambres à coucher pour les familles nombreuses ;
- 4° des petits magasins.

Mais déjà les projets de la ville s'élaboraient : une enquête basée uniquement sur le registre de la population, sans tenir compte du registre des étrangers, qui comptent de très gros ménages³, met en lumière le nombre de 2.778 chefs de ménage. 64 % sont des personnes seules.

L'échevin Morelle précise au comité de contact que les renons seront signifiés aux habitants de l'îlot 'Harmonie' pour le 31 janvier 1970, bien qu'un immeuble ne soit pas encore acquis.

D'autre part, un de ses fonctionnaires, M. Van Capelle, précise que les constructions commenceront fin mars et qu'**avant la fin de l'année 1971**, ce foyer social sera occupé ; des repas chauds y seront distribués. Enfin le docteur Morelle invite les personnes âgées du quartier à visiter les nouveaux logements de Neder-over-Heembeek spécialement conçus pour elles.⁴

Et de fait, différentes personnes furent invitées par la ville à visiter les nouveaux logements sociaux pour 'vieux conjoints' à Neder-over-Heembeek, à l'extrémité de la capitale. Pour une personne, le

¹ Procès-verbal de la réunion du comité, le 13 octobre 1969.

² Lettre du comité de contact adressée à l'échevin Morelle et datée du 20 octobre 1969.

³ Ceci est évidemment très important étant donné que toutes les familles immigrées, bien que domiciliées à une adresse précise dans le quartier, ne sont pas nécessairement répertoriées au registre de la population mais uniquement au registre des étrangers.

⁴ Cf. procès-verbal de la réunion du 23 octobre 1969.

prix du flat variait entre 1.500 et 1.600 FB par mois, et pour deux personnes, entre 1.700 et 1.800 FB, auxquels il faut ajouter 500 FB de charges (chauffage, eau, gaz, électricité).¹ Bref, c'était à la portée de toutes les bourses et à côté de la porte... Sur les 40 logements proposés, un seul fut pris en location par une habitante du quartier... Le conseiller communal Klein (P.L.P.) parlait alors d'un « *complexe sociologique : c'est que les gens désirent rester dans leur quartier d'origine et je crois que c'est la seule explication, c'est très malheureux mais c'est **une réalité dont il faut tenir compte...** »²*

D'autres détails furent arrachés au fil des mois qui suivirent, à propos des logements de remplacement dans le quartier. Au conseil communal, le 23 mars 1970, MM. Van Geyt (P.C.B.) et Leblanc (P.S.C.) insistent pour que la ville travaille en collaboration avec le comité des habitants et pour qu'elle veille au relogement effectif des expulsés. L'échevin Morelle reconnaît alors : « *Pour la question du relogement, c'est la **question insoluble**, le Foyer laekenois va démarrer, 'l'Harmonie' va démarrer, je le souhaite, au mois d'août³, mais **c'est évidemment très tard !** »*

Paradoxalement au cours de la même séance et bien que la question du relogement soit reconnue insoluble, le conseil communal de Bruxelles approuvait, par 31 voix favorables et 9 abstentions, l'évacuation de certains immeubles rues Frère-Orban, du Théâtre et des Mécaniciens pour les travaux ... du métro !

2. EVACUATION DE TROIS ÎLOTS

Déjà à la fin de l'année 1969, de nombreux habitants du quartier étaient informés de la précarité de leur occupation. La construction du foyer 'Harmonie' demandait l'évacuation de l'îlot n°4, délimité par les rues du Faubourg, de la Flèche, de l'Harmonie et du Frontispice ; ensuite, pour le 30 avril, les numéros impairs des rues du Théâtre et du Télégraphe, les numéros 73 et 75 de la chaussée d'Anvers⁴ soi-disant pour les travaux de métro ; et enfin pour le 1^{er} septembre, les numéros impairs de la rue du Peuple, les numéros pairs de la rue Simons, les numéros 50 et 52 de la rue des Chanteurs et 73, 73A et 75 de la rue du Frontispice, pour les travaux de métro toujours.⁵

84 ménages, soit 284 personnes au moins, étaient visées par ces nouvelles mesures de déguerpissement.

Pour la ville de Bruxelles, 91 ménages (et non 84) sont concernés par cette nouvelle phase d'expulsions.⁶

Le 16 décembre 1969 déjà, M. Vanden Boeynants citait les chiffres de 92 personnes pour la rue du Théâtre (à évacuer pour juin 1970) et de 91 personnes pour les rues Simons et du Peuple (à évacuer pour septembre 1970).⁷

¹ Cf. lettre de la ville de Bruxelles, datée du 31 décembre 1969.

² Bulletin communal de Bruxelles, 23 mars 1970.

³ Le 10 août, devait-il préciser au cours de cette même séance.

⁴ Pour simplifier, nous appelons cet ensemble 'l'îlot 5' bien qu'il ne forme pas un ensemble géographique.

⁵ Nous appelons cet ensemble 'l'îlot 6', moyennant la remarque précédent qui se justifie ici aussi.

⁶ Bulletin communal de Bruxelles, séance du 23 mars 1970, déclaration de l'échevin Vanden Boeynants.

⁷ Procès-verbal de la réunion du comité de contact, 16 décembre 1969.

îlots	Immeubles						Ménages						Personnes					
	à évacuer		À usage commercial		évacués		belges		étrangers		total		belges		étrangers		total	
1,2,3	--	95	--	15	--	15	--	74	--	42	--	116	--	156	--	150	--	306
4	07		04		13		07		09		16		15		44		59	
5	14		04		08		20		21		41		38		82		120	
6	08		05		05		13		14		27		27		78		105	
4,5,6		29		13		26		40		44		84		80		204		284
Total	124		28		41		114		86		200		236		354		590	

(sources internes au service social logement)

Remarquons tout d'abord que l'îlot 5 comprend le pâté de maisons sis entre la rue du Théâtre et le lit de la Senne. Deux îlots proches, occupés par des installations industrielles importantes (Ménagros et Franchomme), pourtant aussi concernés par les euphémiques travaux de métro, ont prolongé leurs activités sur place jusqu'en 1973. De plus, si on compare les chiffres, nous constatons qu'un nombre très important de personnes sont concentrées dans un nombre d'immeubles relativement restreint, et parmi elles, une très forte proportion d'étrangers (204 sur 284, soit 72 %).

Ce fut à nouveau la course aux logements, les échecs, les déceptions, les portes qui se ferment devant les familles nombreuses, les insultes qui accueillent les travailleurs immigrés, les garanties de loyer qui doublent ou triplent selon la couleur de la peau ou la tonalité de l'accent, les difficultés administratives sans fin, les impasses financières, ... enfin le dépaysement total dans un quartier qui n'est plus sien, dans les immeubles dont trop souvent la salubrité et l'environnement sont loin d'être meilleurs que ceux qu'il a fallu, pour utilité publique, évacuer dans les délais impartis.

Parmi les 16 familles qui occupaient encore l'îlot 4 (Harmonie) déclaré insalubre par le ministre le 18 janvier 1962, et qui devaient évacuer les lieux d'urgence et attendre, sous d'autres cieus, la réalisation des complexes sociaux promis, la famille D., grecque, trois enfants, dont le père tient un commerce de voitures d'occasion qu'il 'rafistole'. Le propriétaire de l'immeuble aurait vendu son bien à la ville, et, en octobre 1969, M. D. est averti qu'il doit se réinstaller ailleurs avant le 31 décembre. Nous sommes en plein hiver. Trouver des locaux suffisamment vastes pour pouvoir continuer son négoce est ardu. Or il se fait que finalement les tractations avec la ville n'ont pas abouti et, en février 1970, la ville n'a toujours pas acquis l'immeuble. Néanmoins, le 11 février, les ouvriers démolisseurs fracturent la porte et pénètrent chez M. D. La police est prévenue. Les démolisseurs quittent les lieux... Cependant, la recherche de locaux d'habitation et de travail reste infructueuse. Le 1^{er} juin 1970, M. D. reçoit un avis de déguerpissement pour le 30 juin 1970, soit un mois de préavis. A l'époque, madame D. est enceinte. Le 16 juin, elle accouche d'un enfant mort-né. La famille déménage dare-dare à Schaerbeek, en bordure du projet Manhattan. Comme il n'a pas de locaux pour entreposer ses voitures, M. D. est obligé de les laisser sur la rue. La police en profite pour dresser régulièrement procès-verbal. L'immeuble évacué n'a pas été déclaré insalubre et la famille D. n'a jamais obtenu les allocations-loyer prévues par l'arrêté royal du 10 janvier 1966. Elle ne touchera que 3.000 FB de prime de déménagement au lieu des 5.000 prévus, sous prétexte qu'il ne payait pas son loyer...

Voilà un exemple parmi tant d'autres, d'un commerçant, petit indépendant, locataire sans bail, laissé à lui-même, auquel, soi-disant des indemnités spéciales pouvant couvrir un an de loyer seraient octroyées...

Parmi les locataires expulsés, deux sœurs belges dont l'une est handicapée physique. Elles se relogèrent tant bien que mal à Molenbeek-Saint-Jean d'où elles seront à nouveau expulsées par les projets d'aménagement routier de la chaussée de Gand !

3. LE PRÉTEXTE DU MÉTRO

Le métro est invoqué pour légitimer de nouvelles expulsions. Passera-t-il au cœur du quartier Manhattan ? Pas du tout ! Il s'agit d'un prétexte. Le métro longera la rue du Progrès, c'est-à-dire la limite ten-noodoise et schaerbeekoise des plans particuliers d'aménagement, ainsi que les boulevards de petite ceinture à Saint-Josse-ten-Noode et à Bruxelles. Comment expliquer alors que les travaux de métro aient soi-disant entraîné les évacuations dans différentes rues au cœur même du quartier Nord bruxellois ?

La discussion de ce point eut lieu au conseil communal le 23 mars 1970. Il s'agit, bien entendu, de travaux connexes à la liaison métro Nord-Midi qui entraînait la déviation de la **circulation automobile** par le boulevard Emile Jacqmain. Ces nouvelles expulsions, sauf celles de l'îlot Harmonie bien sûr, sont donc destinées à libérer le terrain pour aménager le viaduc provisoire du boulevard Jacqmain, et la voirie également provisoire prévue d'ailleurs dans la convention passée entre Bruxelles et le seul promoteur véritable, le W.T.C., voirie qui deviendra par la suite l'axe nord-sud sur l'ancien lit de la Senne (liaison Amsterdam-Bruxelles W.T.C.-Paris). Cette voirie ne pouvant atteindre dans sa première phase l'extrémité nord du plan, il s'agissait d'aménager des dessertes par les rues du Peuple et Simons, fortement élargies (du simple au double), et de faire sauter, en passant, une partie des rues Frère-Orban, des Chanteurs et du Frontispice...

Quant à la rue du Télégraphe, il ne s'agissait ni plus ni moins d'en faire un terrain vague, ce qu'elle est longtemps restée, hérissé de mauvaises herbes et entouré de palissades pourries. C'est tout un côté de rue qui disparut dans l'opération, sans but, sans raison. Il y eut, par la suite, des promesses officielles d'y aménager provisoirement un parc public pour les personnes des troisième et quatrième âges, mais on en est resté une fois de plus au stade des promesses : « *Pour l'avenir, on prévoit (...) ultérieurement une zone de repos du côté impair de la rue du Télégraphe.* »¹
« *Les plaines de jeux seront situées dans le quartier Nord : avenue de l'Héliport, rue du Télégraphe, chaussée d'Anvers et au parvis Saint-Roch.* »²

Au conseil communal, M. Pire (P.S.C.) réagissait cependant au projet d'expulsion des nouveaux îlots condamnés par le pouvoir : « *Tout récemment, vous aviez pris l'engagement de ne plus expulser personne avant de pouvoir les reloger...* »³

Mais il ne se plaçait pas sur la même longueur d'onde que le subtil échevin des travaux directement mis en cause : « *Monsieur le Bourgmestre, il ne s'agit pas d'expulsions. Les intéressés ont été avertis à la fin de l'année ; ils ont 6 mois et nous nous occupons de les replacer.* »⁴ proteste M. Vanden Boeynants, plein de bonne foi. Et quand M. Dispy s'insurge avec véhémence contre le non-respect des engagements pris par le Collège le 6 octobre 1969, le même échevin social-chrétien répondra que les évacuations sont indispensables pour les voies d'accès et que, de plus, le comité de contact a été averti dès le mois de décembre 1969, ben voyons ! Il est vrai qu'une fois encore le comité de contact se laissait berner et se déclarait impuissant devant le « caractère d'utilité publique de l'opération » comme l'attestent ces quelques lignes extraites du petit journal paroissial distribué dans toutes les boîtes et rédigé par le vice-président du comité de contact : « *Cette expropriation étant d'utilité publique, nous n'avons pas pu nous y opposer...* »⁵

¹ Cf. procès-verbal de la réunion avec le comité de contact, le 20 mai 1970, déclaration de l'échevin Vanden Boeynants.

² Le Soir, 5 et 6 décembre 1971 ; en réalité, le terrain fut asphalté en 1973 pour servir de parking !!!

³ Bulletin communal de Bruxelles, séance du 23 mars 1970.

⁴ Bulletin communal de Bruxelles, séance du 23 mars 1970.

⁵ Echo de Saint-Roch, décembre 1969.

« Nous avons été obligés d'accepter de nouvelles expropriations appelées d'utilité publique. »¹

Il est vrai que 'tout' concourait à laisser entendre que ces travaux étaient indispensables. Ainsi le 10 janvier 1970, M. Vanden Boeynants, échevin des travaux, donnait la parole à M. Stenier, architecte du groupe Structures qui, fait exceptionnel, présenta un long exposé pour expliquer aux conseillers communaux de Bruxelles, l'importance de la planification générale des travaux du quartier Nord, la nécessité de construire *pour avril 1970 un viaduc provisoire* à l'embouchure du boulevard Jacquain au-dessus de la petite ceinture, ainsi que la construction de la ligne Nord-Midi du métro. M. Vanden Boeynants insistait sur le fait que les menaces de réduction de crédits que l'Etat faisait peser à l'époque sur les travaux de métro entraîneraient, pour lui, une perte annuelle de 80 millions, et pour la ville, une perte *mensuelle* de 12,5 millions.²

Or, par la suite, d'autres procédés furent employés pour aménager la ligne Nord-Sud, évitant d'ouvrir totalement l'artère importante et commerçante qu'est le boulevard Adolphe Max, suite notamment aux plaintes des habitants et des commerçants qui craignaient de perdre une partie considérable de leur clientèle. La circulation, tant les transports publics que les voitures individuelles, continuera de s'écouler par les boulevards du Centre, tandis que les ouvriers creusent les galeries dans le sous-sol.

Le viaduc provisoire n'en fut pas moins érigé, non pas en avril 1970 comme le réclamait l'architecte Stenier du groupe Structures³, ni le 5 mai 1971 comme il en fut question au conseil communal de Bruxelles du 15 mars 1971⁴, au cours duquel « le collège demandait au conseil d'approuver l'aménagement de la voirie provisoire consécutive dans le quartier de la chaussée d'Anvers (...). Il s'agit d'environ 7 millions, pour des travaux confiés aux adjudications annuelles des égouts et du pavage. »⁵

Le viaduc provisoire fut dressé durant le week-end du 1er novembre 1971, soit quelque 20 mois plus tard que prévu. Il fut inauguré par le ministre De Saeger, le mercredi 3 novembre 1971.

4. UN VIADUC POUR LE W.T.C. DE M. DE PAUW ?

L'ouvrage d'art ne se justifiait pratiquement plus en raison de la nouvelle technique de forage des travaux de métro de la liaison Nord-Midi. Cependant, le même ministre des travaux publics, M. Jos De Saeger (C.V.P.) s'était engagé à aménager les voiries du quartier Nord rénové :

« Le viaduc provisoire du boulevard Jacquain sera donc monté durant le long week-end de la Toussaint (...). C'est donc en vue de franchir celle-ci⁶ que ce viaduc de 305 mètres de longueur sera mis en place (...) Une voirie nouvelle de dégagement a été aménagée au-delà de la petite ceinture, sur l'ancien lit de la Senne, pour 'recevoir' et écouler le trafic venant du centre et inversement. Pour alimenter aussi le 'World Trade Center' dont l'édification va bon train : la première tour (qui s'appellera 'Paris et Pays-Bas') de 28 étages en est au 25^{ème} (...). L'achèvement et l'occupation de la première tour sont prévus pour avril 1973. **C'est le moment pour lequel, par une lettre adressée à la ville de Bruxelles, M. De Saeger, ministre des travaux publics, aurait promis la réalisation des grandes voiries internes du W.T.C., à 80 mètres de largeur. C'est-à-dire un axe Est-Ouest et un axe Nord-Sud – ce dernier relié à la nouvelle autoroute d'Anvers (...). Quant au viaduc définitif – toujours**

¹ Echo de Saint-Roch, février 1970.

² Cf. La Libre Belgique, 10/11 janvier 1970 ; Le Soir, 27 février 1970 : « Les conséquences économiques de retards dans l'exécution des grands travaux ».

³ Cf. la séance du conseil communal de Bruxelles du 10 janvier 1970.

⁴ Cf. Le Soir, 17 mars 1971.

⁵ Cf. Le Soir, 17 mars 1971.

⁶ C'est-à-dire la petite ceinture.

selon les termes de la lettre ministérielle – il serait réalisé en 1975, année prévue pour l’achèvement du métro nord-sud »¹

Ces informations publiées par le journal Le Soir sont en partie infirmées par l’échevin De Rons au conseil communal du 8 mai 1972 : « *Des contestataires ont également prétendu que la voirie Nord-Héliport et que le prolongement du boulevard Emile Jacqmain seraient réalisés en faveur du W.T.C. Or, ces voiries étaient prévues au plan particulier d’aménagement approuvé par arrêté royal du 17 février 1967. Le W.T.C. s’est simplement conformé aux données du plan particulier d’aménagement.* »²

Pareille déclaration passe sous silence les termes explicites de la convention conclue entre la ville de Bruxelles et la C.D.P. ainsi que les engagements pris par le ministre des travaux publics, à l’égard de la même société privée...

Notons encore que la firme Nobels-Pelman, de Sint-Niklaas, a fourni et les éléments de la charpente métallique de la tour 1 du W.T.C. et les éléments amovibles du viaduc provisoire enjambant les boulevards de petite ceinture à hauteur du boulevard Jacqmain.

Chaque jour, quelques dizaines de voitures empruntent ce coûteux ouvrage d’art (30 à 40 millions).³ La construction de ce viaduc provisoire et l’aménagement d’une voirie reliant, sur l’ancien lit de la Senne, la place de Brouckère à la première tour du W.T.C. avaient entraîné, vingt mois plus tôt, l’évacuation du sol non seulement à Bruxelles mais également à Saint-Josse-ten-Noode : « *En exécution du plan particulier d’aménagement du quartier de la gare du Nord, et afin de réaliser une voirie provisoire sur l’ancien lit de la Senne, il y a lieu de procéder à la démolition, aussi tôt que possible, de divers immeubles situés sur le territoire de la commune, en bordure de cette voie provisoire. Il s’agit de 14 immeubles situés avenue du Boulevard, rues des Croisades, G. Matheüs, de la Bienfaisance et des Charbonniers. Le coût de ces travaux est estimé à 1.700.000 FB...* »⁴

C’est en mai 1970 également que la ville de Bruxelles lançait son adjudication pour une vingtaine d’immeubles de l’îlot rues Frère-Orban, du Théâtre et des Mécaniciens, voués à la démolition.⁵

5. DES PAROLES ET DES ACTES

Au moment de l’approbation par le conseil communal de Bruxelles de l’évacuation de ces îlots pour les ‘travaux de métro’, M. Vanden Boeynants, toujours prompt à la promesse, affirmait à ses collègues qui s’inquiétaient du sort des évacués : « *Nous nous occupons de les replacer* »⁶, bien que l’échevin des propriétés communales ait avoué : « *pour la question du relogement, c’est la question insoluble* ». Pour sa part, Madame Avella (P.L.P.-P.V.V.) déclarait même : « *On ne doit pas tellement s’en faire pour les gens qui ne sont pas relogés* » (sic) d’autant moins qu’ils auraient refusé des logements sociaux du Foyer laekenois, dont le loyer, elle le reconnaît, est trop élevé !!! Quant à M. Vande Broeck (P.S.B.-B.S.P.), il affirme qu’aucun logement n’est disponible dans l’ancien complexe du Foyer laekenois rue Raemaekers...

¹ Le Soir, 24/25 octobre 1971.

² Cf. bulletin communal de Bruxelles.

³ A propos du coût : procès-verbal de la réunion du comité de contact du 16 décembre 1969, affirmation de M. Brédart, du service des travaux publics de Bruxelles.

⁴ La Libre Belgique, 3 mai 1970.

⁵ Cf. La Cité, 20 mai 1970.

⁶ Bulletin communal de Bruxelles, séance du 23 mars 1970 ; même source pour les autres citations.

En fait, l'opinion de Mme Avella reflète bien l'avis général du conseil communal et laisse percevoir avec quel soin jaloux ce dernier veillait à 'replacer' les personnes évacuées, qui, en fait, étaient pratiquement laissées à elles-mêmes. Le Foyer laekenois n'est d'ailleurs pas seul en cause : d'autres sociétés de logement agréées affichaient prudemment 'complet'. Citons la lettre de la S.A. le Foyer molenbeekois, datée du 19 février 1970 : « *nos disponibilités ne nous permettent pas de loger un ménage composé de 7 personnes.* »

Or, outre les mesures d'évacuation prévues depuis 6 mois pour les travaux du métro, la ville de Bruxelles n'allait pas arrêter le processus d'évacuation du quartier, bien au contraire. A gauche et à droite, ici et là, un certain nombre d'immeubles étaient déclarés inhabitables, évacués et murés pour éviter toute réoccupation. Ce sera l'application de la politique du 'gruyère' par laquelle, délibérément, des trous seront pratiqués dans des îlots habités, opérant une rupture dans le déroulement normal de la vie du quartier. Des immeubles furent murés puis démolis chaussée d'Anvers, rue du Maçon, rue des Chanteurs, rue des Mécaniciens, rue Martha, parvis Saint-Roch, rue Willem Demol, etc.

Le 16 mars 1970, « *M. Pierson, soc., propose que l'on prenne l'engagement de ne pas exproprier sans avoir l'assurance de pouvoir reloger.* »¹

Devenu échevin de propriétés communales après les élections du 11 octobre 1970, l'homme politique socialiste se fera un point d'honneur de poursuivre la même politique que ses prédécesseurs : d'autres immeubles furent murés ou démolis au parvis Saint-Roch, rues Rogier, Glibert, Martha, du Théâtre, du Maçon, etc. durant les années 71, 72, 73...

Bien plus, outre cette politique d'évacuation du quartier qui, honteusement, se cache derrière le paravent de la sécurité et de l'hygiène, un nouvel îlot entier était gênant pour le W.T.C. Il sera évacué en 1970, et une autre partie en 1971 ! Ces personnes ont 6 mois pour se reclasser, déclarait M. Vanden Boeynants le 23 mars 1970 à propos des habitants des îlots 4, 5 et 6. Voyons les faits :

1°) le 5 janvier 1970, la ville signifie renon aux habitants de la rue du Télégraphe n° 11 en raison de l'insalubrité du bâtiment qu'ils doivent évacuer pour le 31 mars, soit moins de trois mois de préavis ;
 2°) une lettre recommandée de la ville de Bruxelles, service des propriétés communales, datée du 6 mars 1970, signifie formellement congé à Madame S., habitant chaussée d'Anvers 173, pour le 30 avril 1970, soit moins de deux mois de préavis. La lettre dit ceci : « *Nous avons l'honneur de vous faire savoir qu'en vue d'une nouvelle phase du plan d'aménagement du 'quartier Nord', nous devons procéder incessamment à la libération du sol et, par conséquent, à la démolition des immeubles qui s'y trouvent. Cette mesure vise plus particulièrement les immeubles compris dans l'îlot formé par la chaussée d'Anvers, la rue du Téléphone et la rue des Rosiers.* »

Par conséquent en plus des expulsions dites officielles dans les îlots décrits plus haut, en plus de la politique du gruyère, d'autres îlots sont condamnés par de nouvelles phases de réalisation du plan particulier d'aménagement d'utilité publique. Aucun des logements promis n'est construit ni même entamé. Le préavis est variable suivant les cas. Il n'est pas de 6 mois ; il est inférieur à ce délai et de beaucoup !

¹ La Libre Belgique, 18 mars 1970, rapportant en substance la séance du conseil communal de Bruxelles du 16 mars 1970.

6. PLAINES DE JEUX ET COINS DE REPOS

Durant la semaine du 19 au 24 janvier 1970, des palissades sont dressées par une firme privée autour du terrain de basket et du coin de repos que formait l'extension du parvis Saint-Roch, désormais interdit au public : le W.T.C. s'étend...

Le 30 janvier, le comité de contact réclamait auprès de la ville l'aménagement rapide d'un nouveau parc public sur un terrain inoccupé, à proximité de celui que réquisitionnait le W.T.C. ; et de préciser dans sa lettre au bourgmestre les différents éléments que pourrait comporter cet ensemble ludique. Le bourgmestre Cooremans transmet la lettre à l'échevin des travaux publics, lequel, dans sa lettre du 9 février 1970, commet un lapsus des plus significatifs : *« J'ai bien reçu le 5 février votre lettre du 30 janvier me demandant d'aménager, dans le plus bref délai, un nouveau **parking** provisoire dans le quartier... »*

C'est bien de parking qu'il s'agissait ! Il restait au comité de contact à reprendre la plume le 11 février pour préciser à M. Vanden Boeynants : *« Nous avons bien reçu votre lettre du 9 février dernier par laquelle vous nous faites savoir que vos services installeront dans les plus brefs délais un nouveau parking public provisoire. Pouvons-nous toutefois attirer votre attention sur le fait que, dans notre lettre du 30 janvier 1970, nous demandons l'aménagement non d'un parking public mais bien d'un parc avec bancs publics et plaine de jeux afin que les personnes âgées et les enfants du quartier trouvent un endroit pour leurs loisirs. »*

Dès le mois de mars 1969, la ville avait promis aux dirigeants du basket club de Saint-Roch d'aménager un nouveau terrain au n° 104 de la chaussée d'Anvers (ancien magasin de décors démolit et emplacement désaffecté du projet social Van Beginne). Ce n'est que le 22 mars 1970, un an plus tard, que le terrain est inauguré.¹ De la verdure promise par l'échevin Vanden Boeynants², il n'y en eut point...

Le 20 mai 1970, le curé Swinnen proposait à l'échevin Vanden Boeynants d'aménager en petite plaine de jeux l'ancien jardin de sa cure. Cette proposition fut retenue et obtint satisfaction. Un groupe de parents se constituait spontanément pour réclamer d'autres plaines de jeux, notamment sur le terrain désaffecté de l'héliport. Ils émirent un certain nombre de suggestions soumises à l'approbation de l'échevin responsable³ et s'efforcèrent par une série de pétitions d'obtenir gain de cause et de sensibiliser leurs voisins à cette problématique, mettant eux-mêmes la main à la pâte pour accélérer les travaux. Ainsi dans l'ancien jardin de la cure, ils coulèrent un bassin de béton pour y verser du sable. La ville clôtura l'ensemble qui connut, au fil des mois, un très grand succès même si parfois, certains actes de vandalisme furent commis.

De plus, derrière l'église Saint-Roch, la ville accepta finalement d'aménager un petit espace de verdure (de l'herbe et des bancs) qui disparut au début de 1972 en même temps que l'église. La démolition de l'édifice religieux centenaire, dont des pans de murs entiers furent simplement basculés dans le vide sous la pression des grues montées sur camions, rendit inaccessible l'ancien jardin de la cure devenu parc public pour les petits.

¹ Cf. Echo de Saint-Roch, numéro de février 1970.

² Cf. bulletin communal de Bruxelles, séance du 21 septembre 1970.

³ Voir par exemple la lettre et les croquis envoyés le 26 août 1970.

7. COÛT DES DÉMOLITIONS

Sans insister sur le coût humain des démolitions, il faut garder à l'esprit l'incidence financière de pareille opération de rasage. La ville de Bruxelles avait prévu à son budget de 1970 un poste de 15 millions pour les démolitions dans le quartier Nord¹ ; le 21 septembre 1970, un nouveau crédit de 2 millions est libéré pour de nouvelles démolitions 'dues aux travaux de métro' rues du Frontispice, Simons et chaussée d'Anvers : un appel d'offres est lancé. En novembre, le côté impair de la rue du Théâtre disparaît (sauf un immeuble qui subsistera, isolé au centre de l'îlot, durant quelques mois encore). Le 11 décembre 1970, le comité de contact demande l'entretien de la voirie de la chaussée d'Anvers. Au budget de 1971, un poste de 8 millions est réservé aux démolitions et à la protection des immeubles contigus.²

Cependant, le 21 septembre 1970, MM. Van Geyt, Dispy (P.C.B.) et Leblanc (P.S.C.) refusèrent de voter le crédit demandé pour les démolitions : ils font remarquer à juste titre qu'il ne s'agit pas de travaux de métro ; le conseiller communal social-chrétien se dit même fermement résolu à ne plus voter aucun budget pour les démolitions tant que les promesses de constructions et de relogement ne seront pas remplies.³ Ces trois conseillers communaux qui ont défendu le quartier Nord seront éliminés aux élections du 11 octobre. Mais ils n'avaient pas été les seuls à manifester leur colère. A trois reprises au cours de cette année 1970, les habitants avaient clairement exprimé leur exaspération devant la politique du collège bruxellois qui, selon eux, ne respectait pratiquement aucun de ses engagements et n'avait pas hésité, pour des raisons de 'sécurité', à faire enlever les balcons des immeubles du parvis Saint-Roch. Certains locataires s'installèrent sur lesdits balcons pour empêcher les ouvriers d'exécuter l'ordre de la ville !

8. LES MOUVEMENTS D'OPPOSITION EN 1970

8.1. Engagements du collège bruxellois bafoués

En 1969, les habitants du quartier soutenus par un certain nombre d'organismes et de citoyens scandalisés par le sort réservé au quartier Nord signaient le 'manifeste' remis aux autorités communales de Bruxelles en juin. Il avait fallu attendre le mois d'octobre pour connaître, en privé et en public, les décisions, promesses et engagements du collège. Le 16 décembre 1969, l'échevin Vanden Boeynants reprenait, devant le comité de contact, les 11 points sur lesquels il s'était engagé et constatait, avec autosatisfaction, que tout avait été respecté !

Tel n'était pas l'avis de certains membres du comité de contact qui rédigent alors un document en 11 points dans lequel ils rappellent parallèlement les engagements de la ville, les réalisations et les lacunes. Le 9 mars 1970, M. Bascour, président du comité de contact, remettait le document à M. Vanden Boeynants qui put difficilement cacher sa colère.

Point 1. Un organe de coordination pour le quartier Nord, comportant les services de la police, de l'hygiène publique, des propriétés communales et des travaux publics sera mis en place (6 octobre 1969).

¹ Bulletin communal de Bruxelles, séance du 15 décembre 1969.

² Ibidem, séance du 18 décembre 1970.

³ Ibidem, séance du 21 septembre 1970.

Le 16 décembre, l'échevin des travaux publics déclarait que tous les problèmes concernant le quartier y seront évoqués et que chacun peut s'y adresser en cas de problèmes particuliers.

Constatations :

- 1° cet organe de coordination fonctionne en fait pour favoriser de nouvelles expulsions ;
- 2° on procède à de nouvelles expulsions sans prévoir le relogement des expulsés ;
- 3° il est à signaler que, dans l'esprit de la loi, le bourgmestre d'une commune peut expulser les occupants de logements insalubres, si le relogement des occupants est possible sur le territoire de la commune. Il peut fixer le délai de préavis en rapport avec le temps nécessaire aux occupants des taudis pour trouver un autre logement convenable et salubre.

Questions :

- 1° de quelle coordination s'agit-il ?
- 2° quel est le but de ce groupe ?
- 3° dans quelle mesure peut-on s'y adresser et pour quels problèmes ?
- 4° peut-on adresser du courrier à cet organe de coordination ?

Point 2. Chaque mois l'avancement des projets sera examiné conjointement par les représentants du quartier et ceux de la ville, échevin des travaux publics compris, à condition que ces réunions ne soient pas à grand spectacle (6 octobre 1969).

L'échevin des travaux publics a déclaré qu'il était dans le quartier pour faire part au comité de contact de l'état d'avancement des travaux. Il a insisté sur le fait qu'il voulait rencontrer le comité de contact tous les mois. Au mois de décembre, l'échevin des propriétés communales est venu pour rencontrer le comité de contact (le 16 décembre 1969).

Constatations :

- 1° les rencontres prévues ont lieu tous les 2 mois et non tous les mois ;
- 2° une information est effectivement donnée, mais rien n'est examiné conjointement avec le comité. La ville mène une politique de faits accomplis ;
- 3° aucune information n'a été donnée au comité concernant la suppression du parc public et la démolition de la rue du Maçon. Même au niveau de l'information, la promesse de la ville n'est pas respectée ;
- 4° le comité de contact respecte la politique d'information qui avait été souhaitée. La ville a été informée des objections de la population concernant les déclarations de l'échevin des travaux publics le 16 décembre, et de celles des personnes âgées concernant les propositions qui leur ont été faites au sujet des logements de Neder-over-Heembeek.

Questions :

- 1° à l'avenir, dans quelle mesure tiendra-t-on compte de l'avis de la population et examinera-t-on conjointement les projets concernant le quartier ?
- 2° comment cet examen peut-il effectivement se réaliser ?

Point 3. Un timing des travaux de démolition, d'infrastructure, de construction et d'évacuation sera tenu à jour en fonction de la progression des travaux de rénovation et les intéressés en seront informés (6 octobre).

L'échevin des travaux publics a précisé les problèmes qu'il avait rencontrés. Il avait fait la promesse de ne plus démolir avant que les constructions ne soient commencées. Mais pour réaliser le viaduc métallique, il faudrait libérer la rue du Théâtre, la rue Simons et la rue du Peuple. Il faut avertir les gens 6 à 9 mois à l'avance (16 décembre 1969).

3.1. Projet Harmonie :

Le service des propriétés communales a soumis à l'administration de l'urbanisme central le dossier d'avant-projet pour la construction de plus ou moins 100 logements. Les expropriations sont en cours. La démolition des immeubles est prévue pour le début de l'année 1970. Les travaux de construction débuteront en avril 1970 (le 6 octobre).

Pour l'enquête qui avait pour but de connaître les besoins de la population, le comité, vu le peu de temps qui lui était donné, a renvoyé ses estimations à l'échevin des propriétés communales sans enquête préalable.

Après une étude du registre de la population, on a relevé 2.778 ménages. L'Harmonie pourra loger **400 ménages**. Monsieur Van Capelle a déclaré que les constructions pourront commencer fin mars. Pour le prix du loyer, l'échevin des propriétés communales a dit que le prix serait fixé aux environs de 1.350 FB + charges (23 octobre 1969).

L'échevin des travaux publics déclare qu'au mois de janvier, le comité pourra voir les plans de l'Harmonie. Pour le 15 mai, on commencera les travaux (le 16 décembre 1969).

3.2. Foyer laekenois :

Le foyer comprendra 710 logements. Le plan d'avant-projet, ayant rencontré l'accord du Foyer laekenois et du collège, était inscrit à la séance de la commission consultative du 5 octobre. Les plans définitifs des architectes seront présentés aux autorités compétentes fin mars. La première phase du Foyer laekenois, comprenant 350 logements sur 710 prévus au total, débutera en août 1970 (le 6 octobre).

3.3. Projet Allée verte :

Si les terrains de l'Etat sont mis à la disposition de la ville à la date convenue et si les formalités administratives se déroulent normalement, le début des travaux est prévu en juin 1970 (le 6 octobre).

L'échevin des travaux publics déclare qu'il s'agit de 740 logements. A la prochaine réunion, l'échevin nous promet d'amener les plans et la maquette. Ce seront des logements semi-sociaux à des prix de concurrence. Les loyers se situeront dans la même tranche de prix que celle des foyers laekenois. Les travaux de l'Allée verte débuteront fin avril, début mai (le 16 décembre 1969).

Constatations :

1° après la lecture des procès-verbaux des conseils communaux, le comité de contact a constaté que la réalisation du projet Harmonie prendrait du retard (4 mois) ;

2° de nouvelles expulsions ont eu lieu pour utilité publique, mention qui n'a pas été prévue lors de la réponse au manifeste ;

3° l'échevin des travaux publics a signalé au service social privé que les demandes d'inscription aux foyers à construire peuvent être adressées dès maintenant au service des propriétés communales ; 34 demandes ont déjà été adressées au service en question. Aucun accusé de réception n'a été envoyé aux personnes qui ont fait une demande.

Questions :

1° l'échevin des travaux publics peut-il reprendre les mêmes engagements et d'une manière aussi formelle que lors de la réunion du 16 décembre concernant le timing des travaux c'est-à-dire Harmonie en avril 70, les Foyers laekenois en août 70 et l'Allée verte en juin 70 ?

2° au cas où la construction du complexe Harmonie serait retardée, le même retard peut-il être octroyé dans l'évacuation des habitations ?

3° le service des propriétés communales ne pourrait-il par écrit certifier aux candidats locataires que leur demande a été prise en considération ?

Point 4. Le service social de la ville a délégué deux assistants sociaux sur place ; la coordination et la complémentarité dans l'action avec le service social seront assurées. L'action du service social sera soutenue par la ville (le 6 octobre 69).

En date du 16 décembre, l'échevin des travaux publics précise que l'un représente les autorités communales, l'autre l'initiative privée. Nous considérons les deux services sociaux complémentaires.

Constatations :

1° la complémentarité et la collaboration sont en train de s'élaborer, mais semblent difficiles après une démarche faite en ce sens par le service social privé et le comité de contact ;

2° le service social ne reçoit aucune information concernant les nouvelles dispositions prises par la ville en vue d'accorder une aide aux personnes (indemnités et allocations) ;

3° aucune information n'est donnée au service social privé concernant les possibilités de relogement dans les immeubles de la ville.

Questions :

1° une meilleure information ne pourrait-elle pas être donnée à un service social reconnu par la ville ?

2° le service social privé demande une réponse à sa lettre au service des propriétés communales concernant les logements disponibles.

Point 5. Les allocations sociales seront accordées et étendues à ceux qui assurent eux-mêmes leur installation (le 6 octobre 1969).

Le 16 décembre, l'échevin des travaux publics annonçait que 22 primes de 5.000 FB avaient été accordées à des sous-locataires.

Constatations :

1° le champ d'application des 5.000 FB a été étendu mais n'a pas eu d'effet rétroactif ;

2° cette modification a fait naître un sentiment d'injustice parmi la population déjà partie et qui n'a pas pu en bénéficier ;

3° cette prime est versée au plus tôt 3 semaines après le déménagement, ce qui met parfois les gens en difficulté ;

4° toutes les conditions d'octroi de la prime d'éviction ne sont pas précisées dans le recommandé d'expulsion ;

Questions :

1° la prime pourrait-elle être accordée rétroactivement aux personnes ayant droit et qui en font la demande ?

2° cette prime peut-elle être accordée au moment du départ en argent liquide ?

3° toutes les conditions auxquelles il faut répondre pour obtenir les 5.000 FB ne peuvent-elles être stipulées dans le recommandé d'expulsion afin d'éviter toute confusion chez les expulsés ?

Point 6. Les commerçants évacués pourront bénéficier d'une priorité de réinstallation dans les centres commerciaux nouveaux. Une aide pourra être accordée aux commerçants locataires sans

bail. Cette aide sera accordée par le biais du service social. Pour pouvoir bénéficier de cette aide, un dossier concernant les cas difficiles doit être présenté au collège des bourgmestre et échevins (le 6 octobre 1969).

Le 16 décembre, l'échevin des travaux publics a déclaré qu'il n'avait pas encore eu de demandes. Les commerçants ne pourront pas trouver des loyers aussi peu élevés dans le privé. Il précise que les commerçants qui pourront se réinstaller dans les nouveaux complexes devront avoir le format nécessaire pour subsister dans ceux-ci.

Constatations :

- 1° les facilités proposées aux commerçants ne concernent nullement les commerçants expulsés actuellement ; de même ceux qui, vu la baisse de leur clientèle, sont acculés à partir ;
- 2° ces facilités concernent uniquement les commerçants de grand format c'est-à-dire ceux qui ne sont pas en difficulté.

Question :

- 1° Ne pourrait-on trouver dans l'immédiat des mesures efficaces répondant mieux aux besoins des petits commerçants ?

Point 7. Le collège des bourgmestre et échevins étudie une solution humaine pour les cas sociaux des locataires commerçants non protégés par bail (le 6 octobre 1969).

Le 16 décembre 1969, l'échevin des travaux publics fait remarquer que l'indemnité qui pourrait éventuellement être accordée aux commerçants n'a pas un caractère commercial. Une commission spéciale analysera chaque cas de commerçant non protégé par bail. Il espère que le collège pourra approuver les critères qui ont été retenus. A la question concernant les emprunts à taux réduits, l'échevin des travaux publics répond qu'il est prêt à se rendre auprès du ministre des classes moyennes pour prévoir une classe prioritaire. Généralement, la caisse nationale du crédit professionnel demande des garanties sérieuses. Pour les commerçants du quartier, un fonds de garantie pourrait être instauré. Le taux resterait important, mais ils pourraient jouir d'une bonification de l'intérêt.

Constatations :

- 1° quatre dossiers de commerçants ont été envoyés fin décembre au service des propriétés communales et sont restés sans réponse. Aucun accusé de réception n'a été transmis au service social privé ;
- 2° jusqu'à présent, le collège des bourgmestre et échevins n'a pas encore pu approuver des critères d'aide aux commerçants ; la commission spéciale n'a, de ce fait, pas encore pu entrer en action ;
- 3° la proposition d'accorder des emprunts de la caisse nationale du crédit professionnel à taux réduits en faveur des commerçants est restée sans suite.

Questions :

- 1° pour éviter tout arbitraire, le comité de contact pourra-t-il être informé des critères sur lesquels ce service se base pour accorder des indemnités. Et ceci aussitôt qu'ils auront été arrêtés par le collège des bourgmestre et échevins ?
- 2° les démarches en vue d'accorder des emprunts à taux réduits au bénéfice des commerçants sont-elles en cours ?

Point 8. Dorénavant, tout locataire de la ville sera officiellement invité à prendre connaissance d'un document établissant la précarité de la location (6 octobre 1969).

Le 23 octobre, à la demande d'un des membres du comité de contact¹ de pouvoir occuper les logements vides appartenant à la ville, l'échevin des propriétés communales marque son accord pour occuper les logements non déclarés insalubres et qui ne seront pas déclarés insalubres avant une ou deux années. Une demande écrite d'occupation des logements doit être adressée au service des travaux publics et au service des propriétés communales, ce dernier service n'étant pas informé immédiatement des nouveaux projets.

Constatations :

1° cette proposition est impossible à appliquer parce que le service social privé n'est pas informé des immeubles disponibles ;

2° le comité de contact a la nette impression que la ville évite le relogement des expulsés dans les logements disponibles situés dans la zone d'aménagement du plan Manhattan ;

3° une visite de l'immeuble par un technicien de la ville est nécessaire avant d'en permettre la réoccupation. Jusqu'à présent, ces visites ne sont effectuées que par un seul technicien et ralentissent le relogement des expulsés.

Questions :

1° le service des propriétés communales ne pourrait-il informer régulièrement et par écrit le service social privé des immeubles disponibles ?

2° peut-on admettre qu'une pénurie de techniciens ralentisse le relogement des expulsés ?

Point 9. Des adaptations des conditions locatives pour les commerçants non évacués mais frappés par les effets de la rénovation pourront être demandées et accordées (6 octobre 1969). Le 16 décembre, l'échevin des travaux publics déclare que les actuels locataires peuvent jouir d'une réduction de 50 à 60 % du prix du loyer. A la demande de Mlle Purnôde concernant les critères selon lesquels les commerçants seront jugés dignes de bénéficier d'une réduction de loyer, l'échevin des travaux publics répond qu'il n'y a pas de critères spécifiques à retenir pour l'octroi de cette réduction. Du bureau de contact, ces demandes passeront directement à l'échevin des propriétés communales.

Constatations :

1° 4 demandes de réduction de loyer ont été adressées au service des propriétés communales et sont restées sans réponse. Aucun accusé de réception n'a été envoyé aux intéressés.

Questions :

1° pourquoi ne répond-on pas aux demandes des commerçants et les laisse-t-on dans l'inquiétude la plus grande ?

2° vu l'absence de critères, comment explique-t-on le retard dans l'octroi d'exonération de loyer ?

Point 10. Priorités pour les expulsés, au Foyer laekenois et au Foyer bruxellois. Cette priorité est maintenue malgré les résultats décevants qui ont été obtenus. Le 23 octobre 1969, l'échevin des propriétés communales annonçait que pour la fin de l'année en cours, 40 logements pour vieux conjoints seraient terminés à Neder-over-Heembeek. Pour être admis, il faudra être bruxellois depuis

¹ Il faut indiquer ici que le curé Swinnen n'hésitait pas, en cas d'urgence, à reloger des familles dans des immeubles vides appartenant à la ville, laquelle était prévenue après ce 'squattage'.

trois ans et être âgé de 65 ans. Les habitants du quartier qui répondent aux conditions auront priorité d'admission. L'échevin des propriétés communales a proposé d'organiser une visite de ces logements par le club des pensionnés de la paroisse Saint-Roch.

Constatations :

1° de nombreuses demandes d'inscription dans le Foyer laekenois et le Foyer bruxellois ont été faites, mais n'ont pas donné lieu à un relogement dans ces logements sociaux ;
 2° de nombreuses propositions de logement dans les logements sociaux ont été faites mais refusées par les personnes concernées parce que ces logements ne répondaient pas à leurs désirs ;
 3° la proposition de faire visiter les logements de Neder-over-Heembeek par les habitants du quartier n'a jamais été réalisée. Elle semble très importante pour favoriser le relogement des expulsés dans des logements sociaux.

Questions :

1° la priorité de relogement des expulsés dans les logements sociaux est-elle absolue ?
 2° la proposition de visiter les logements sociaux peut-elle être maintenue ? Quel est le service compétent pour organiser cette visite ?

Point 11. Les arrêtés d'insalubrité seront soumis, dans les meilleurs délais et au bénéfice maximum des intéressés, à la signature du bourgmestre (6 octobre 1969).

Le 16 décembre 1969, l'échevin des travaux publics déclarait que les immeubles non déclarés insalubres pourraient être réoccupés à titre précaire.

Constatations :

1° un grand nombre d'immeubles qui pourraient être occupés à titre précaire par les expulsés restent vides ;
 2° les demandeurs d'allocations-loyer ne peuvent obtenir celles-ci que 6 mois après leur réinstallation.

Questions :

1° vu les difficultés pour les familles nombreuses de retrouver un logement, les immeubles appartenant à la ville ne pourraient-ils pas être mis le plus possible à la disposition de ces familles ?
 2° si oui, comment procédera la ville pour que le service social privé puisse aider au relogement de ces familles dans ces immeubles ?
 3° comment les demandeurs d'allocations-loyer doivent-ils assurer le paiement de la différence entre l'ancien et le nouveau loyer pendant les 6 mois d'attente ?

Les auteurs de ce document, qui reflétait clairement les promesses et la réalité, terminaient en ces termes : « *Ce texte ne constitue qu'un premier bilan. Il permet de connaître de façon précise la situation actuelle. Dans la mesure où les questions posées trouveront une réponse effective, la population locale reconnaîtra l'intérêt que les autorités communales lui portent.* »

Ce premier bilan était signé conjointement par J. Bascour et J. Swinnen, respectivement président et vice-président du comité de contact. La plupart des questions posées restèrent sans réponse. Elles avaient le mérite d'avoir été posées en termes clairs et précis ; ce fut un des moments importants de l'action du comité de contact en 1970. La seconde action d'envergure tendait à se défendre contre le bruit et la poussière.

8.2. La pétition contre bruit et poussière

Tout au long de ces années 1969 et 1970, des immeubles furent murés, d'autres démolis, d'autres enfin furent murés avant d'être démolis quelques mois, quelques semaines ou quelques jours plus tard, la nuance est d'importance. Dès septembre 1969, les démolitions sont entamées avec ardeur sur l'îlot convoité par C.D.P.. Poussière par temps sec et boue par temps de pluie se répandent sur les immeubles voisins. La vie devient de plus en plus pénible. Dès le printemps 70, les travaux de fondation sont entamés¹ tandis que des immeubles disparaissent jusqu'en septembre, libérant un terrain pour accueillir le socle des tours 1 et 2 du W.T.C. A ce propos, le journal paroissial constatait : « *Tout avance sérieusement.* »²

Chaque jour en effet, si l'on en croit ce document rédigé à l'époque et distribué dans les boîtes par le vice-président du comité de contact, 400 camions vont et viennent, emportent des tonnes de terre et amènent le béton. Tout comme celui du Manhattan Center, place Rogier, le chantier du W.T.C. est ouvert jour et nuit, 24 heures sur 24, dans un boucan infernal.³

Déjà le 7 décembre 1969, l'échevin des travaux publics avait été saisi des problèmes de la poussière envahissante. Il répondait le 12 que les chantiers ne peuvent être arrosés à cause des dangers de gel. Les ouvriers, eux, sont contraints de travailler par temps de gel !

Le 12 mai 1970, puisque le gel n'est plus à craindre, le service social logement s'adresse à nouveau à M. Vanden Boeynants pour qu'il prenne des mesures de sécurité et d'hygiène. Le 5 juin 1970, l'échevin répond : « *Suite à la demande faite par votre comité, je vous informe que les démarches nécessaires ont été faites auprès des entreprises chargées des démolitions en vue d'éviter des dépôts considérables de poussière sur la chaussée d'Anvers et au parvis Saint-Roch. Il semble qu'actuellement les entrepreneurs s'y conforment et le service intéressé veillera à l'observance de cette mesure.* »

Pourtant au cours de son assemblée du 2 juillet, la population se plaint amèrement et le comité de contact réécrit à M. Vanden Boeynants :

« *1° que la ville sème de l'herbe dans les terrains vagues afin de retenir la poussière ;
2° que la ville veille à ce que les travaux nocturnes du World trade center ne troublent pas le repos des travailleurs ;
3° qu'un tableau définitif des expropriations soit communiqué aux habitants du quartier et plus spécialement aux commerçants pour qu'ils puissent prévoir leur perte de clientèle.* »⁴

Le 31 août 1970, une centaine de riverains du chantier du W.T.C. protestent contre les conditions de vie qui leur sont faites, et envoient leur pétition au bourgmestre Cooremans :

« *Monsieur le Bourgmestre,*

Nous habitons dans les environs immédiats du chantier du World Trade Center. L'activité du chantier est incompatible avec une vie normale et décente dans ce quartier.

En effet, jour et nuit, de bruyantes machines assourdissent les environs et empêchent le sommeil de la population. Comme travailleur, je ne puis prendre un repos bienfaisant et les enfants se réveillent la nuit en pleurant.

¹ Echo de Saint-Roch, avril-mai 1970.

² Ibidem, septembre 1970.

³ Ibidem, novembre 1970.

⁴ Lettre datée du 9 juillet 1970.

Nos plaintes à la police sont restées sans suite. Celle-ci nous informe que les travaux de nuit dureront encore 5 ou 6 mois. Ce délai nous semble insupportable.

Devant cet état de fait, nous sommes forcés de vous faire part de la situation du quartier. Nous vous invitons à venir vous rendre compte par vous-même de l'intensité du bruit.

Nous vous demandons l'arrêt immédiat de toutes les activités de nuit de ce chantier.

Nous vous prions de croire, etc. »

Le brave bourgmestre libéral se garda bien de vérifier sur place l'intensité du tapage nocturne, qui se poursuivit en 1970 et en 1971. Une copie de la pétition fut adressée, à tout hasard, à MM. De Rons, Pierson, Mergam et Dispy, respectivement chefs des groupes P.S.C.-C.V.P., P.S.B.-B.S.P., P.L.P.-P.V.V., et P.C.¹

8.3. L'affrontement

C'est encore au cours de la réunion du 2 juillet 1970 que l'idée d'inviter les membres du conseil communal à une assemblée générale du quartier est retenue avec enthousiasme ; les invitations sont bientôt lancées. Le bourgmestre Cooremans (P.L.P.-P.V.V.) et l'échevin Vanden Heuvel (P.S.C.-C.V.P.) déclinent l'invitation.

Le 10 septembre 1970, la salle de fête de l'école Saint-Roch jouera à guichets fermés. A un mois des élections communales, collège et conseil communaux de la ville de Bruxelles sont présents pour se pencher sur les problèmes que rencontre la 'kasseï'. Différents orateurs prennent la parole. L'échevin Vanden Boeynants rappelle que « *la rénovation du quartier date d'il y a vingt ans et c'est le comité ici, qui est à la base de la rénovation du quartier. Et nous avons fait des visites ici et nous avons fait supprimer des impasses insalubres.* »

L'échevin des travaux publics rappelle que le quartier est vétuste et que le commerce périclitait, que 1.850 ménages soit 3.650 habitants seulement habitaient le quartier alors que le plan particulier d'aménagement comprend 2.900 logements pour 8.000 habitants. De plus, le plan Manhattan réalisé offrira 20 à 25.000 emplois...² Les acquisitions se poursuivent, à l'amiable dans toute la mesure du possible : les 3/4 du terrain appartiennent déjà à la ville. Enfin, avant la fin de l'année, l'adjudication

¹ Les lettres sont envoyées les 7 et 8 septembre 1970. Mais tous ces appels furent royalement inutiles et l'entrée des socialistes au collège P.L.P.-P.S.C. en janvier 1971 n'a absolument rien changé à cette politique. Des appels téléphoniques furent adressés en 1971 et en 1972 au ministère de la santé publique et de la famille, en vain. La police de la 7ème division fut requise sur place par des habitants, en vain. Les démolitions se déroulent dans des conditions d'insécurité et d'hygiène particulièrement déficientes, tant pour les habitants que pour les ouvriers des chantiers.

Sans s'arrêter à toutes les démarches qui furent entreprises, reprenons le texte d'un communiqué de presse, émanant du comité d'action local :

« Réunis en assemblée générale le 20 septembre dernier, les habitants bruxellois et schaerbeekois du quartier Nord

- *s'insurgent contre l'absence de mesures d'hygiène et de sécurité qui caractérise les démolitions. Si, jusqu'à présent, ils ont accepté de vivre dans la poussière et la boue, le bruit et la saleté, ils n'ont pas oublié qu'un ouvrier a été tué en 1971 place Solvay et ils expriment leur désapprobation totale à l'égard de certaines entreprises qui ne respectent nullement les mesures élémentaires de sécurité : le mardi 19 septembre au matin, un enfant, sur le chemin de l'école, a été frappé à la tête par la chute de pierres de l'immeuble sis 3 parvis Saint-Roch en démolition. Cet enfant souffre d'une fracture du crâne et a été trépané. (Ce n'est que le vendredi 22 septembre que les démolisseurs assemblèrent les planches de protection, suite notamment à une protestation du service social et à deux interventions de la police dans l'après-midi du jeudi 21) ;*
- *insistent avec force pour que les autorités communales arrêtent sur le champ les travaux de démolition, si les mesures d'hygiène et de sécurité ne sont pas garanties, tant pour les ouvriers que pour les habitants et les passants... »* (communiqué de presse du 25 septembre 1972).

² Le 16 décembre 1969, le même échevin parlait de 70.000 emplois... (cf. le procès-verbal de la réunion du comité de contact).

sera lancée pour le complexe de 50 logements pour 'vieux conjoints', expérience unique à Bruxelles, et peut-être en Belgique. Vraiment le collège de Bruxelles fait tout ce qu'il peut...

Toujours soucieux de défendre au mieux les intérêts des habitants, le président du comité de contact n'hésite pas à réaffirmer son entière confiance dans le collège ! La loyauté règne, selon lui, entre la ville et le comité de contact... comme le prouvent le document remis à M. Vanden Boeynants le 9 mars dernier et les travaux nocturnes, pensent certains assistants !...

Ce n'est pas, non plus, l'avis de certains conseillers communaux de la majorité et de l'opposition qui rappellent avec force les promesses formelles de relogement et de constructions sociales. Ils ne sont pas loin d'affirmer que leur confiance a été abusée... D'aucuns critiquent à nouveau les conditions de bail emphytéotique avec le W.T.C. L'ambiance monte, l'orage gronde. Des habitants prennent la parole : ils expriment qui ses craintes, qui son amertume, qui sa hargne. Poussière, bruit, boue, travaux de jour, travaux de nuit, recherches de logement, menaces d'expulsions manu militari, interventions intempestives de la police, expulsions, pertes commerciales, absence de logements sociaux depuis 1966, retards dans le versement des indemnités, difficultés administratives... les griefs, nombreux, s'accumulent. L'assemblée s'esclaffe un court instant quand intervient une riveraine du chantier W.T.C. : « *C'est intenable, dit la femme, j'en suis devenue malade des nerfs'. Elle propose même à l'échevin des travaux publics, V.D.B., de venir dormir dans son lit, s'il ne la croit pas !* »¹

Et quand l'échevin social-chrétien promet d'arrêter les travaux nocturnes si véritablement la commission d'enquête conclut qu'ils gênent le sommeil et les conditions de vie des riverains (sic), ceux-ci sont sceptiques ; ils savent que la commission mettra de longs mois pour examiner une évidence. Aussi manifestent-ils : « *On a déjà tant fait accroire aux gens de la chaussée d'Anvers depuis des années qu'ils le croiront seulement quand ils le verront et le sentiront réellement.* »²

Tant bien que mal, M. Bascour s'efforce de calmer l'assemblée. Il prie avec véhémence les personnes étrangères au quartier de quitter la salle qui s'échauffe de plus en plus : « *Je prie poliment les gens qui ne sont pas du quartier de quitter la salle', dit-il. 'Les échevins et les conseillers communaux sont venus pour informer, pour entendre... et non pas pour être insultés...'* »³

Les congressistes de 'Society in conflict' sont présents au milieu de l'assemblée : ils lancent des slogans dénonçant la collusion politico-financière de certains hommes politiques. La colère gronde : « *Un taudisard porta des insinuations sur les amis politiques de VDB de manière aussi découverte que celui-ci, furieux, s'écria : 'Qu'est-ce que cela vous fait que je gagne des millions quand moi, comme fils d'ouvrier, je suis arrivé là où je suis'* »⁴

Les cartes sont sur table : désormais les arguments du collège ne trompent plus personne : « *Tu te réfugies derrière la législation déficiente. Tu as été premier ministre. Si ces lois sont si mauvaises, pourquoi ne les as-tu pas changées alors ?* »⁵ lance quelqu'un à l'adresse de M. Vanden Boeynants. Et l'incident éclate soudain : 'Bande de gangsters' crie-t-on à l'adresse du collège. L'échevin De Rons, vert de rage, se lève et sort aussitôt : désormais il ne daignera plus traiter directement ni avec le curé Swinnen ni avec le service social qu'il traitera négligemment de 'petit secrétariat paroissial'⁶. Quelques échevins et conseillers se sont levés eux aussi ; ils hésitent cependant, nous sommes à un mois des élections, ils se rassoient. Désormais le vin était tiré...

¹ De Standaard, 16 septembre 1970. Nous traduisons.

² Le Soir, 12 septembre 1970.

³ Ibidem.

⁴ De Standaard, 12 septembre 1970. Nous traduisons.

⁵ Ibidem.

⁶ Il faudra attendre 1974 pour que le contact soit rétabli !

La réunion se clôture rapidement.¹ Le comité de contact n'organisera plus aucune assemblée de quartier, les échevins n'informeront plus les habitants que sous la pression de pétitions ou de communiqués de presse émanant essentiellement du comité d'action local d'Habitat Humain, a.s.b.l. Chacun s'était révélé sous son véritable visage.

9. LES ÉLECTIONS COMMUNALES

Cette réunion du comité de contact se déroulait dans la fièvre électorale et les conséquences en furent d'autant plus graves.

Tout comme son collègue de Schaerbeek Verbist², l'échevin Morelle n'hésitait pas à axer sa campagne sur des réalisations toujours en suspens : « *l'échevin Morelle a immédiatement songé à assurer une nouvelle habitation aux familles qui étaient expropriées dans le quartier de la gare du Nord, par la construction pour eux de plus de 150 appartements à la rue de l'Harmonie.* »³

Il est vrai que les travaux de construction avaient enfin commencé le 21 septembre !

Le 11 octobre 1970, les travailleurs immigrés du quartier restèrent chez eux tandis que leurs voisins belges se rendaient aux urnes. Sur les listes U.A.B.-U.T.B., on retrouvait un membre du comité de contact, le bien connu Désiré Van Impe, qui fut élu conseiller communal suppléant, et obtiendra plus tard un appartement dans le complexe dit social de l'Harmonie, avant d'être engagé dans le personnel du W.T.C.

Tandis qu'à Saint-Josse-ten-Noode, Guy Cudell remaniait son collège socialiste et tandis qu'à Bruxelles-ville le collège P.L.P.-P.V.V.+C.V.P.-P.S.C. était contraint d'associer les socialistes à leur coalition pour endiguer le ras de marée F.D.F., l'opposition libérale bruxelloise et le représentant de la Volksunie, tandis que les partenaires communistes étaient éliminés de la scène politique bruxelloise,⁴ à Schaerbeek par contre, la majorité libérale-sociale-chrétienne était renversée et remplacée par une majorité F.D.F.+P.S.B.+B.S.P. à la tête de laquelle le Roi désignait M. Roger Nols, conseiller communal de la précédente majorité.

Si donc du côté ten-noodois et bruxellois, il ne fallait guère s'attendre à des modifications importantes de la politique de libération du sol et de promotion immobilière, tous les espoirs étaient permis du côté de la nouvelle majorité schaarbeekoise.

¹ Cette réunion fut relatée par la presse, notamment Het Laatste Nieuws du 11 septembre 1970, Le Soir, Gazet van Antwerpen du 12 septembre, De Standaard des 15/16 septembre, l'hebdomadaire Vlan du 8 octobre, etc.

² Cf. Partie 1, titre 1, chapitre 2, point 4.1., et Partie 2, titre 1, chapitre 5, point 1.

³ Brochure électorale de l'U.A.B.-U.T.B. (Union pour l'Avenir de Bruxelles – Unie voor de Toekomst van Brussel, alias P.S.C.-C.V.P. dont il est le 8^{ème} candidat.

⁴ MM. Cooremans, De Rons et Vanden Boeynants conservent leurs postes respectifs de bourgmestre, d'échevin des finances et des travaux publics. Le docteur Morelle, de la même liste que les deux précédents, ira se rasseoir sur les bancs du conseil après avoir cédé son échevinat des propriétés communales, dont dépend le Foyer Harmonie, à maître Pierson, socialiste. Ce dernier s'était particulièrement signalé quelque temps auparavant comme conseiller communal, au moment de la lamentable affaire de l'incendie d'immeubles appartenant à la ville, rue Van Artevelde (voir notamment Le Soir, 17 septembre 1969).

CHAPITRE CINQUIÈME

JAMAIS DEUX SANS TROIS :

SCHAERBEEK SE LANCE DANS L'OPÉRATION

« Le logement est, à l'heure actuelle, le problème social le plus aigu qui se pose à la commune de Schaerbeek, et plus particulièrement le logement des personnes âgées (...) et celui des familles immigrées... »¹

1. LE TEMPS DES NÉGOCIATIONS

Rappelons ici qu'en 1966, le bourgmestre libéral Williot avait reconnu qu'il n'avait aucune assurance quant à la réalisation finale du projet Manhattan. Par ailleurs, le groupe socialiste avait vivement souhaité à plusieurs reprises la construction rapide de logements sociaux, notamment au-delà de la place Gaucheret, sur des terrains libres, en vue de permettre le relogement direct des familles expulsées. Roger Nols, alors conseiller communal, s'était également inquiété du sort futur de cette population. Devenu bourgmestre, qu'allait faire M. Nols ? Etant entré au collège échevinal, qu'allait faire le groupe socialiste ?

Or, tout comme à Saint-Josse-ten-Noode, l'ancienne majorité schaerbeekoise s'était montrée particulièrement enthousiaste pour sacrifier ses 10 hectares de terrain, en face de la gare du nord, véritable 'chancre' suivant l'expression de l'échevin libéral Jodogne.²

De plus, plusieurs permis de bâtir des immeubles importants auraient été refusés en son temps faute de plan d'aménagement, bien que les propriétaires ne puissent déjà plus entreprendre des travaux d'entretien d'une certaine importance.³ Enfin, avant les approbations définitives du conseil communal et du roi, Schaerbeek connaissait plusieurs amateurs : *« Plusieurs demandes ont été formulées par des bâtisseurs, qui accepteraient donc de se conformer au plan général et qui disposent dès maintenant des capitaux »⁴ et « Schaerbeek, en effet, a plusieurs 'amateurs'. »⁵*

Cet enthousiasme délirant qui met la charrue avant les bœufs semble avoir disparu avec l'approbation royale du plan particulier d'aménagement le 17 février 1967. Voilà qui est curieux...

Il faudra attendre en fait les projets de W.T.C. en 1968 pour que Schaerbeek puisse sérieusement envisager d'accueillir quelques tours. On sait en effet que le World Trade Center se composera de 8

¹ Déclaration de l'échevin socialiste J. Noëth, le 22 novembre 1971, à l'équipe d'entraide de la paroisse Sainte-Thérèse, avenue Rogier.

² Cf. bulletin communal de Schaerbeek, séance du 4 juin 1965.

³ Cf. Le Soir, 24 février 1966.

⁴ Ibidem.

⁵ Le Soir, 12 août 1966.

tours dont 4 sur le territoire de Bruxelles, une sur le territoire de Saint-Josse-ten-Noode et 3 sur le territoire de Schaerbeek. Cependant, dans un souci esthétique, les promoteurs souhaitaient un réaligement desdites tours afin d'opérer une sorte de gigantesque jeu de miroirs fictivement placés au centre des axes de circulation.

Si la s.a. C.D.P. ne rencontrait guère d'obstacle sur sa route à Bruxelles-ville, c'est le moins qu'on puisse dire, tout n'alla pas si facilement à Saint-Josse-ten-Noode où aucun contrat ne fut signé. Mais tout comme les députés communistes Van Geyt et Moulin, le collège schaarbeekois¹ était d'avis que la convention passée entre M. Cooremans et M. De Pauw était particulièrement désavantageuse pour les finances communales : « *Il existe, d'autre part, une divergence entre les administrations communales de Bruxelles et de Schaerbeek, à propos du genre de loyer qui devra être demandé à la société promotrice du W.T.C. La ville de Bruxelles s'est prononcée en faveur du bail emphytéotique (bail pour une durée de 99 ans). Après cette durée, terrains et constructions redeviennent propriété de la ville. (...) La commune de Schaerbeek est, de son côté, opposée au principe du bail emphytéotique, estimant qu'il s'agit là d'un loyer symbolique, peu approprié pour des immeubles situés au centre d'une ville. Des pourparlers sont actuellement en cours avec les promoteurs afin de déterminer le genre de loyer que ceux-ci devront payer à la commune...* »²

Le même journal signalait encore à l'époque que le coût des expropriations s'élèverait à quelque 1.150 millions, prévus aux budgets 1969 et 70, et ce pour les 10 hectares. Le terrain nécessaire au W.T.C. coûterait à lui seul quelque 300 millions de FB.³ Les expropriations sont annoncées alors pour le début de 1970.

« *La conclusion d'un emprunt de 340 millions de FB en vue de procéder aux expropriations nécessitées par la construction du centre commercial mondial, donna lieu à une longue intervention, de M. Nols (F.D.F.), qui tendait à démontrer qu'en traitant avec la ville de Bruxelles, ainsi qu'avec le groupe de promoteurs pour la construction du centre, la commune de Schaerbeek allait faire une très mauvaise affaire financière (sur une période de 30 ans : 196 millions de recettes probables, **pour une sortie certaine de 750 millions en intérêts au Crédit communal**).*

Il estime que les conseillers n'étaient pas en possession des données des conventions passées ou à passer, que le 'world trade center' n'était qu'un vaste 'bluff' auquel il ne fallait accorder aucune confiance et que le seul bénéficiaire en serait un certain M. X., faisant partie de groupes puissants.

*En conclusion, M. Nols estima que le conseil devait refuser l'examen de ce point tant que certaines conditions ne seraient pas réunies : **reclassement des expropriés**, établissement de la véritable charge incombant à la commune...*

M. Verlinden (P.L.P.) échevin, répondit en quelques mots qu'il ne s'agit que de décider uniquement d'exproprier (sic) afin de rendre le sol libre pour de futures constructions (sic). En dehors de cet aspect, il n'y a ni convention, ni promoteurs, ni accord avec la ville de Bruxelles... »⁴

L'emprunt demandé par le collège fut approuvé, malgré l'abstention du conseiller communal Roger Nols (F.D.F.). Par la suite, la presse annoncera qu'« *un auditorium immense, de forme carrée, baptisé 'convention hall' et pourvu de 3.000 sièges, sera construit en bordure de la rue du Progrès, derrière la plate-forme qui recouvrira cette artère.* »⁵

A ce propos, l'hebdomadaire Spécial observait : « *Un usage admis veut que les administrations communales ne procèdent plus à des engagements importants à l'approche des élections. Cela n'a pas empêché la commune de Schaerbeek, à trois mois des élections, de voter le principe d'un nouvel*

¹ Majorité de coalition semblable à celle de Bruxelles-ville : P.L.P.-P.V.P. + P.S.C.-C.V.P.

² La Libre Belgique, 9 juillet 1969.

³ 450 millions, d'après Spécial, 20 janvier 1971.

⁴ La Libre Belgique, 9 juillet 1969.

⁵ La Cité, 10 janvier 1970.

engagement de 350 millions, au budget extraordinaire de 1971, pour l'achat d'un plancher pour une salle de congrès dans une des tours du W.T.C. Le vote a été acquis par la majorité sortante P.L.P.-P.S.C. contre l'opposition unanime. Cette décision communale a été suspendue par le gouverneur de la province... »¹

L'accord se dessinait entre C.D.P. et Schaerbeek, c'est le bourgmestre libéral M. Williot qui fut chargé de représenter les trois pouvoirs communaux au cours d'une réunion d'hommes d'affaires français en avril 1970. Les promoteurs du W.T.C. rencontraient des collègues potentiels du côté parisien. M. De Pauw s'était fait accompagner de M. Gilson, ancien ministre social-chrétien ; il insista sur le fait que son projet, bien qu'étant du domaine des affaires privées, avait reçu l'appui total des autorités communales et gouvernementales. Ben voyons ! Et de rappeler que les 8 tours du W.T.C. bruxellois, en constante liaison de jour et de nuit avec les W.T.C. de New-York, de Tokyo, d'Anvers et de Liège, se dresseront au croisement des autoroutes internationales...

Enfin, après les élections, « le 29 octobre 1970, le conseil communal avait approuvé une convention passée avec un promoteur pour l'érection du World Trade Center, dans des conditions peu avantageuses pour notre commune. En effet, cette convention réservait au promoteur toutes les possibilités de spéculation foncière sans lui imposer l'obligation de construire dans l'immédiat et sans que la commune ne retire aucun avantage matériel de la plus-value des terrains cédés, car le bail emphytéotique, d'une durée de 99 ans, se bornait à prévoir le paiement par le preneur d'une redevance annuelle de 2 % du prix du bien-fonds... »²

« Comme le terrain fut évalué à 16.000 FB le m², cette location emphytéotique devait rapporter à la commune de Schaerbeek 7.350.000 FB par an. (...) En effet (...) le terrain a été sous-évalué de plus de moitié. Quand on connaît la superficie de celui-ci, on réalise la perte que représentait pour les communes, c'est-à-dire pour la communauté, une telle convention... et le gain que cela laissait espérer à M. De Pauw... »³

Outre le W.T.C., au début de l'année 1970, est annoncée la construction d'un hôtel de 65 mètres de hauteur, à proximité de la place Gaucheret. Sa capacité serait de 500 chambres. Le projet est géré par un groupe allemand : il avait, à l'époque, reçu l'accord des urbanistes et de l'administration communale de Schaerbeek.⁴

Enfin, n'oublions pas le projet autoroutier entre le canal et la gare du Nord qu'il s'agit également de réaliser et de relier au boulevard Wahis, vers Zaventem. A ce propos, le groupe Structures avait élaboré un projet de viaduc rectiligne d'un kilomètre de longueur, qui surplomberait l'actuelle gare du Nord ; cette dernière est d'ailleurs appelée, dans l'esprit de ce groupe d'urbanistes et d'architectes, à un remaniement total pour s'étendre, sous la forme d'une immense passerelle, au-dessus de la rue du Progrès, entre son emplacement actuel et le futur World Trade Center, en nouveau centre de communications non seulement pour les chemins de fer mais aussi pour les tramways, le métro et l'air terminal de la Sabena.⁵

Face à ces différents projets rapportés par la presse, il y a des gens à expulser. Dès le mois de février 1969, à l'instigation du futur président du comité d'action pour le quartier Nord (C.A.L. de l'a.s.b.l. Habitat humain), une pétition était signée par les résidents étrangers du quartier schaarbeekois :

¹ Spécial, 20 janvier 1971.

² Conférence de presse de M. Roger Nols, 22 février 1973.

³ Rénovation, 28 juin au 5 juillet 1973, interview de M. Roger Nols.

⁴ Cf. La Cité, 28 janvier 1970.

⁵ Cf. C.C.N. (voir troisième partie, titre 2, chapitre 1.3.).

« Monsieur le Bourgmestre,

Occupés depuis plusieurs mois en Belgique comme travailleurs étrangers, nous sommes confrontés à des problèmes de logement pratiquement insurmontables. Malgré de nombreuses démarches et recherches, nous sommes contraints d'habiter des logements délabrés, insalubres, surpeuplés ou plus fréquemment encore, des taudis.

Et lorsque nous voulons nous loger d'une manière plus décente - ce qui devient une nécessité impérieuse pour nos enfants en bas âge - nous sommes tout d'abord confrontés aux difficultés 'classiques' que pose le relogement des taudisards et auxquelles l'Action pour la sécurité vitale a d'ailleurs consacré une journée nationale le 4 décembre dernier.

Parmi les mesures proposées par cette organisation, nous considérons les suivantes comme particulièrement urgentes :

- *prendre des mesures énergiques pour que soient réservés avec certitude aux anciens occupants de taudis les 30 % des logements sociaux que la loi leur attribue ;*
- *encourager les sociétés de logement social qui consentent un tel effort, en leur accordant par exemple une priorité dans l'octroi de nouvelles avances de fonds, ainsi qu'une réduction du taux d'intérêt ;*
- *accorder des primes tendant à favoriser 'la construction et l'achat d'habitations destinées à loger des personnes vivant dans des locaux insalubres' ;*
- *charger pendant un certain temps la société nationale du logement de diriger davantage son activité vers le relogement des taudisards, cette tâche étant considérée comme plus urgente ;*
- *recenser les taudis d'une manière systématique ; en tenir un inventaire permanent, et étendre le bénéfice de la loi à leurs occupants, au même titre qu'à ceux des taudis reconnus ;*
- *mettre au point avec le concours de tous les services publics en cause des formules permettant d'attribuer aux taudisards, au moment même de l'expulsion, un logement adéquat, même provisoire ;*
- *instaurer d'urgence une large politique d'assainissement et de rénovation des logements insalubres améliorables, en y associant les particuliers, les sociétés de logements sociaux, et les pouvoirs locaux ;*
- *faciliter et accélérer l'octroi des allocations-loyer, de déménagement et d'installation, grâce*
 - à une simplification des démarches et des formalités,*
 - à une meilleure information des taudisards et des services sociaux, et*
 - à une action plus rapide des services communaux et ministériels concernés ;*
- étendre le bénéfice de ces allocations à d'autres catégories ;*
- *créer des services sociaux spécialisés chargés de veiller à la réadaptation des habitants des taudis avant l'abandon de leur ancien logement et après leur relogement, et subsidier les services sociaux existants qui se consacrent à cette tâche ;*
- *procéder, dans des endroits et des conditions déterminés, à des expériences-pilote de reclassement social de familles en difficulté, issues de taudis ;*
- *constituer un code du logement social et établir une meilleure coordination entre les services publics intéressés ;*
- *créer un groupe de travail mixte - réunissant des représentants du secteur public et du secteur privé*
- *pour opérer la révision et la synthèse de la législation en cause.*

Mais à ces difficultés que tout taudisard rencontre lorsqu'il veut se reloger, s'en ajoutent encore pour nous bien d'autres, du simple fait que nous sommes étrangers.

En effet, lorsque nous cherchons un logement meilleur, nous sommes fréquemment sujets à diverses mesures vexatoires et discriminatoires. Les plus courantes sont les suivantes :

- *refus net et catégorique du propriétaire ou du locataire principal du fait que nous sommes étrangers ; dans certains quartiers, ce refus nous est déjà signifié par l'annonce de location ;*
- *refus présenté sous la forme de certains prétextes tels que le mécontentement des colocataires qui menaceraient de donner leur renon, etc. ;*
- *augmentation arbitraire du prix du bail ou du montant de la garantie, tant et si bien qu'un tel montant devient inabordable pour un revenu ouvrier.*

D'une part, pour trouver une solution à ces difficultés multiples – que nous ne pouvons d'ailleurs plus surmonter individuellement - et pour pallier d'autre part les nombreuses lacunes de la politique d'accueil de la main-d'œuvre étrangère, nous avons décidé de créer un groupe de travail et d'action avec quelques amis belges. C'est ainsi qu'avec eux nous osons vous demander :

- *de prendre en considération, dans le cadre de votre politique communale, les différents problèmes de logement et d'accueil ;*
- *de résoudre dans des délais acceptables et selon les modalités proposées plus haut, le relogement des familles étrangères qui occupent des taudis ;*
- ***d'accorder une attention toute spéciale aux occupants de quartiers qui doivent être abattus et transformés ; ces quartiers sont en effet fréquemment habités par de nombreuses familles étrangères et ils constituent tant bien que mal un premier cadre d'intégration ; un nouveau déracinement pour motif d'urbanisme accroîtrait encore les difficultés d'adaptation ;***
- *de nous aider à lutter contre la discrimination injustifiée dans le logement et ceci par des mesures et des interventions concrètes telles que l'interdiction d'apposer des affiches signalant le refus d'étrangers, etc. ;*
- *d'appuyer nos demandes auprès du ministère de la famille et de la santé publique pour que les mesures proposées par l'association 'Action nationale pour la sécurité vitale' soient effectivement réalisées.*

Dans l'espoir que notre demande trouvera auprès de vous et de vos services un accueil bienveillant... »¹

Outre cette pétition qui avertissait publiquement les autorités des problèmes de (re)logement, le service social logement prenait contact avec le service des œuvres sociales de Schaerbeek, dès la fin de l'année 1969, afin de connaître les mesures prises par le collège pour assurer humainement le reclassement des expulsés. Il apprenait alors que le collège schaarbeekois allait procéder au recrutement d'une assistante sociale spécialement chargée de résoudre les problèmes des familles expulsées², qu'il était disposé par ailleurs, à l'instar de Bruxelles-ville, à accorder une allocation de reclassement d'un montant de 5.000 FB par ménage locataire expulsé pour cause d'utilité publique, à condition toutefois que ce ménage ne puisse prétendre à aucune autre indemnité.

Par ailleurs, l'échevin Verbist (P.S.C.-C.V.P.), peu avant les élections communales, avait rassuré les habitants du quartier en annonçant la construction d'appartements sociaux à prix réduits (750 FB).

Quelques mois plus tard, renon était signifié aux habitants de la première phase schaarbeekoise du projet 'Manhattan'. De logements sociaux de remplacement, il n'y en avait point et l'échevin Verbist avait perdu son siège scabinal. Désormais c'est la coalition F.D.F.-P.S.B.-B.S.P., conduite par Roger Nols, qui tentait de sortir des eaux troubles la barque schaarbeekoise...

2. LE TEMPS DES RÉALISATIONS

Tandis que les procédures d'acquisitions et d'expropriations se terminaient, les renons étaient envoyés aux locataires d'une série d'immeubles situés entre la limite territoriale ten-nodoise et le prolongement fictif du tunnel de la rue de Quatrecht : la rue des Camions disparaissait totalement dans l'opération.

¹ Pétition datée du 2 février 1969.

² Cf. procès-verbal de la réunion du comité de contact du 24 novembre 1969, déclaration de Nicole Purnode, assistante sociale.

Devaient ainsi être évacués pour le 31 mars ou pour le 30 juin 1971, tous les immeubles sis rue Jolly des n° 2 à 34, rue des Camions 2 à 26 et 1 à 33, rue Gaucheret de 1 à 29 et de 2 à 40, place Ernest Solvay n° 1 et 8 à 19, rue du Casino de 1 à 7, ainsi que 3 terrains-parkings devant la gare du Nord, vestiges désolants des expropriations excédentaires réalisées par la S.N.C.B.¹ pour la construction de cette dernière, un quart de siècle plus tôt.

Des logements à prix sociaux pour les personnes âgées au-delà de la place Gaucheret, à la rue sans nom², il n'en était évidemment plus question. C'était la consternation et l'affolement général, et une nouvelle affluence au service social logement. Celui-ci reprenait aussitôt contact avec le service des œuvres sociales de Schaerbeek.

Il apparaissait alors que ce service n'était pas particulièrement bien disposé à l'égard du service privé et qu'il n'était apparemment pas enclin à entamer une collaboration franche et efficace. Bien plus, dans son optique, cette collaboration n'était nullement nécessaire puisqu'il n'y avait et n'y aurait aucun problème ! Il suffisait que les gens se relogent et ils obtiendraient l'indemnité communale de 5.000 FB, qui ne peut pas être cumulée avec les allocations ministérielles. L'obtention de ces dernières, plus avantageuses, était d'ailleurs fortement compromise étant donné qu'aucun arrêté d'inhabitabilité ne serait pris par le bourgmestre...

Or, en collaboration avec le service social logement, le comité d'action local s'était efforcé, dès le mois de décembre 1970, d'entamer une campagne d'information concernant les allocations de déménagement, d'installation et de loyer (A.R. 10.01.1966), en réunissant séparément durant les week-ends, les travailleurs de nationalités différentes qui pouvaient bénéficier ainsi d'une traduction simultanée. Le groupe marocain existait déjà ; des groupes grec, turc et portugais se constituèrent bientôt. Une courte note d'explication des indemnités communale et ministérielle, et des différentes démarches qu'elles nécessitent, fut également distribuée au cours de ces réunions ; elle était rédigée, suivant les cas, en français, néerlandais, grec, arabe, portugais, espagnol, turc... c'est-à-dire les principales langues véhiculées dans le quartier Nord.

Le calvaire de la recherche de logement commençait aussi pour les centaines de personnes concernées par cette première phase d'expulsions à Schaerbeek. Environ 80 immeubles étaient visés par cette procédure d'évacuation : la plupart étaient surpeuplés. Il faut compter environ 10 personnes par immeuble, en moyenne, soit quelque 800 personnes (hommes, femmes, enfants).³

Par ailleurs il faut remarquer que le côté impair de la rue Jolly situé entre la place Solvay et la rue Rogier dans l'axe nord-sud, et entre le socle des tours 1-2 et 5-6 du W.T.C. dans l'axe est-ouest, n'est pas libéré à ce moment étant donné qu'une grande partie de cet îlot appartient à la Régie des télégraphes et des téléphones (R.T.T.), laquelle construit à Evere de nouveaux bâtiments dont on attendra l'achèvement avant d'exiger l'évacuation des installations de la rue Jolly ! La première phase d'expulsions visait essentiellement des immeubles d'habitations, dont certains, comme sur le coin de la place Solvay et de la rue du Casino, sont vieux d'un quart de siècle à peine.

Les enquêteurs du C.A.L. Schaerbeek-Saint-Josse se sentirent profondément démunis quand ils furent confrontés au problème du relogement qu'ils avaient pressenti au cours de leurs interviews

¹ [Société nationale des chemins de fer belges, aujourd'hui partiellement privatisée et divisée en trois sociétés. Edition 2010].

² Actuellement avenue Philippe Thomas, prolongement de l'avenue de l'Héliport.

³ Cette estimation se base sur l'enquête du comité d'action d'Habitat humain, secteur Schaerbeek-Saint-Josse-ten-Noode, dont nous avons parlé précédemment. A l'époque, les enquêteurs avaient visité 35 immeubles de cette première phase d'expulsions et avaient rencontré 136 ménages, soit, d'après les données recueillies, 352 personnes, soit une moyenne de 2,3 personnes par ménage, soit encore une moyenne de 4 ménages et de 10 personnes par immeuble. Toutefois, faute de chiffres officiels, ceci reste une estimation vraisemblable.

mais pour lequel ils n'avaient élaboré aucune solution réaliste. Dès lors, le 20 janvier 1971, ils demandaient au C.A.L. de Bruxelles-quartier Nord d'étendre ses actions à l'ensemble du plan Manhattan ; ils formulaient la même demande au service social privé, et au service logement en particulier.

Le comité d'action du quartier Nord-Bruxelles, qui, après la disparition du comité de contact inactif, était devenu, de fait, le seul organe valable de défense des habitants du quartier, quels qu'ils soient, vieux, apolitiques, immigrés, commerçants, asociaux, infortunés ou vicieux, devait maintenant assurer aussi la défense des habitants schaarbeekois et, dans une moindre mesure, des ten-noodois. La collaboration avec le service social logement en fut renforcée.

Enfin, le comité Schaarbeek-Saint-Josse avait pris l'initiative de contacter le conseiller communal Daubresse (F.D.F.) grâce auquel une entrevue serait ménagée avec l'échevin des travaux publics, le 1^{er} avril. Au cours de cette cordiale entrevue, la délégation d'Habitat humain remit à l'échevin socialiste une courte note qui reprenait les principaux résultats de leur enquête, lesquels sont fort semblables à ceux de Mme Lemercinier, encore qu'ils soient plus complets puisqu'ils englobent les terribles problèmes des familles immigrées.¹

L'échevin Weustenraad écouta avec beaucoup d'attention les doléances du comité. A l'issue de ce premier contact officiel, un communiqué de presse **conjoint** fut publié :

*« En exécution du plan d'aménagement du quartier Nord (projet Manhattan –A.R. du 17 février 1967), l'autorité communale de Schaarbeek est actuellement amenée à expulser un grand nombre de familles habitant la place Solvay, rue Gaucheret, rue Jolly et rue des Camions. **Comme le relogement des habitants n'est en aucune manière assuré et que les habitants rencontrent des difficultés***

¹ Note remise à l'échevin Weustenraad le 1^{er} avril 1971 :

« La population du quartier condamné et ses problèmes

Une enquête portant sur les rues Jolly, Gaucheret, des Camions et la place Solvay à Schaarbeek fait ressortir que :

- 43 % des ménages sont composés de 4 personnes et plus ;

- 66 % des ménages sont de nationalité étrangère ;

- 62 % des chefs de ménages sont ouvriers, et 16 % pensionnés,

soit un pourcentage important de familles nombreuses et étrangères à faibles revenus. Ces trois faits suffisent à susciter des problèmes énormes en ce qui concerne le relogement en cas d'expulsion ;

- nombre moyen de locaux d'habitation par personne

population belge : 1,65 pièce par personne,

population étrangère : 0,77 pièce par personne,

total : 0,96 pièce par personne,

moyenne du Royaume : 1,61 pièce par personne (recensement de 1961) ;

- sur base des critères d'habitabilité de l'I.N.L.,

en ce qui concerne la salubrité, la situation est convenable, à quelques exceptions près ;

*en ce qui concerne le peuplement, **aucun** ménage belge n'occupe un logement trop petit ; par contre, 77 % des ménages étrangers occupent un logement surpeuplé.*

Moyenne du quartier (belges + étrangers) : 46 % de logements surpeuplés ;

- 63 % des ménages paient un loyer égal ou inférieur à 1.000 FB !

Les loyers sont donc en général très bas, ceci en raison de :

+ la faiblesse des revenus ;

+ l'exiguïté des logements ;

- l'attachement des habitants au quartier est très marqué :

+ la moitié des habitants ne désirent pas changer de logement ;

+ les 2/3 des habitants voudraient trouver à se reloger dans le quartier.

Le relogement devra donc résoudre des problèmes :

- psychologiques : attachement des habitants au quartier condamné ;

- économiques : + les loyers du quartier condamné sont en moyenne inférieurs à ceux du reste de l'agglomération ;

+ les revenus des familles expulsées sont très bas ;

- sociaux :

+ vaincre le surpeuplement en aidant les gens à trouver un logement mieux adapté à leur condition ;

+ vaincre la peur des propriétaires à l'égard des familles nombreuses et/ou étrangères. »

insurmontables pour se reloger eux-mêmes, le comité d'action local de l'association 'Habitat humain', accompagné de M. R. Daubresse, conseiller communal, a rencontré le 1er avril 1971, M. Weustenraad, échevin des travaux publics de la commune de Schaerbeek.

Lors de cette entrevue, les points suivants ont été abordés :

- le caractère totalement incohérent d'une opération de rénovation urbaine s'étendant sur des dizaines d'hectares, alors que 80 à 85 % du logement actuel est salubre et 10 % insalubre mais améliorable (selon les critères de l'Institut national du logement) ;
- les difficultés insurmontables que rencontrent certaines catégories de familles (migrants, familles nombreuses) pour se reloger ;
- l'aide réduite que la commune de Schaerbeek apporte aux habitants pour se reloger ;
- la coordination entre les divers services communaux en vue de permettre aux habitants de bénéficier de tous leurs droits et notamment des allocations de loyer, déménagement et installation (en vertu de l'A.R. du 10 janvier 1966).

M. Weustenraad, échevin des travaux publics, a entendu la délégation de 'Habitat humain' avec compréhension et bienveillance et a promis d'informer le Collège de sa démarche. Il a, à son tour, exposé que la situation qui se présente actuellement était prévisible, la précédente majorité n'ayant tenu aucun compte des avertissements qui lui avaient été donnés notamment au sujet du relogement des expropriés. Il mettra, en outre, tout en œuvre pour résoudre les difficultés existantes. Il a signalé, de plus, que les habitants expulsés qui ne trouvaient pas à se reloger obtenaient des prolongations de délais. »¹

L'amorce d'un dialogue, que chacun souhaitait, laissait entrevoir des mesures urgentes à prendre par le collège (dont notamment la prolongation des délais) ; par ailleurs, ce même collège avait publié et distribué une brochure intitulée 'l'administration communale de Schaerbeek - pour vous servir - l'échevin des œuvres sociales Joseph Noëth à votre service - service des œuvres sociales'² dans laquelle on pouvait lire notamment : « le service (...) se charge éventuellement du relogement des personnes qui doivent quitter un logement décrété inhabitable pour insalubrité. »

En l'occurrence, le mot 'éventuellement' était un euphémisme. En effet, de nombreuses personnes se plaignirent de l'accueil qu'elles recevaient au service chargé de veiller éventuellement à leur reclassement. Elles ne recevaient aucune aide réelle pour trouver un nouveau logement, ce qui, pour elles, était un problème urgent et difficile. D'autres étaient purement et simplement renvoyées au service social logement : « là ils vous donneront une maison ! »

Les personnes qui arrivaient ainsi à la permanence du service social logement privé étaient particulièrement agressives, d'abord parce qu'elles croyaient avoir affaire au pouvoir communal responsable de l'évacuation, ensuite parce qu'elles étaient renvoyées de gauche à droite, d'un bureau à l'autre, enfin parce que le service social logement ne pouvait, de toute évidence, leur procurer immédiatement le logement demandé. Il pouvait, tout au plus, dans la mesure de ses possibilités, proposer l'une ou l'autre adresse d'appartement libre dans le privé.

Rapidement ces 'clients' se rendaient compte de la situation exacte du service social logement privé et leur attitude se transformait immédiatement ; la collaboration était alors possible et plus franche. Ils avaient quelqu'un à qui parler, à qui expliquer leurs problèmes et leurs déboires, quelqu'un qui les aidait tant bien que mal, de son mieux, quelqu'un qui les mettait en contact avec d'autres, leurs

¹ Ce communiqué de presse fut approuvé par M. Weustenraad (lettre du 5 avril) ; il était signé, pour le comité, par Albert Martens.

² 36 rue Gallait : Schaerbeek.

voisins, placés dans une situation identique. Des gestes d'entraide et de solidarité devenaient possibles.

Le délai d'expulsion prolongé par l'échevin était, bien sûr, une mesure humaine élémentaire : ceux qui en bénéficiaient n'en étaient pas moins dans une situation précaire et particulièrement insécurisante. Or les problèmes de relogement étaient immenses :

1°) d'après un relevé du fichier d'adresses récoltées dans le privé sur le territoire de Schaerbeek, 75 % des propriétaires refusent les familles de travailleurs immigrés ou mettent des véto à l'égard de nationalités précises, et 25 % des propriétaires interrogés n'acceptent des étrangers quelle que soit leur nationalité que moyennant d'éventuelles compensations (garantie doublée, loyer plus élevé, etc.). Dans la plupart des cas, le propriétaire n'a pas encore rencontré le locataire virtuel : les refus sont soit signifiés au cours d'un entretien téléphonique, soit mentionnés directement sur l'affiche, soit encore manifestés au cours d'une visite des lieux par un délégué du service social logement qui s'informe des conditions de location !

2°) dans ce quartier lépreux, véritable 'chancre' selon les termes de l'échevin Jodogne (P.L.P.-P.V.V.), il n'était pas possible d'obtenir des arrêtés d'inhabitabilité, et partant aucune procédure d'obtention des allocations prévues par la législation n'était entamée. Ces refus d'arrêtés d'inhabitabilité pour insalubrité ou surpeuplement sont justifiés par des raisons différentes et parfois de manière assez aberrante. Ainsi :

« Suite à votre demande, le service des travaux nous a signifié que, suivant le règlement général sur les bâtisses, le logement sis au premier étage, 12 rue des Camions, ne pouvait être déclaré inhabitable. (...) En ce qui concerne (...) rue des Camions¹⁶, un arrêté d'inhabitabilité par surpeuplement me semble une mesure inopportune étant donné que le couple n'a qu'un jeune bébé à charge et que leur logement est composé de 2 pièces... »¹

« Notre administration estime qu'il est inopportun de prendre encore un arrêté d'inhabitabilité pour l'immeuble en question.² En effet, ce bien a été acquis par notre commune le 4 mars 1971 ; il devra être vide pour fin juin prochain afin de pouvoir procéder à sa démolition. Veuillez agréer, etc. »³

« En réponse à vos lettres des 13 mai et du 2 juin 1971, nous avons l'honneur de vous faire connaître que les enquêtes effectuées par le service d'hygiène dans les immeubles sis rue des Camions 8, place Solvay 16 et 17 et rue Gaucheret 9, n'ont permis de relever aucune cause d'insalubrité justifiant d'interdire ces maisons à l'habitation... »⁴

Quand on vous disait qu'il fallait démolir ce quartier pourri parce qu'il était insalubre...

¹ Lettre du service des œuvres sociales, datée du 8 mars 1971, réf. AS/FB, signée par l'assistante sociale F. Bastien.

² C'est-à-dire le 8 rue des Camions.

³ Lettre datée du 18 mai 1971, émanant de la direction des travaux publics, urbanisme et environnement, signée par l'échevin Weustenraad et le secrétaire communal Bussers (qui allait être remplacé par M. Legein) ; réf. 306/1/32/8/LLD.

⁴ Lettre datée du 16 juin 1971, émanant de la direction de l'hygiène publique : réf. 243/621/13.19.20.22.

3. LE TEMPS DES RÉACTIONS

Trois actions furent entamées.

[3.1. La famille Glilah]

Tout d'abord une lettre circulaire émanant du service social logement fut envoyée au conseil communal à propos du relogement extrêmement pénible, mais loin d'être unique, d'une famille nombreuse :

« Nous nous permettons de vous soumettre ici un problème qui, pour être celui d'une famille, mérite certes une solution urgente, mais qui est aussi celui de nombreuses autres familles de Schaerbeek, et mérite à ce titre d'être envisagé dans une optique plus générale.

Monsieur et Madame Glilah, parents de 7 enfants de 15 ans à 3 mois, domiciliés rue des Camions n° 12 à Schaerbeek, sont expulsés de ce domicile pour le 31 mars 1971 (dans le cadre du plan 'Manhattan').

Le 3 février 1971, Monsieur Glilah vient nous soumettre son problème au service social (...). Nous lui promettons de l'aider à se reloger, comme nous avons aidé – avec un succès inégal – des centaines de Bruxellois à se reloger depuis deux ans.

Mais il est peu à peu apparu que ce problème resterait sans solution : il s'agit d'une famille nombreuse et étrangère, et depuis 2 mois toutes les portes se ferment systématiquement.

Monsieur Glilah occupe toutes ses soirées à chercher des appartements à louer, à rencontrer des propriétaires. Chaque soir à la permanence, il nous apporte plusieurs numéros de téléphone relevés dans les rues. Le service social lui-même, avec deux membres du personnel et deux collaborateurs bénévoles, a cherché sans cesse, accompagné Monsieur Glilah dans ses démarches, mais chaque démarche rend l'échec plus retentissant. Or nous pouvons estimer le nombre de visites d'appartements effectuées par Monsieur Glilah à une cinquantaine, le nombre de communications téléphoniques faites pour lui à une centaine !

Renseignements pris auprès de l'administration à Schaerbeek, nous constatons qu'aucune aide communale n'est prévue pour des cas semblables.

Monsieur Glilah a eu l'honnêteté de se présenter le 31 mars à la Maison communale pour faire savoir qu'il n'avait pas quitté les lieux. Sans que personne ne se soit intéressé à son problème, il s'est vu intimer l'ordre de payer sur le champ le loyer du mois d'avril, chose qui fut faite aussitôt.

Nous nous permettons donc de vous poser les questions suivantes :

- 1) Que peuvent faire les pouvoirs publics dans de tels cas ?**
- 2) Quelle solution apporter au cas présent avant le 30 avril 1971 ?**

Notre service social (privé), ayant une certaine expérience en matière de relogement et jouissant de l'aide de plusieurs personnes, se déclare incompetent. Il attend donc une solution de la part des pouvoirs ayant charge du bien-être – voire du minimum vital – de la population.

Dans l'attente impatiente de votre réponse, etc. »¹

Dans sa lettre du 15 avril 1971, le bourgmestre Nols annonce qu'il a prescrit une enquête afin de déterminer les éventuelles responsabilités de son administration dans cette affaire, enquête dont on attend toujours les résultats puisque M. Nols ajoutait : *« Je ne manquerai pas de vous tenir au*

¹ La lettre est datée du 6 avril ; elle est signée par les deux adjoints permanents de Mme Brasseur, absente au moment des faits ; des copies de cette lettre sont envoyées au ministre de la santé publique et de la famille (qui avait le logement dans ses attributions), à la ligue belge des droits de l'homme, à l'a.s.b.l. Action nationale pour la sécurité vitale, à l'a.s.b.l. Habitat humain, au Service social des étrangers, à la presse.

courant du suivi. Entretemps, j'ai chargé mes services de prendre toutes dispositions utiles afin de satisfaire aux exigences du cas précis... »

Le ministre Breyne, pour sa part, réagissait de la manière suivante : *« Je ne pourrais toutefois intervenir efficacement en faveur de votre protégé (sic) que dans la mesure où ce dernier aurait introduit une demande en location auprès d'une société d'habitation sociale de l'agglomération. Sitôt informé de l'introduction d'une telle demande, je ne manquerai pas de l'appuyer. »*¹

Le 13 mars 1971, la famille Glilah avait introduit une demande au Foyer laekenois, société agréée par la S.N.L. La demande n'eut aucune suite...

Enfin M. Daubresse, conseiller communal de la majorité (F.D.F.) réagissait également. Il déplorait cette action publique qui avait trouvé écho dans la presse et qui, selon lui, discréditait le collègue schaerbeekois embarqué, bien malgré lui, dans cette opération de rénovation urbaine...

C'est dire si la famille Glilah, une parmi d'autres, fut efficacement aidée ! En désespoir de cause, elle s'est relogée dans un immeuble de la rue du Progrès, à Saint-Josse-ten-Noode, dont elle fut expulsée en 1973.

[3.2. Une pétition]

La seconde action menée était née au sein des groupes grec et turc auxquels la législation en matière d'évacuation de taudis avait été expliquée mais qui se heurtaient au problème insoluble du relogement. Au cours de ces réunions, il était rapidement apparu qu'on ne pouvait se contenter d'expliquer la législation existante car les intéressés soulevaient spontanément leurs problèmes immédiats : étroitesse et absence de logements sociaux, innombrables difficultés de relogement, délai d'expulsion, etc., toutes difficultés que ne lève nullement l'octroi des allocations ministérielles. Enfin, les arrêtés de fermeture ou de surpeuplement n'étaient pas pris par le bourgmestre, comme nous l'avons vu : or ils constituent la condition sine qua non des allocations ministérielles.

Ainsi naquit l'idée de rédiger en grec et en turc une même pétition qui serait signée par leurs compatriotes et remise au bourgmestre, en signe de protestation. La pétition fut soumise aux belges, aux groupes marocain et portugais, et l'ensemble de la population approuva unanimement ce projet au cours des réunions qui marquèrent le début de l'année 1971.²

Certaines personnes se révélèrent rapidement au cours de ces assemblées : leur influence sur leurs voisins était naturellement grande et pouvait se révéler capitale dans la suite de l'action. Bien sûr, des conflits surgirent car beaucoup craignaient de 'faire de la politique', et ce, tant parmi les personnes belges âgées que parmi les immigrés. De plus, au sein de chaque groupe ethnique, différentes tendances séparent les travailleurs immigrés : ainsi il y a les grecs royalistes, les grecs communistes, les grecs favorables au régime des colonels, les grecs qui se disent apolitiques, etc., et chacun craint d'être dénoncé par l'autre. Les mêmes tendances se retrouvent chez les Turcs, les Portugais ou les Marocains, mutatis mutandis. Ces dissensions ne facilitaient guère la tâche du comité d'action mais elles pouvaient être vaincues par le fait que tous finalement étaient ici confrontés au même problème de l'expulsion sans possibilité de relogement, et que cette seule revendication justifiait la démarche.

C'est ainsi qu'une centaine de personnes s'en furent le 24 avril 1971 à la place Colignon où elles furent reçues par le bourgmestre Nols (F.D.F.), l'échevin socialiste Weustenraad et le secrétaire communal Bussers, conformément à la demande qu'elles avaient exprimée dans leur lettre du 9

¹ Lettre datée du 28 avril 1971.

² Cf. procès-verbaux des réunions des 31 janvier, 14 février, 27 février, 28 février, 14 mars, 7 avril, 21 avril 1971.

avril. Un rien d'anxiété brillait dans les yeux des personnes du troisième âge lorsque les pétitions furent remises au bourgmestre, en qui elles plaçaient une espérance empreinte de résignation, tandis que les enfants insoucians couraient dans la grande salle de l'hôtel communal aménagée pour le bal vespéral.

Que disait la pétition ?

« Les soussignés, habitant le quartier de la chaussée d'Anvers, confrontés suite aux expulsions, expropriations ou démolitions continuelles, à des problèmes de logement insurmontables, demandent

- *que tout habitant **expulsé** par l'autorité communale pour quelque raison que ce soit, soit **relogé** par cette autorité ;*
- *que les arrêtés de surpeuplement et d'insalubrité soient pris en temps utile et avant toute évacuation des expulsés ;*
- *que l'autorité communale mette tout en œuvre pour introduire valablement les demandes d'allocation-loyer, déménagement et installation, dont le droit leur est garanti par l'A.R. du 10 janvier 1966, et facilite au maximum toutes les démarches administratives à ce sujet ;*
- *que, soucieuse des droits élémentaires de tout homme, l'autorité trouve les moyens adéquats pour réprimer radicalement les actes discriminatoires opérés par les propriétaires vis-à-vis des familles nombreuses, (éventuellement en réquisitionnant les appartements inoccupés). Cette discrimination constitue de facto une limitation à la liberté d'établissement et rend impossible toute tentative de déménagement. »¹*

Suivent les noms, adresses et signatures...

Le bourgmestre F.D.F. se déclare conscient des problèmes de la population, problèmes que ni lui ni elle n'ont souhaités et que l'un et l'autre subissent actuellement.

Le président du comité souligna le danger d'éparpillement des habitants attachés à leur quartier et les difficultés de relogement particulièrement aiguës, comme chacun sait. Trois représentants de la population prirent encore la parole, au nom des personnes âgées et invalides, dont les revenus sont souvent plus que modestes, au nom des familles ouvrières et nombreuses, et au nom des familles des travailleurs immigrés.

En accord avec son échevin des travaux publics, M. Nols proposa la constitution prochaine d'une commission de contact chargée d'étudier les problèmes spécifiques à chaque couche de la population. Dans l'immédiat, le collège prolongerait les délais d'expulsion dans toute la mesure du possible. Mais, faisait remarquer le président du comité d'action, reculer les échéances ne solutionne pas le fond du problème qui est le relogement effectif. Les occupations des lieux à titre précaire augmentent l'angoisse et l'insécurité d'une population déjà fort éprouvée par les événements.

Une habitante de la rue Jolly, Madame Denis, parlant à nouveau au nom des personnes d'âge, rappelait qu'il n'y avait pas lieu de 'faire de la politique' en la matière car les gens n'y comprennent rien. Il s'agit d'apporter des solutions rapides et réelles à un problème social.

Après avoir demandé 48 heures pour examiner les termes de la pétition, M. Nols clôturait cette entrevue de 30 minutes par la promesse formelle de convoquer la commission de contact et de donner satisfaction aux revendications exprimées, du moins « *dans toute la mesure du possible* »...

¹ Le texte de la pétition était rédigé non seulement en français et en néerlandais, mais aussi dans les différentes langues, comme indiqué plus haut.

A l'issue de cette entrevue, tandis que d'aucuns admiraient la mariée qui, par ce samedi pluvieux, faisait son entrée dans l'hôtel communal, la satisfaction et l'espoir pouvaient se lire sur les visages. Une solution semblait possible....¹

[Alerter l'opinion publique]

Enfin, une troisième action consistait à rendre publics tant l'ensemble du problème posé par la politique d'expulsion du nouveau collège schaarbeekois et par les lacunes profondes de la législation en matière d'allocation-loyer, que les démarches entreprises auprès des autorités communales.

La conférence de presse eut lieu le 14 mai à la maison de la presse.² A l'époque, le comité attendait toujours les résultats des 48 heures de réflexion demandées par le bourgmestre Nols ainsi que la convocation d'un groupe de travail restreint... Toutefois, à la suite de cette conférence de presse, M. Albert Peeters, alors président du F.D.F., communiquait la proposition du Bureau du parti, à savoir constituer un comité restreint, qui prendrait contact avec M. Nols, lequel, continue la lettre de M. Peeters, « *est tout disposé à vous prêter son amical concours.* »³

Quant au ministre des travaux, il informait le comité⁴ que l'administration schaarbeekoise serait invitée à donner des précisions...

4. LES LOGEMENTS SOCIAUX

Malheureusement, pour les habitants expulsés, c'était toujours l'impasse la plus totale. La commune de Schaerbeek était incapable d'assurer un relogement de ces ménages dans de bonnes conditions, suite à une politique lamentable suivie depuis des années. On ne compte pas moins de 3.000 demandes d'appartements dans les sociétés de logements sociaux de Schaerbeek.⁵ Et non seulement la demande est grande mais encore les logements du Foyer schaarbeekois sont vétustes, voire insalubres :

« L'assemblée approuve enfin l'acquisition par la commune d'un groupe d'immeubles situés rue G. Raeymaeckers et rue H. Jacobs. Ces habitations, qui appartiennent au Foyer schaarbeekois, ont été déclarées inhabitables. La commune procéderait à leur démolition et revendrait ensuite les terrains au Foyer schaarbeekois qui y érigerait un nouveau complexe... »⁶

L'état de salubrité des habitations de la société coopérative des locataires de Schaerbeek n'est guère meilleur. Plusieurs immeubles, situés dans le quartier, ont été déclarés inhabitables et interdits à l'habitation par l'ancienne majorité déjà. A l'époque, les habitations les plus insalubres du quartier schaarbeekois ont le privilège d'être gérés par cette société coopérative communale. Des exemples concrets illustrent à suffisance la médiocrité tant de la gestion que de l'état d'entretien des immeubles :

- En octobre 1971, une famille turque reçoit en location, dans ce quartier voué à la démolition, un étage de l'immeuble sis 97 rue Jolly dont la société coopérative est propriétaire. La famille se compose de 6 personnes dont 4 enfants. Il n'y a pas d'électricité à l'étage loué à cette famille qui dut

¹ Cf. procès-verbal de l'entrevue du 24 avril 1971.

² Cf. notamment Het Laatste Nieuws, Het Volk, Gazet van Antwerpen, Volksgazet, La Cité, Le Soir, du week-end des 15/16 mai 1971, Le Drapeau rouge du 28 mai, Syndicat du 29 mai 1971, etc.

³ Lettre datée du 25 mai 1971.

⁴ Lettre datée du 26 mai 1971.

⁵ Cf. Le Soir, 16 juin 1971.

⁶ Le Soir, 30 janvier 1972, rapportant la séance du conseil communal de Schaerbeek du 28 janvier 1972.

cependant verser la somme de 400 FB pour l'ouverture du compteur d'électricité qui n'existe pas ! La famille vit dans cet espace sans lumière: elle en est réduite à s'éclairer à la bougie...

- Deux familles turques ont pris en location un immeuble de la société coopérative, sis 47 rue Jolly, en septembre 1972. Le 5 octobre 1972, le bourgmestre Nols déclarait l'immeuble inhabitable et donnait un délai d'évacuation de deux mois... Au siège de ladite société dont M. Nols est administrateur délégué, on affirme que les familles pourront prolonger leur occupation pendant un ou deux ans : ils n'ont pas été informés de l'arrêté d'inhabitabilité...

Par ailleurs, l'ancienne majorité schaarbeekoise avait approuvé en fin d'année (1970) une modification des statuts de cette société coopérative ; par cette décision, la commune, qui y a investi un capital de 200 millions de FB, perd le contrôle de la gestion de la société. L'affaire fit du bruit en son temps. Le gouverneur du Brabant suspendit la délibération du collège P.L.P.-P.S.C. et le 2 avril 1971, le tribunal de commerce de Bruxelles rendait un jugement par lequel un administrateur et un commissaire provisoires étaient désignés.¹ Une action en justice était intentée par la nouvelle majorité schaarbeekoise qui obtint gain de cause.² Cependant, cette victoire judiciaire ne changeait rien au délabrement de cette société : « *M. Weustenraad, échevin des travaux publics, tint à préciser que la société coopérative dont la gestion n'a pu être récupérée par la commune de Schaerbeek qu'à la suite d'une action en justice, se caractérisait par une 'situation véritablement affolante sur le plan administratif et financier.* »³

Au cours de cette même séance du conseil communal de Schaerbeek, le 9 décembre 1971, l'assemblée décidait « *unaniment de conclure un emprunt de 50 millions destiné à financer la majoration de la part communale dans le capital de la 'société coopérative des locataires'.* »⁴ L'échevin des travaux précisait que cette augmentation de la part communale permettrait notamment : « *de porter remède à l'état de délabrement qui caractérisait plusieurs immeubles de la société.* »⁵

Quant aux finances de la société, une première assemblée générale se tint le 3 février 1972 pour entendre lecture du rapport établi par le bourgmestre Nols. Le conseil d'administration annulait l'effet rétroactif des indemnités attribuées aux anciens administrateurs pendant l'exercice 1970-1971 et conservait ainsi 1.600.000 FB !

« *D'autre part, le poste concernant l'acquisition d'œuvres d'art et de mobilier a été supprimé. Le réviseur a considéré que ces objets avaient été achetés par l'ancien administrateur M. Verbist ou son épouse et qu'en conséquence la somme de 160.000 FB afférente à ces achats devait être considérée comme créance...* »⁶

Plus récemment, on apprenait que le passif de la société coopérative des locataires s'élevait à quelque 12.030.000 FB (12 millions et trente mille FB) au 30 juin 1971 et qu'il était de 6.733.000 FB au bilan arrêté le 30 juin 1972, et ce grâce à une meilleure perception des loyers et un effort de compression des frais administratifs, en ce compris les jetons de présence (réduction de 466.000 FB en 1971 à 104.000 FB en 1972, uniquement pour ce dernier poste)⁷ ce qui, malgré tout, n'améliore

¹ Cf. Le Soir, 9 avril 1971 ; Spécial des 27 janvier et 21 avril 1971.

² Par le jugement rendu le 17 juin 1971 ; cf. Le Soir, 4 juillet 1971.

³ Le Soir, 11 décembre 1971, rapportant la séance du conseil communal du 9 décembre 1971.

⁴ Ibidem.

⁵ Ibidem.

⁶ Le Soir, 5 février 1972.

⁷ Cf. Le Soir, 15/16 octobre 1972. Par la suite, les loyers augmentèrent de 100, 200 et 300 %, à tel point qu'il en fut question question au conseil d'Agglomération, le 20 février 1974, suite à de nombreuses pétitions et réclamations des locataires. Du côté de la commune, on fit gentiment observer que la société coopérative n'est pas reconnue par la S. N. L. Elle applique les barèmes de loyer qui lui conviennent. Bien plus, elle se fixe comme objectif le rachat de tous biens immeubles condamnés par de futurs projets d'aménagement !...

pas la situation des immeubles... Et ceci explique suffisamment les raisons pour lesquelles les deux sociétés communales, le Foyer schaarbeekois et la société coopérative des locataires de Schaarbeek, se souciaient fort peu de reloger les expulsés. Bien plus, les personnes qui durent évacuer les taudis de la société coopérative situés dans le quartier Nord (première phase d'expulsions pour le W.T.C.) eurent bien des peines à obtenir du bourgmestre-administrateur délégué un arrêté d'inhabitabilité !

« Nous nous voyons contraints de nous adresser une nouvelle fois à vous afin de sortir de leur léthargie certains services administratifs. Il est inutile de vous rappeler que dans l'opération de rénovation urbaine que subit le quartier Nord sous prétexte d'assainissement, seule sans doute la population n'en tirera aucun profit.

Il y a pourtant des lois en Belgique et une politique d'encouragement à quitter les logements inhabitables par nature (insalubres) ou par surpeuplement. C'est la raison d'être des allocations-loyer (A.R. du 10 janvier 1966 et A.R. du 14 juillet 1969). Pour obtenir ces allocations, le logement abandonné doit être déclaré inhabitable par le bourgmestre.

Nous savons que les services de la commune de Schaarbeek ne montrent pas beaucoup d'enthousiasme à appliquer cet arrêté royal pourtant bénéfique à la population ; en effet d'une part l'allocation communale de reclassement n'est accordée que si la personne ne bénéficie d'aucune autre intervention, et d'autre part nous savons, par expérience, que la commune de Schaarbeek n'applique pas les critères de l'Institut national du logement en matière de surpeuplement (circulaire du ministère de la santé et de la famille, 24 janvier 1966).

Que le pouvoir communal n'encourage pas l'octroi des allocations-loyer est une chose ; que systématiquement on refuse de prendre des arrêtés de fermeture en est une autre qui dépasse la mesure.

Le 29 avril 1971, nous envoyons une demande au service des travaux publics pour qu'il visite le logement de Mme D. sis rue Jolly n° 28, qui se dégrade de plus en plus.

Le 5 mai, Mme D. nous signale que la visite n'a toujours pas été effectuée et qu'elle s'avère de plus en plus urgente vu l'état du toit et des plafonds. Nous téléphonons au service compétent où l'on nous répond qu'aucun dossier n'a été constitué pour cet immeuble et que notre lettre ne lui est même pas parvenue. Nous proposons d'envoyer un rappel et le service promet de faire le nécessaire. Pour être sûr que notre deuxième demande de visite arrive rapidement, Mme D. est allée la glisser de sa propre main dans la boîte aux lettres de la maison communale.

Le 6 mai, Mme D. se présente à notre permanence. Elle s'est présentée personnellement au service des travaux afin d'insister pour qu'il vienne d'urgence. On lui aurait rétorqué que ce service n'a jamais reçu de demande de visite, que le service social du parvis Saint-Roch ne fait pas le travail qu'il dit faire ; bien plus, que le service social n'a pas à s'occuper des habitants de Schaarbeek, que Mme D. doit s'adresser à son propriétaire (la société coopérative des locataires) pour qu'il fasse procéder aux réparations, enfin, que si elle n'est pas contente de son logement, elle est libre de le quitter tout de suite.

Devant une telle mauvaise volonté flagrante de la part du seul service qui est compétent en matière d'arrêté de fermeture pour insalubrité, Mme D. s'est adressée au secrétaire de M. Nols qui l'a renvoyée au service des œuvres sociales où on lui a promis comme panacée universelle la prime de reclassement de 5.000 FB.

Le droit aux allocations-loyer (installation et déménagement) est donc systématiquement boycotté par le service des travaux publics de Schaarbeek. Nous vous demandons dès lors d'y remédier au plus tôt d'une part, et, d'autre part, de prendre les mesures qui s'imposent pour qu'un dossier concernant

l'état d'insalubrité de l'immeuble de la rue Jolly n° 28 soit déposé tout prochainement sur le bureau du bourgmestre.

Quant au service social du parvis Saint-Roch, il est décidé à défendre les droits élémentaires de quiconque s'adresse à lui, qu'il soit habitant de Bruxelles, de Schaerbeek ou de n'importe où ailleurs, qu'il soit belge ou non, quelles que soient ses options politiques, ses convictions religieuses ou ses habitudes culturelles.

Croyez bien que nous sommes prêts à collaborer avec les services communaux dans la mesure où ceux-ci se décideront enfin à mettre en priorité les intérêts de la population, faute de quoi nous nous verrons obligés une nouvelle fois d'en référer à qui de droit.

Confiants d'une part dans l'accueil que vous réserverez à notre lettre et dans les mesures urgentes que vous ne manquerez pas de prendre, et espérant d'autre part que très prochainement la délégation des habitants sera enfin convoquée pour envisager diverses solutions avec le conseil communal comme cela a été formellement promis lors de notre entrevue avec monsieur le bourgmestre et en votre présence, le 24 avril, nous vous prions de croire... »

Une copie de cette lettre, datée du 7 mai et adressée à l'échevin des travaux publics M. Weustenraad, fut envoyée au bourgmestre Nols. Elle illustre bien, nous semble-t-il, les tracasseries auxquelles sont soumis les expulsés face à une administration peu motivée à leur apporter l'aide souhaitable. Encore une fois, l'exemple de refus d'arrêté d'insalubrité pour l'immeuble de la société coopérative sis rue Jolly 28 n'est qu'un cas parmi bien d'autres, malheureusement.

5. LES PROBLÈMES NE MANQUENT PAS

Par ailleurs, des problèmes connexes se posent aux habitants de l'îlot à évacuer qui, le cas échéant, bénéficiaient parfois d'un délai d'occupation à titre précaire.

5.1. La conversion au gaz naturel

« Monsieur l'échevin,

Nous venons d'apprendre que la compagnie intercommunale Sibelgaz projette de convertir au gaz naturel le quartier de la gare du Nord, et notamment la rue des Camions, et ce dans les tout prochains jours. Or la plupart des maisons de cette rue auraient déjà dû être évacuées, si, pour certains cas, l'échevin des travaux publics n'avait pas accordé un sursis d'un mois vu les difficultés du relogement.

Cette transformation dans un quartier voué à la démolition dans des délais assez rapprochés nous semble inutile voire même préjudiciable aux habitants forcés de déménager et qui pourraient éventuellement trouver un logement dans un quartier où cette conversion n'aurait pas encore été accomplie. Cela causerait donc pour la population des frais et des ennuis supplémentaires et inutiles.

Nous vous demandons par conséquent de prendre d'urgence les mesures qui s'imposent pour résoudre cette question au bénéfice de la population déjà fortement ébranlée par les perspectives de déménagement. Nous adressons la même requête à l'échevin des travaux publics et à la compagnie intercommunale Sibelgaz... »

A cette lettre du service social logement datée du 9 avril et adressée à l'échevin des régies de Schaerbeek, M. A. Van Brussel (P.S.B.-B.S.P.) répondait quatre jours plus tard : « *Je suis entièrement d'accord avec vous que les travaux de conversion au gaz naturel ne se justifient plus dans le quartier de la gare du Nord qui est voué à la démolition.* »

En conséquence, j'ai invité la société Sibelgaz à arrêter les travaux en cours et à renoncer à ceux non encore entamés mais projetés dans le quartier en question... »

Le même jour, l'échevin Van Brussel adressait une lettre à la compagnie Sibelgaz et l'invitait à arrêter les travaux en cours et à ceux non encore entamés mais projetés. Il ajoute : « *Je m'étonne, d'autre part, du fait que vos services ne m'ont pas informé au sujet des travaux parce que dans ce cas j'aurais pu émettre un avis défavorable avant leur commencement... »*

Les travaux de conversion au gaz naturel dans les rues déjà évacuées furent stoppés quelques jours plus tard. Mais un autre problème avait suscité pas mal de remous et d'attroupements dans le quartier.

5.2. Le rôle de la police communale dans la perception des loyers

« Plusieurs personnes habitant le quartier Nord sont venues nous dire leur désarroi devant la façon dont la commune est venue leur réclamer le loyer ces jours derniers.

Bousculées par des lettres recommandées qui leur signifient renon, par la recherche souvent difficile d'un logement et par le changement de propriétaires, certaines personnes, particulièrement les personnes âgées, en ont oublié de payer le loyer le 3 mai. Est-ce une raison pour envoyer à leur domicile quatre agents, deux en civil et deux en uniforme ? Ne serait-il pas possible d'établir un système de rappel un peu plus discret et un peu plus respectueux d'une population déjà traumatisée par tant d'événements récents qui se passent dans le quartier et suffisamment éprouvée pour qu'on ne la traite pas comme on traiterait quelque malfaiteur ? ... »

Cet extrait de la lettre du service social logement, datée du 7 mai 1971 et envoyée, à tort, à l'échevin des finances, M. Noëth (P.S.B.-B.S.P.) avec copies au bourgmestre Nols et au conseiller communal Daubresse (F.D.F.), comporte une erreur bien involontaire, les deux civils n'étant pas des agents de police mais des employés communaux, mais qui peut reconnaître des agents de police en civil ? Ce qui importe, c'est la procédure employée : quatre hommes, dont deux agents de la police communale en uniforme sonnent aux portes pour percevoir des loyers parfois dérisoires (750, 800, 1.200 FB...).

La lettre resta sans réponse officielle et le même scénario se reproduisit au début du mois de juin. Le service social logement intervint donc à nouveau, le 8 juin 1971 :

« à monsieur Van Brussel, échevin des régies,

Il y a un mois déjà, plusieurs personnes habitant le quartier Nord nous ont signalé leur désarroi devant le fait que quatre employés communaux (dont deux agents de police en uniforme) s'étaient présentés à leur domicile pour réclamer le loyer que, vu les circonstances (expulsion, difficile recherche d'appartements, changement de propriétaire), elles avaient oublié de payer. Nous nous étions alors permis d'intervenir et de proposer à la commune un système de rappel quelque peu plus discret et plus respectueux d'habitants dont l'honnêteté, dans les circonstances présentes, ne peut pas être mise en doute.

Cette lettre, nous l'avions adressée, par ignorance, à M. Noëth, échevin des finances. Un conseiller communal nous a aimablement signalé qu'il appuierait notre juste requête mais que le paiement des loyers ne relevait pas du service de M. Noëth ; ce dernier cependant ferait le nécessaire pour que la lettre arrive au service compétent, à savoir le vôtre. Néanmoins, notre lettre est restée sans réponse, et apparemment aussi sans effet puisque le 4 juin dernier, un membre de notre service social, passant rue des Camions, eut son attention attirée par un attroupement au centre duquel se trouvait une malheureuse personne à laquelle quatre fonctionnaires communaux, dont deux agents de police en uniforme, venaient lui signifier qu'elle devait quitter les lieux au plus tôt et payer le loyer du mois de juin.

Aussi nous réitérons notre demande initiale en vous priant d'établir un système de rappel plus discret et tout aussi efficace mais qui ne troublerait pas la population souvent âgée et fière d'avoir été honnête toute sa vie... »

Des copies de cette lettre étaient adressées au bourgmestre Nols et au conseiller communal Daubresse. Ce dernier nous transmettait alors la lettre que l'échevin Van Brussel lui avait fait parvenir quelques jours auparavant (elle est datée du 25 mai 1971). Le 15 juin, l'échevin Van Brussel accusait réception de la lettre du service social ; nous mettons ces deux lettres en parallèle :

à monsieur Roger Daubresse

« En réponse à votre note de ce jour, je vous fais savoir que deux employés du service de l'économat procèdent au recouvrement des loyers du quartier Manhattan, accompagnés de deux agents de police en uniforme.

Cette procédure tout à fait exceptionnelle a été décidée en raison du caractère particulier de l'opération.

*En effet, lors d'une première démarche effectuée par les préposés de l'économat, il est vite apparu que des locataires de nationalité étrangère manifestaient une **vive mauvaise humeur** en apprenant qu'ils devaient quitter les lieux pour fin juin.*

De plus, le transport de sommes d'argent relativement importantes m'a engagé à suivre les suggestions de messieurs Poesmans, directeur des régies, et Van Lancker, économiste, préconisant de faire accompagner leurs percepteurs par des agents de police.

Je puis vous assurer que les différentes visites qui ont eu lieu depuis n'ont jamais provoqué d'incidents, bien au contraire, et que les quatre agents de notre administration agissent avec tout le tact que la situation requiert.

Je ne manquerai pas de tenir cette affaire à l'œil et vous prie d'agréer... »

au Service social logement

« Je vous accuse la réception de votre lettre du 8 courant relative à la perception des loyers dans le quartier Nord. Le service de l'économat de notre administration doit toucher ces loyers sur place en raison de la diversité des situations nées des prorogations accordées à certains d'entre eux et afin de déceler ceux des locataires qui, n'ayant bénéficié d'aucune prorogation, restent sur place.

*Lors d'une première opération effectuée par deux préposés de ce service, il est apparu que des locataires de nationalité étrangère manifestaient une **vive mauvaise humeur** en apprenant qu'ils devaient quitter les lieux pour la fin juin.*

De plus, le transport de sommes d'argent relativement importantes ajoute à l'insécurité des percepteurs qui ne m'ont pas caché leur inquiétude à poursuivre une mission aussi délicate sans une protection appropriée. De ce fait, je me suis vu obligé de faire accompagner les percepteurs par deux agents de police en uniforme.

Ces quatre préposés ont été invités à agir avec tout le tact désirable. L'opération touche à sa fin et je suis en mesure de vous affirmer qu'elle n'a pas provoqué les troubles et incidents dont vous faites état dans votre lettre ; aucune plainte ne m'est jamais parvenue.

Veillez agréer... »

Comme on le voit, l'argumentation de l'échevin est fort simple. Il n'y a pas eu d'incidents et ceux que vous avez vus sont le fruit de votre imagination. Les gens sont très contents puisque, à part votre lettre qui fait état de désarroi, moi, échevin, je n'ai reçu aucune plainte ! Je puis dire qu'il n'y a pas eu d'incidents, mais des manifestations de vive mauvaise humeur (sic), mais bien sûr, de la part d'étrangers ...

5.3. L'aide financière de l'assistance publique

Une troisième illustration du décalage entre les déclarations de principe et la dure réalité vécue par les expulsés apparaît dans la lettre du service social logement, datée du 2 août 1971 et adressée à MM. Nols, bourgmestre, Noëth, échevin des œuvres sociales et Authom, président de la C.A.P. : « Lors de notre réunion du 9 juillet 1971, nous avons reçu l'assurance que la commission d'assistance publique de la commune de Schaerbeek effectuerait les avances nécessaires de l'allocation-loyer aux personnes qui seraient en difficulté à la suite de leur déménagement.

N'est-il pas dit du reste dans une lettre de juillet 1971 de l'Association d'aide schaarbeekoise¹ qu'il est du devoir de tous de faire connaître les problèmes des habitants en difficulté ?

Confiant en ces promesses, nous nous sommes permis de conseiller à monsieur et à madame O. (rue des Camions 8 – rue Gaucheret 152), déjà bénéficiaires d'une aide de la C.A.P. de s'adresser au bureau de la rue de la Marne pour obtenir une avance de l'allocation-loyer, étant donné aussi le peu de diligence dont fait preuve le service des Œuvres sociales dans l'accomplissement des formalités afférentes à la demande de cette allocation.

Madame O. s'est présentée rue de la Marne le 28 juillet. Le soir du même jour, elle est venue nous demander conseil, désespérée qu'elle était par les réponses qu'elle avait obtenues. Madame O. nous rapporte en effet qu'à la question concernant l'avance de l'allocation-loyer (et pour laquelle nous l'avions munie d'une lettre d'introduction destinée à éviter les malentendus), elle s'est fait répondre que cette avance 'n'était pas dans les coutumes'. Ayant alors présenté la lettre de l'Association d'aide schaarbeekoise, elle se serait fait répondre que 'ça, c'est de la réclame' (sic).

Nous nous permettons dès lors de vous demander de bien vouloir, d'une part, veiller à redresser l'état d'esprit qui permet d'accueillir de la sorte le public dans un 'service' qui se devrait d'être attentif aux problèmes des défavorisés de notre société, et d'autre part, de faire le nécessaire pour que le problème grave de monsieur et madame O. soit résolu d'urgence.

En vous assurant toujours de notre entier dévouement à la population schaarbeekoise, nous vous présentons... »

¹ Lettre-circulaire de l'a.s.b.l. Association d'aide schaarbeekoise, Hôtel communal, place Colignon, Schaerbeek, dont le président est M. W. Authom, président de la C.A.P. (dont le siège est rue de la Marne) et l'administrateur délégué J. Noëth, échevin des œuvres sociales (dont le siège est situé rue Gallait 36), tous deux signataires de ladite circulaire pour le conseil d'administration. Cette lettre-circulaire disait notamment : « En vue de nous permettre de venir en aide aux familles schaarbeekoises, nous avons besoin du concours de tous les habitants. Nous devons en effet savoir qui a besoin d'assistance et nous ne le saurons que grâce à vous. (...) Nous appartenons tous à une communauté et nous avons le devoir de faire en sorte que tous ceux qui vivent à côté de nous soient le plus heureux possible. Nous pensons par exemple à cette mère de famille qui (...), à cette grand-mère qui (...), à ce grand-père qui (...), à cet handicapé qui (...), à ce ménage qui entrevoit l'âge de la retraite avec beaucoup d'appréhension parce que le montant du loyer sera disproportionné avec le montant de la pension. Et ce jeune travailleur qui (...). Pour cela écrivez ou téléphonez au service de notre association... »

Il ne s'agit pourtant pas d'étrangers qui manifestent une 'vive mauvaise humeur' à l'égard de l'administration qui les expulse ! Il s'agit d'un couple de pensionnés qui ne peut subvenir à ses besoins et qui est déjà dépendant de la C.A.P. Il a dû déménager de la rue des Camions n° 8 et, voulant rester dans le quartier, s'est relogé rue Gaucheret 152, en bordure du plan Manhattan : il doit, seul, faire face aux frais de déménagements et à l'augmentation de loyer : ces deux petits vieux n'ont pas droit à la prime communale de 5.000 FB car, de plein droit, ils ont introduit une demande d'allocation-loyer auprès du ministère, allocation qu'ils ne toucheront pas avant six mois. Entre-temps, même une avance leur est refusée par la C.A.P. de Schaerbeek parce que 'ce n'est pas la tradition' !...

Encore une fois, ceci n'est pas un cas marginal, isolé, unique. Prenons encore le cas de cette personne âgée, seule, qui s'est relogée en catastrophe, à l'intérieur du plan Manhattan et dont la C.A.P. a payé le déménagement. Reprenons la lettre du service social, datée du 9 septembre 1971 et adressée à la dite commission d'assistance : « *Madame D. nous demande de vous signaler qu'elle a bien reçu votre facture d'un montant de 2.266 francs(...) à payer après qu'elle ait touché la prime communale de reclassement de 5.000 FB.*

Malheureusement le service communal des œuvres sociales lui a fait savoir qu'elle ne pouvait prétendre à cette somme étant donné qu'elle s'est relogée dans le quartier concerné par le projet de rénovation urbaine (A.R. 17.02.1967).

D'autre part, madame D. a introduit une demande d'allocations pour personnes âgées (A.R. 10.07.1970) dont les formulaires sont probablement encore au service communal des œuvres sociales et pour lesquels ce dernier lui a réclamé la somme de 120 FB (cent vingt) (timbres fiscaux) ... »

La C.A.P. n'a même pas accusé réception de la lettre. Les 120 FB dépensés en timbres fiscaux furent inutiles car, après enquête, le nouveau logement de madame D. ne fut pas reconnu suffisamment salubre par l'inspecteur du ministère. Elle n'obtint donc ni les allocations ministérielles, ni la prime communale de reclassement, dépensa 120 FB en timbres fiscaux et devrait payer à la C.A.P., dont elle dépend, la somme de 2.260 francs pour les frais d'un déménagement non voulu, imposé par l'autorité communale au nom de l'utilité publique. Sans commentaire.

6. LE TEMPS DES PALABRES

Si légitimement le bourgmestre Nols avait demandé, le 24 avril, un délai de 48 heures pour examiner les termes de la pétition qui lui avait été remise et pour convoquer un groupe de travail chargé d'examiner de concert la situation, un mois et demi plus tard aucune réponse n'était venue de la place Colignon. Le 1^{er} juin 1971, le comité d'action local rappelait au bourgmestre les engagements qu'en toute liberté il avait pris.

Les délégués du quartier furent enfin reçus par R. Nols le 16 juin 1971. Parmi les propositions étudiées et retenues, signalons que le bourgmestre de Schaerbeek envisage alors :

1. de mettre sur pied une campagne d'information tendant à faire connaître les difficultés de relogement des familles expulsées, notamment immigrées, afin d'inviter les propriétaires privés à plus de compréhension ;
2. le paiement par la commune de Schaerbeek de la **garantie** financière exigée par les propriétaires privés. Le problème de la garantie "morale" que la commune pourrait leur offrir était soulevé mais restait sans suite ;

3. la construction de 700 logements en bordure du plan Manhattan (îlot rues Gaucheret, Gendebien, du Progrès et Rogier). Les travaux pourraient commencer en 1973 et les candidats acquéreurs bénéficieront de 100 % de crédit (il faudra exproprier et expulser au préalable !);
4. d'octroyer la prime de 5.000 FB aux expulsés, qui occupent les lieux à titre précaire, n'ayant pu respecter le délai imposé au départ, ainsi qu'aux habitants du plan qui, bien que non encore expulsés, désireraient déménager quand une occasion se présente ;
5. de déménager les personnes âgées qui auraient des difficultés ;
6. l'octroi par la C.A.P. de l'avance des allocations de déménagement, d'installation et de loyer. A cet effet, le service social logement rencontrera la C.A.P. (on a vu ce qu'il en sera) ;
7. de prendre en temps opportun les arrêtés d'inhabitabilité.

Par ailleurs, le service social logement souhaite que le comité d'acquisition des immeubles continue d'acheter les biens immobiliers et que les services administratifs fassent preuve de plus de compréhension, de tact et de délicatesse.

Enfin le bourgmestre Nols se déclare décidé à permettre l'occupation des lieux aussi longtemps que ce sera possible c'est-à-dire tant que les promoteurs ne réclameront pas le terrain en vertu des accords signés par l'ancienne majorité. Il se déclare conscient des problèmes de logement, d'autant plus aigus qu'aucun terrain ne serait disponible à Schaerbeek et que des immeubles du Foyer schaarbeekois et de la société coopérative des locataires devront être vidés et démolis. Il partage alors le point de vue du service social logement à propos de la perception des loyers : « *de telles aberrations ne se reproduiront plus.* » déclare-t-il. Par ailleurs, aucune assurance ne peut être donnée quant au calendrier des futures expulsions. Tout dépend des promoteurs qui se présenteraient...

Telles sont les principales conclusions de cette entrevue. Il était bon que nous nous y arrêtions, à la lumière du procès-verbal rédigé à l'époque par le service social logement et approuvé par le bourgmestre dans sa lettre du 3 août 1971.

En effet, une seconde réunion avec le Collège et la C.A.P. eut lieu le 9 juillet : le S.S.L. avait été chargé d'en établir un ordre du jour qui ne fut pas respecté. Il scindait les problèmes qui se posent aux expulsés du 30 juin qui ont trouvé un logement, à ceux qui n'en ont pas trouvé et enfin aux expulsés du futur. Cette entrevue n'apporta pas d'éléments vraiment neufs ; elle permit toutefois de percevoir clairement le point de vue des édiles communaux de Schaerbeek. Résumons leur position :

1. la commune était tenue par un contrat avec les promoteurs du W.T.C. C'est la première phase d'évacuation pour le premier semestre 1971. Le contrat signé par l'ancienne majorité devait être honoré par le nouveau collège et il le fut.

L'assistante sociale de la rue Gallait fait cependant observer que certains propriétaires n'ont toujours pas accepté les offres du comité d'acquisition des immeubles. Les occupants de ces maisons risquent d'être expulsés endéans un mois à partir du moment de l'acquisition ; par ailleurs il n'y a qu'une très faible proportion d'immeubles encore occupés légalement. On peut en conclure qu'il n'y a pas eu de problème puisque la grande majorité des expulsés ont trouvé un nouveau toit !

2. l'expulsion ne cause aucun préjudice. En effet, tout propriétaire a le droit de signifier le renon à ses locataires quand il n'y a pas de bail locatif. C'est exactement la situation dans laquelle se trouve la commune qui, malgré tout, accorde un renon de trois mois et

dédommagement certains expulsés par un secours de 5.000 FB que nulle loi ne l'obligeait à instituer et que nul propriétaire habituellement n'accorde à ses locataires. Cette thèse est vaillamment défendue par M. Noëth et semble partagée par les autres participants schaarbeekois.¹ Néanmoins l'échevin des œuvres sociales est disposé à envisager pour le futur un délai d'expulsion plus important ;

3. par conséquent, 'on' exagère beaucoup et 'on' dramatise à plaisir la situation des expulsés, qui, à part quelques cas-limite, qu'il eût suffi de faire connaître au collège échevinal ou à la C.A.P., n'ont rencontré aucun problème sérieux ;

4. quant aux expulsions futures, elles ne sont pas imminentes et dépendent des offres de promoteurs éventuels. Certains font remarquer cependant que l'îlot place Solvay - rue du Casino doit être évacué pour le 31 décembre 1971 mais qu'il ne comporte pratiquement aucun immeuble à habitation. La commune craint surtout l'occupation illégale des immeubles déjà évacués par ses soins et qu'elle ne peut fermer (briques ou planches) à cause du coût trop élevé de ces travaux. La seule solution raisonnable serait une démolition rapide. Toutefois c'est le promoteur (C.D.P.) qui doit procéder à la démolition ; une modification du contrat devrait donc être recherchée ;

5. enfin, de manière générale, le problème du quartier Nord doit être replacé dans le cadre de la rénovation urbaine que connaîtra la commune de Schaerbeek toute entière.

Les différentes propositions du service social logement furent passées en revue. La plupart d'entre elles avaient déjà reçu un appui certain de la part du bourgmestre lors d'entrevues précédentes. Il apparaît maintenant que rien ne sera entrepris pour limiter la discrimination raciale qui ferme une partie importante du marché du logement aux travailleurs immigrés. Seul le conseil consultatif communal des immigrés, qui serait mis en place en septembre prochain, pourrait étudier cette question. Par contre, le collège se dit prêt à venir en aide aux personnes âgées qui connaîtraient des problèmes financiers à la suite de leur expulsion. Ainsi la C.A.P. de Schaerbeek est disposée à avancer les allocations-loyer (arrêtés royaux 10.01.66 et 10.07.70) ainsi que la prime communale de reclassement, aux personnes

- 1° qui en font la demande ;
- 2° qui restent sur le territoire de la commune ;
- 3° qui satisfont à l'enquête sur les revenus.

L'intervention financière de la C.A.P. n'est pas rehaussée en cas d'augmentation du nouveau loyer des personnes assistées. De plus, la commission d'assistance publique ne peut donner aucune assurance quant au montant des interventions des autres commissions dans le cas où la personne quitte Schaerbeek. L'intéressée doit elle-même s'adresser à la C.A.P. de la nouvelle commune, laquelle procédera à une enquête et déterminera, suivant ses critères propres, le montant de l'intervention éventuelle.

Chaque C.A.P., en effet, est autonome et applique des critères différents pour déterminer le montant de ses interventions ; néanmoins, et à peu de choses près, il est probable que les montants soient quasi identiques. La C.A.P. de Schaerbeek avertira la consœur de la nouvelle commune afin que ces démarches soient entreprises le plus rapidement possible ; elle craint cependant qu'on ne lui reproche de s'être ainsi « *déchargée des cas difficiles et de ses indigents* ».

¹ Participaient à la réunion : MM. Nols, bourgmestre, Noëth, échevin des œuvres sociales et des finances, Weustenraad, échevin des travaux, Legein, secrétaire communal, la secrétaire de la C.A.P., un fonctionnaire de l'économat et deux fonctionnaires du service des œuvres sociales (un chef de service et une assistante sociale).

Le problème de la garantie (morale et financière) est lui aussi abordé. Contrairement aux assurances données par le bourgmestre le 16 juin 1971, la commune n'interviendra pas dans ce domaine. D'aucuns semblent d'ailleurs ignorer que des garanties de location sont couramment exigées par les propriétaires. La C.A.P. ne rencontrerait pratiquement jamais ce genre d'écueil ; de plus, les expulsés sont censés recouvrer la garantie qu'ils avaient payée pour le logement qu'ils quittaient... Contrairement aux conclusions du 16 juin, la commune de Schaerbeek

- 1° ne peut accorder aucune garantie morale aux expulsés ;
- 2° ne voit plus l'intérêt qu'il y aurait à entamer une campagne d'information auprès des propriétaires ;
- 3° ne peut assumer la responsabilité de la délivrance d'un certificat d'honnêteté ou de bonne vie (par exemple d'adaptation minimale et élémentaire aux modes de vie occidentale) aux immigrés expulsés.

Pour ce qui est de l'information, la commune estime avoir fait le maximum. Seul le secrétaire communal propose à deux reprises de placer un panneau d'information place Solvay sur lequel les plans d'expropriation connus et les délais fixés seraient indiqués. L'assistante sociale estime que tous ont déjà été informés (c.à.d. convoqués trois fois et que sa permanence du vendredi connaît l'affluence).

On assiste encore à différentes manifestations de dédain à l'égard des immigrés. Ceux-ci, si l'on en croit certains échevins) ont le tort d'être étrangers, de s'être établis récemment dans le quartier, de refuser un loyer élevé, d'envoyer à leurs familles restées dans le pays d'origine une partie de leur salaire, d'avoir des enfants nombreux et bruyants, d'être inadaptés à notre mode de vie, de dégrader les immeubles... et ce, bien sûr, dans les meilleurs cas !!! Quant aux autres, ils sont en outre malhonnêtes, changent constamment de domicile, occupent illégalement des immeubles vides, font preuve d'une agressivité déplacée à l'égard des honnêtes employés communaux qui, avec tact et amabilité, réclament le loyer et qui, pour des raisons de sécurité bien compréhensibles et approuvées par tous les édiles communaux, bourgmestre en tête, sont accompagnés par deux agents de police.

De toute façon, ces étrangers ont trouvé le moyen de s'établir en Belgique, d'être embauchés et de bénéficier ainsi d'un système de sécurité sociale hyper-développé. Leur situation ici, quelle qu'elle soit, est de toute façon nettement et indubitablement meilleure que celle qu'ils connaissent dans leur pays d'origine. Au mieux il faudra deux générations avant qu'ils ne soient 'intégrés' d'autant plus qu'ils s'établissent dans des quartiers comme ceux de la gare du Nord pour y former 'des communautés', entendez 'ghetto'. Bref il n'y a pas lieu d'envisager quelque mesure pour aider à leur relogement impossible.

Enfin la commune de Schaerbeek ne peut racheter très rapidement les immeubles concernés par l'ensemble du plan Manhattan. Les habitants qui veulent partir avant d'avoir reçu la lettre recommandée de renon en ont le droit sans toutefois pouvoir prétendre à la prime communale de reclassement !

Le problème des personnes qui se relogent à l'intérieur du plan Manhattan et qui, ainsi, seront expulsées plusieurs fois, est abordé, sans succès, par le service social logement.

Tels furent, en substance, les grands points de cette entrevue. Si un espoir était né de l'entrevue du 16 juin, il était étouffé par cette rencontre du collègue schaarbeekois ce 9 juillet.

7. LES LENTEURS ADMINISTRATIVES

Une autre caractéristique de cette première phase d'expulsion à Schaerbeek est la lenteur administrative. En effet, quelques arrêtés de surpeuplement avaient été 'arrachés' à la signature du bourgmestre. Les formulaires d'allocations-loyer lui furent remis le 21 juin. Le 23 juillet et le 2 août, le service social logement insistait auprès de M. Nols afin de récupérer les cinq dossiers et de poursuivre la procédure déjà trop lente. Le 3 août, le bourgmestre Nols répondait qu'un des dossiers avait été transmis directement au ministère (en septembre, nous le retrouvions toujours enfoui dans les fardes des œuvres sociales !), que les arrêtés d'inhabitabilité pour deux autres dossiers sont toujours en cours d'exécution, et que pour les deux autres dossiers : « *les documents sont entre les mains des assistantes sociales actuellement en congé et que nous avons invité(es) à un peu plus de diligence.* » (sic)

D'autres tracasseries administratives compliquaient à plaisir la procédure. A Bruxelles-ville, un accord était intervenu entre les services sociaux de la ville et le nôtre. Ce dernier pouvait compléter ou faire remplir au nom des intéressés tous les cadres des formulaires, y compris la partie réservée aux allocations familiales, les assistants sociaux de la ville se chargeant en fin de course de faire passer rapidement les documents ainsi complétés dans les services propres à la ville de Bruxelles (hygiène publique ou population) avant de les envoyer au ministère. A Schaerbeek, les personnes dont le dossier avait été rempli par le S.S.L. et remis au service des œuvres sociales, étaient convoquées afin de payer les timbres fiscaux à apposer sur ces formulaires. Avant même d'avoir l'assurance de bénéficier de l'allocation-loyer, les habitants qui évacuent un taudis, pour les y encourager, paient des timbres fiscaux : « *En ce qui concerne les demandes d'allocations-loyer, je vous saurais gré de me faire parvenir directement les demandes qui seront transmises par mes soins aux services adéquats de la maison communale. (...) Je me permets également de vous rappeler que les sommes réservées aux timbres fiscaux devraient me parvenir par la même occasion.* »¹

Ensuite, le service des œuvres sociales nous avisa qu'il ne pouvait plus se réapprovisionner en timbres fiscaux. Il convoqua alors les personnes pour les renvoyer au bureau de poste avant de revenir, timbres fiscaux en main, devant le bureau de ce qu'on appelle une 'assistante sociale'...

De plus, durant les vacances, le collège schaarbeekois décidait que la prime de reclassement de 5.000 FB serait accordée aux expulsés qui, non seulement ne bénéficient d'aucune autre aide financière mais se relogent en dehors du plan Manhattan (condition exigée également par Bruxelles-ville). Une nouvelle source d'incompréhension et de difficultés surgissait ainsi pour les expulsés qui, logés à la même enseigne, ne peuvent comprendre que les conditions soient différentes de part et d'autre de la Senne (à Bruxelles-ville, le cumul des allocations est autorisé) et qui se voient refuser une prime communale alors que le voisin, qui a eu la chance d'introduire son dossier quelques jours avant ce changement d'optique du collège schaarbeekois, a pu, lui, obtenir la prime de reclassement bien que relogé dans le P.P.A. : « *Je vous informe de la décision du collège échevinal de refuser l'octroi de l'allocation de reclassement aux personnes expropriées se relogant dans les limites du plan d'expropriation (seconde phase). Il s'agit des personnes suivantes...* »²

Le 3 septembre 1971, alors que la quasi totalité des expulsés s'est tant bien que mal relogée sous d'autres cieux, le bourgmestre Nols prend enfin un arrêté d'insalubrité pour tous les immeubles visés par la première phase des expropriations. Conjointement, le S.S.L. et le service des œuvres sociales

¹ Lettre émanant du service des œuvres sociales de Schaerbeek, datée du 26 août 1971.

² Ibidem.

s'efforceront, mais en vain, de recontacter les différents ménages expulsés afin de remplir les formulaires d'allocations-loyer.¹

Avant même l'expiration du préavis mentionné dans l'arrêté d'inhabitabilité du bourgmestre, des ouvriers furent chargés de fermer les immeubles, y compris ceux qui étaient encore occupés. Nous sommes à la mi-octobre. Quelques familles viennent à peine d'être averties officiellement de l'évacuation nécessaire vu le rachat tardif de l'immeuble qu'elles occupaient au titre de locataires. D'autres, expulsés depuis de longs mois, cherchent en vain une occasion favorable de se mieux loger à la suite de ce déménagement forcé.

Malgré la présence de ces derniers habitants, les travaux de démolitions furent bientôt entamés jusqu'au jour où des ouvriers menacèrent de se mettre en grève car l'immeuble du 22 rue Gaucheret, qu'ils avaient mission de démolir, était encore occupé par une famille de 7 personnes...

8. RELOGÉ, OUI ! EXPULSÉ, NON !

8.1. Une famille expulsée se défend

A la fin du mois de juin 1971, le bourgmestre de Schaerbeek recevait la lettre suivante :

« Je me permets de m'adresser directement à vous étant donné que mes différentes visites à votre administration sont restées vaines. Je suis installé depuis de nombreuses années en Belgique ; pensionné mineur, j'ai la charge de quatre filles de 10, 9, 7 et 6 ans et d'un garçon de 9 ans.

En 1966, j'ai introduit une demande dans les Foyers schaerbeekois. En 1968, j'ai réintroduit une demande par l'intermédiaire d'un conseiller communal.

Habitant au n° 22 de la rue Gaucheret où ma famille occupe un rez-de-chaussée de 3 pièces et une cuisine, pour 1.690 FB, j'ai reçu un renon fixé au 30 juin 1971 (référence de la lettre 1/21.015/CG/17/37/H). Depuis ce moment, j'ai cherché en vain un appartement qui puisse me convenir et j'ai introduit une troisième demande dans les Foyers schaerbeekois.

Quand je me présente à votre administration, on me dit qu'il n'y a pas d'appartements libres dans ces foyers ; je suis persuadé du contraire. Le service d'aide aux familles de Schaerbeek m'a renvoyé au service social du parvis Saint-Roch à Bruxelles en me disant que là je trouverais des appartements. C'est à ce même service social que j'ai demandé de rédiger cette lettre étant donné qu'il m'est difficile d'écrire en français.

Je vous saurais gré de prendre ma requête en considération puisque je suis expulsé et que cela fait déjà cinq ans que je suis inscrit dans les F.S.

Veillez croire... »

En effet, c'est le 5 mai 1971 que, envoyé par le service communal des œuvres sociales qui lui avait remis notre adresse sur un bout de papier, M. Doudou venait exposer sa situation au S.S.L. De nationalité algérienne, M. Doudou s'est vu signifier renon le 24 mars 1971 : la commune de

¹ Cf. notamment lettre circulaire de l'échevinat des œuvres sociales du 22 octobre 1971.

Schaerbeek prendra jouissance du 22 rue Gaucheret, dont il occupe le rez-de-chaussée, le 30 juin 1971, date à laquelle les locataires sont censés avoir 'déguerpi'. Ses recherches de logement sont restées vaines, et le resteront malgré notre aide. La date fatidique approchant, M. Doudou s'adresse à la Justice de Paix où il lui est conseillé de prendre contact soit avec l'échevin des Œuvres sociales, soit avec le bourgmestre, ce qu'il fit donc, le 24 juin 1971.

Six jours plus tard, M. Nols lui répondait notamment : « ...*Le Foyer schaarbeekois n'étant pas en mesure de mettre un logement actuellement à votre disposition, j'ai le plaisir de vous informer que vous pouvez continuer à occuper, à titre précaire, votre actuel logement. Il vous appartiendra d'acquitter le montant du loyer au service de l'économat de notre administration communale...* »

Le problème était donc provisoirement résolu. Toutefois, au début de septembre, le deuxième bureau de l'économat met un point final à l'apaisement apporté par le bourgmestre et relance, dans la panique, la recherche de logement qui s'était poursuivie sans relâche durant les mois d'été. En effet, il fait parvenir à M. Doudou une lettre datée du 30 août et signée par l'échevin Van Brussel et le secrétaire communal, M. Legein¹ : « *L'autorisation qui vous a été accordée de rester dans les lieux à titre provisoire et exceptionnel prendra fin irrévocablement² le jeudi 30 septembre.*

Vous devez avoir quitté votre logement à cette date à laquelle, par ailleurs, le courant électrique, l'eau et le gaz seront coupés.

Nous espérons que la présente sera suivie d'effet car les travaux de démolition commenceront aussitôt et tous occupants trouvés sur place s'exposent à de graves ennuis... »

Et de fait, les ennuis seront nombreux. M. Doudou décide de tenter sa chance dans d'autres sociétés de logement social, notamment la s.c. le Foyer laekenois, Assam, le Foyer jettois, puis par la suite le Foyer bruxellois et le complexe Harmonie... en vain. Perdant confiance dans les promesses communales de relogement, M. Doudou demanda au S.S.L. de prendre note d'une nouvelle lettre qu'il voulait envoyer au bourgmestre Nols. Elle est datée du 2 septembre : « ...*Votre lettre bienveillante, datée du 30 juin, avait suscité en moi l'espoir que je pourrais occuper mon logement jusqu'à ce que la commune soit à même de me reloger adéquatement. Or il se fait qu'une nouvelle lettre d'expulsion vient de m'être adressée par le deuxième bureau de votre économat.*

Cette lettre m'intime l'ordre de quitter mon logement pour le 30 septembre prochain au plus tard, date à laquelle eau, gaz et électricité seront coupés et les travaux de démolition entamés. Serait-il possible que, malgré toutes les promesses qui m'ont été faites, aucun logement ne puisse m'être attribué afin de reloger adéquatement mon épouse et mes cinq enfants, à un prix abordable pour un pensionné mineur ?

Je me refuse à croire qu'en Belgique on puisse impunément abuser de la confiance des gens et susciter en eux de vains espoirs. Vous savez combien il est difficile à une famille nombreuse, surtout si elle est étrangère, d'avoir accès à un logement décent si les pouvoirs publics n'interviennent pas. Serait-il possible que la confiance que j'ai placée dans les Foyers schaarbeekois voilà bientôt 5 ans reste sans effet ?

J'ose espérer que ma requête retiendra votre attention et qu'une solution honnête sera apportée à mon expulsion... »

A notre connaissance, à ce jour, cette lettre est restée sans réponse. Le 3 septembre, M. Nols prenait un arrêté général d'insalubrité pour tous les immeubles, vides ou occupés, condamnés par le projet du W.T.C. Les occupants éventuels disposent de deux mois pour évacuer les immeubles, soit jusqu'au 3 novembre... Pourquoi donc l'échevin Van Brussel pressait-il M. Doudou en l'obligeant à quitter le 22 rue Gaucheret pour le 30 septembre, irrévocablement ? Ce qui ne put être réalisé et, dès le début

¹ En fait, ces deux signatures sont précédées d'un 'pr' et deux simples paraphes identiques pour les deux personnes servent de signatures !...

² Nous soulignons.

d'octobre, l'infortuné locataire se présentait en vain au service de l'économat pour payer son loyer, que le fonctionnaire refusa obstinément.

Bien plus, alors que le délai d'évacuation accordé par l'arrêté d'insalubrité n'expirait que le 3 novembre, le ministère des travaux publics accordait l'autorisation de démolir tous les immeubles concernés : des affiches sont collées le 20 octobre et 6 jours plus tard, des ouvriers tentent de fermer le 22 rue Gaucheret au moyen de planches clouées aux fenêtres et aux portes. A l'intérieur, le petit garçon est malade, alité ... Mme Doudou doit intervenir ; elle est désespérée à tel point que, excédé, son mari s'adressera à son Consulat qui promet d'intervenir, ce qui, à notre connaissance, constitue un phénomène unique dans le cadre des expulsions des immigrés du quartier Nord. Tout au long de cette pénible affaire, le consulat d'Algérie tint à être informé et à intervenir dans la mesure de ses possibilités.

Le 19 novembre, M. Doudou apprend que l'immeuble qu'il n'a pas encore évacué sera démoli dès le lundi suivant. Affolé il vient rapporter au S.S.L. les propos recueillis auprès des ouvriers. En vain, le S.S.L. essaiera d'atteindre le bourgmestre Nols, en réunion. Le fonctionnaire des travaux publics avec lequel il fut mis en communication ne prit guère les choses au tragique : pour M. Van Lanckère, M. Doudou a été prévenu bien à temps de la fin de son occupation de l'immeuble ; il a fait preuve de mauvaise volonté et a refusé des offres émanant de la commune qu'il se garde de préciser ou d'en apprécier la qualité. L'immeuble ne sera pas évacué manu militari par la police car la presse pourrait s'emparer de l'affaire et les travaux de démolition, qui sont autorisés légalement, seront entamés quand les enfants seront à l'école, pour éviter tout accident !...

Les arguments du S.S.L. ne percent pas la carapace de ce fonctionnaire dont le sens social n'échappe à personne. La communication sera coupée et M. Doudou pourra alors préciser que deux appartements lui furent proposés par la commune :

1°) un deux pièces du côté de Saint-Josse !

2°) un appartement de 4 pièces humides et insalubres au 174 rue Jolly appartenant à la société coopérative des locataires. Le fonctionnaire approuvait le refus de ce candidat locataire vu qu'à son avis également, l'état de cet arrière-bâtiment est lamentable. Nous y reviendrons.

Une trentaine de propriétaires privés furent encore contactés ce soir-là sur la base des annonces dépouillées quotidiennement. Durant le week-end, M. Doudou continua ses recherches avec l'énergie du désespoir.

8.2. Les événements se précipitent

Le lundi 22 novembre, une solution semble possible. Un appartement assez vaste est libre, rue Masui. Toutefois la propriétaire demande un délai de réflexion de 48 heures. Le lendemain, l'assistante sociale de Schaerbeek, Mlle Bastien, reçoit M. Doudou et contacte téléphoniquement le S.S.L. car, dit-elle, « il vous faut trouver une solution immédiatement ». M. Doudou vient encore de refuser une de ses offres ; il est vrai, reconnaît-elle, que le loyer est relativement élevé (3.500 FB + 600 FB de chauffage), sans compter la garantie de 10.500 FB (trois mois) ! Mlle Bastien accepte de contacter à son tour la propriétaire de l'immeuble de la rue Masui mais elle refuse d'intervenir auprès du pouvoir communal pour retarder la démolition du 22 rue Gaucheret. Les conséquences en seront lamentables.

Le mercredi 24 novembre, la propriétaire sur laquelle reposaient les derniers espoirs de relogement immédiat refuse de louer son bien de la rue Masui à 'des étrangers'. Elle propose malgré tout un appartement en moins bon état, rue des Plantes. La famille Doudou refusera cette proposition après

s'être rendue sur place et après avoir constaté, de visu, le voisinage des maisons closes ; la santé morale et l'éducation des enfants sont choses trop importantes pour elle.

Heureusement, une autre solution apparaît. Le second étage du 33 rue Gaucheret, presque en face de l'immeuble à évacuer est inoccupé. Il appartient à la société coopérative des locataires. Toutefois, à en juger par le trou de la serrure, les anciens occupants y ont laissé un amoncellement de matelas et de fauteuils éventrés, des chiffons, des vêtements, des caisses et autres objets hétéroclites. L'immeuble lui-même est fort délabré : le plafond est branlant, le plâtre tombe des murs dans la cage d'escaliers. C'est, malgré tout, mieux que rien. La famille Doudou est prête à accepter cette dernière planche de salut. Mais les événements vont se précipiter.

Peu après le dîner, un journaliste et M. Doudou sont violemment pris à partie par le responsable du chantier de démolitions qui craint que l'opinion publique n'apprenne que les entreprises Froidecoeur ont détruit un immeuble encore habité par 7 personnes dont 5 enfants. Les nerfs sont à vif. On pourrait en venir aux mains. C'est l'état de siège.

Prévenus, le président du C.A.L., un administrateur de l'a.s.b.l. Habitat humain et les membres du S.S.L. se précipitent sur les lieux après avoir en vain essayé de contacter le bourgmestre Nols et après avoir prévenu son secrétaire, lequel ignore tout de l'affaire et dépêche l'assistante sociale. Mlle Bastien arrive rapidement, tandis qu'une voiture de la police communale se rangeait à hauteur du n° 70 de la rue Gaucheret... Les palabres commencent : les ouvriers menacent en effet de cesser tout travail vu les dangers qu'ils courent et qui pèsent aussi sur la famille, ce qui n'est pas du goût du chef de chantier qui, pourtant, pourrait déjà raser bien d'autres immeubles vides...

8.3. Un premier accord

M. Doudou présente la solution du 33 rue Gaucheret : il invite Mlle Bastien à visiter les lieux, ce qu'elle accepte. Elle reconnaît également que l'appartement doit d'abord être vidé : qui le fera ? Un accord est négocié, dans la douleur : le S.S.L. se charge de faire ouvrir les compteurs et de trouver des 'bras' pour effectuer le déménagement dès que l'appartement et les deux mansardes auront été vidés par le service communal de la voirie ; entre-temps, les démolisseurs travailleront au ralenti, ou ailleurs.

Contacté, Intercom accepte d'ouvrir les compteurs le lendemain jeudi avec transfert gratuit de la garantie du 22 au 33 rue Gaucheret. Le service communal passera le jeudi dès 8 h 30. Tout est arrangé. Tout semble arrangé...

Le jeudi 25 novembre, Intercom ouvre les compteurs de gaz mais refuse d'ouvrir les compteurs d'électricité: il faut auparavant convertir du 110 en 220 volts. Les ouvriers de la voirie vident les locaux de l'immeuble de la société coopérative des locataires qui apparut alors pour la première fois dans son état réel et pitoyable : les châssis des fenêtres sont pourris, la fenêtre ne peut se fermer, les carreaux sont cassés ou fêlés, le papier peint est sale, décollé à plusieurs endroits : il faut tapisser, peindre, remplacer le balatum. Bien plus, le plafond des greniers s'est écroulé à plusieurs endroits : il est impossible d'en faire des chambres. Il ne reste donc pour cette famille de 7 personnes que 2 pièces et une annexe, le tout dans un état lamentable.

8.4. Rien ne va plus

Effondré, M. Doudou estime ne pas pouvoir déménager immédiatement et occuper pareil taudis. L'assistante sociale de la commune n'est pas de cet avis. Elle intervient violemment : le déménagement doit s'effectuer sur le champ quel que soit l'état du 33 rue Gaucheret. Face à cette assistante sociale comminatoire et policière, les nerfs de Mme Doudou ne résistent pas, elle s'effondre après son départ.¹

Conjointement, M. Doudou, le C.A.L. et le S.S.L. envoient un télégramme au bourgmestre Nols : ils envoient des copies au ministre de la famille et du logement,² au secrétaire général de l'I.N.L., à l'agence Belga et aux congressistes d' 'Habiter ?' qui, cette nuit, venaient de rédiger une motion sur laquelle nous reviendrons et qui envoyèrent aussitôt une délégation pour occuper les lieux et marquer leur solidarité avec cette famille expulsée. Le télégramme disait ceci : « *Doudou Muloud – 22 rue Gaucheret – Schaerbeek – Expulsé – Démolition prévue aujourd'hui – Relogement impossible après 6 mois de recherches – Appartement convenu 33 rue Gaucheret totalement insalubre – Veuillez chercher d'urgence solution décente* »

8.5. La conciliation

Il est 14 h 40. M. Lacroix, inspecteur régional de l'Institut national du logement, se présente au domicile de M. Doudou qui est entouré des congressistes d' 'Habiter ?', des membres du C.A.L. et du S.S.L. Il est, dit-il, envoyé par le secrétaire général dudit Institut pour résoudre immédiatement le litige. Il visite immédiatement le 33 rue Gaucheret, accompagné de M. Doudou et de l'assistante sociale du S.S.L. : cet appartement, comme tel, est inhabitable. On ne peut y reloger personne.

M. Lacroix accepte de visiter le 174 rue Jolly. Effaré devant l'état de ce logement insalubre non-améliorable, abasourdi surtout par le fait qu'une société coopérative dépendant d'un pouvoir communal puisse proposer pareil bâtiment à une famille qui cherche un logement, il décide d'écrire le soir même une lettre dans laquelle il priera le bourgmestre de Schaerbeek de fermer sur le champ cet arrière-bâtiment et d'en interdire l'occupation.

Il décide encore de se rendre au service des œuvres sociales de Schaerbeek, toujours accompagné de M. Doudou et de Nicole Brasseur. Personne ne pourra l'y aider. Ils se rendent alors à l'hôtel communal de la place Colignon où seul l'inspecteur de l'I.N.L. entrera. Il y apprend qu'aucun logement n'est disponible ni aux Foyers schaarbeekoïses, ni à la société coopérative des locataires. Il reçoit l'assurance que les travaux seront effectués au 33 rue Gaucheret, pour le rendre habitable.

Ils remettent le cap sur la rue Gaucheret où, entre-temps, le chef de service des œuvres sociales, M. De Masseneer et les assistantes sociales communales, Mlles Bastien et Dubois, avaient rejoint le groupe de personnes solidaires de la famille Doudou, face au chef du chantier de démolition. Ce dernier réaffirme qu'il faut en finir. Il constate à un moment donné que pas mal de couvents sont vides : pourquoi n'y mettrait-on pas ces familles étrangères ? Et Mlle Bastien eut ce bon mot : « Ils n'ont pas la vocation ! »

¹ Par la suite, ladite assistante sociale a rejoint les rangs de la police schaarbeekoïse.

² Un fonctionnaire du cabinet dudit ministre s'informa à différentes reprises de la suite de l'affaire sans apporter d'aide réellement efficace.

Mais M. Lacroix n'avait guère envie de rire. Il entraîne au 33 rue Gaucheret M. De Masseneer et lui dicte un inventaire complet de toutes les réparations qui s'avèrent urgentes pour réhabiliter un tant soit peu ce logement, conformément à l'assurance reçue à l'hôtel communal. Châssis et fenêtres doivent être en ordre dès le lendemain 26. Pour le 29, ou le 30 novembre au plus tard, les plafonds des greniers et de la cage d'escalier doivent être en état impeccable.

De plus, M. Lacroix décide que M. Doudou ne paiera pas de loyer pendant un ou deux ans jusqu'à ce que la commune lui procure un logement décent définitif ; le transfert de domicile ne se fera d'ailleurs pas du 22 au 33, et Mlle Bastien est chargée de remplir les formulaires d'allocations-loyer en y stipulant qu'il s'agit d'un logement de transit avec accord de l'I.N.L. et des œuvres sociales de Schaerbeek.

Attentif, M. Doudou se réjouit de la solution ébauchée : il demande que les termes de cet accord soient mis par écrit. Mais M. Lacroix se déclare personnellement garant de la bonne exécution par la commune de Schaerbeek des instructions qu'il vient d'énoncer : la mise par écrit n'est donc pas nécessaire. Enfin, il y a suffisamment de témoins.

Reste encore une pierre d'achoppement : le délai accordé à M. Doudou pour déménager. M. Lacroix et les œuvres sociales accordent jusqu'au vendredi midi, soit moins de 18 heures. M. Doudou et ses amis demandent un délai plus long : jusqu'au vendredi soir, soit un peu plus de 24 heures. La discussion, longue, pénible, aboutit finalement à la satisfaction de l'expulsé.

Et le vendredi 26 novembre, quelques congressistes d' 'Habiter ?', comme convenu, nettoyaient et aménageaient le second étage du 33 rue Gaucheret. Ils retirent plusieurs couches de balatum usé et en placent du nouveau. Les meubles et les paquets sont transbahutés. La journée s'écoule. Aucune réparation n'est effectuée par les services communaux. Contacté téléphoniquement, M. Nols promet, vers 16 heures, de faire le nécessaire. Mais une demi-heure après, il demandait au comité de trouver un vitrier et de lui envoyer la note, car il ne pouvait plus contacter ses services avant le lundi matin. Même refrain du côté de l'I.N.L. : il faut reprendre contact lundi prochain. Quant à Intercom, il conseille de relier sous sa responsabilité un fil électrique sur le compteur d'un locataire complaisant car un employé serait passé et n'aurait trouvé personne !

Le soir tombe donc sur cette journée éprouvante : la famille Doudou est heureuse de l'issue que prend l'affaire. Elle s'apprête à partager son souper avec les 'déménageurs de fortune'. Sur la cheminée, trois bougies éclairent la pièce arrière. Dans la pièce de devant, les lits sont entassés. La vie s'organise ; le déménagement est presque terminé.

Un membre du S.S.L. accompagne encore M. Doudou au 22 rue Gaucheret : avant de terminer leur travail, à la veille d'un week-end, les démolisseurs ont brisé les vitres et enfoncé la porte de la cour. Les rideaux sont déchirés, des bidons écrasés. Le sol de la petite cuisine est jonché de débris divers, le plafond est percé : pierres, briques, poutres, plâtre s'amoncellent déjà. **Malgré le délai accordé de commun accord par l'inspecteur régional de l'I.N.L. et la commune de Schaerbeek, les démolisseurs des entreprises Froidecoeur ont entamé la démolition de l'immeuble alors que le déménagement n'était pas encore complètement terminé. Ceci est inadmissible...**¹

Le soir, à 20 heures, M. Doudou expliquait ses déboires à l'assemblée générale de la population. Durant le week-end, il continua d'aménager : un fil électrique fut relié au compteur du locataire de l'étage inférieur.

¹ Les ouvriers accompagnés par le responsable de chantier pénétrèrent encore au 22 rue Gaucheret car ils avaient perdu une lampe-torche. M. Doudou s'empressa d'emporter une petite caisse qui contenait quelques affaires et des petits vitraux auxquels il tient énormément.

8.6. Les suites

A plusieurs reprises, le consulat d'Algérie prit contact téléphoniquement avec le S.S.L. et avec le bourgmestre Nols. Celui-ci avait accepté de recevoir une délégation du quartier le lundi 29 novembre à 10 heures.

Le C.A.L. et le S.S.L. étaient accompagnés de représentants de la Ligue belge pour la défense des droits de l'homme, du conseil pastoral francophone de Bruxelles, des œuvres caritatives de Schaerbeek et d'Evere, des a.s.b.l. Habitat humain - Les amis des Marolles, Aide à toute détresse, Foyer culturel de Schaerbeek. Le bourgmestre Nols était secondé par son secrétaire M. Beekmans et de Mme Robert Goffaux, attachée de presse.¹

C.A.L. et S.S.L. se déclarent fermement décidés à soutenir, par tous les moyens légaux, les expulsés qui, comme M. Doudou, s'opposeraient aux mesures de déguerpissement dont ils sont les victimes et qui ne parviendraient pas à se reloger et à se reloger mieux. Ce à quoi le bourgmestre Nols rétorquait : « *Si vous ne les relogez pas dans des taudis, où allez-vous les mettre ?* »²

C.A.L. et S.S.L. déplorent également l'inefficacité manifeste des sociétés de logements sociaux à assurer le relogement des expulsés en temps opportun et de manière acceptable. Enfin ils dénoncent l'attitude comminatoire de l'assistante sociale communale : les victimes de la rénovation urbaine ont besoin d'une assistance sociale efficace et humaine, faite de délicatesse, de compréhension et de tact, et non d'un rappel constant de l'ordre de police.

Diverses propositions étaient à nouveau émises comme la détaxation des propriétaires qui accueilleraient des familles expulsées, une collaboration réelle entre le secteur privé et la mise sur pied d'une campagne d'information sur les problèmes de logement, la constitution d'un fichier d'adresses d'appartements à louer récoltées par les agents de quartier, la priorité aux expulsés sur les listes d'attente du Foyer schaerbeekois, etc.

Ces différentes suggestions devaient être étudiées par le collège le 3 décembre. M. Nols rappelait que la commune était tenue d'exécuter les contrats signés par l'ancienne majorité et C.D. P. (« *à quoi sert-il de voter et de changer de majorité ?* » se demandent alors les gens...). Cependant, il se dit persuadé, comme l'échevin bruxellois Pierson, qu'« *il faut mettre à nu le terrain si l'on veut que les promoteurs investissent dans le quartier. Bien sûr, la saignée est lourde !* »³

Enfin M. Nols se proposait de visiter lui-même le 33 rue Gaucheret l'après-midi. Et à 15 h, comme promis, M. Nols, accompagné de M. Focant, secrétaire de l'échevin des travaux publics, se rendait au 33 rue Gaucheret où la famille Doudou et l'assistante sociale du S.S.L. l'attendaient. A l'issue de cette visite, M. Nols décidait :

primo : que le logement occupé par la famille expulsée nécessite des frais de réparation trop importants pour être entrepris par la commune, et ce d'autant plus que l'immeuble est voué à la démolition à bref délai ;

secundo : qu'il prenait personnellement la responsabilité de trouver un logement décent pour cette famille, et ce dans les délais les plus brefs.⁴

¹ Et épouse du journaliste du journal Le Soir.

² Cf. procès-verbal de ladite entrevue.

³ Ibidem.

⁴ Cette même résolution fut communiquée par le bourgmestre Nols au consulat d'Algérie, le jeudi 2 décembre, par entretien téléphonique, à l'initiative de ce dernier.

Il se rendit ensuite dans l'arrière-bâtiment du 174 rue Jolly dans lequel il pénétra par la fenêtre, toujours suivi par M. Focant et Nicole Brasseur : il lui apparaissait clairement que, de fait, l'immeuble était inhabitable.¹ A l'issue de cette visite, l'assistante sociale du S.S.L. devait remercier le bourgmestre de s'être personnellement déplacé ; à son tour, M. Nols remerciait le S.S.L. pour le travail accompli quotidiennement.

Le lendemain matin, les deux assistantes sociales de la commune viennent constater que la famille Doudou est bien installée et désirent savoir si les chambres d'enfants ont déjà été aménagées dans les greniers ! Elles semblent ignorer que, par la voix du bourgmestre, la commune de Schaerbeek a décidé de n'entreprendre aucun aménagement et que la famille Doudou est donc forcée de vivre provisoirement dans 3 pièces à la limite de la salubrité. Ce n'est que le mercredi 1^{er} décembre qu'Intercom ouvrira un compteur de 220 volts pour la famille Doudou.

8.7. Des propositions concrètes

Il fallait tirer les leçons de cette aventure et de l'entrevue du 29 novembre. C'est la raison pour laquelle le mercredi soir, des délégués de différentes paroisses de Schaerbeek et d'Evere, du Mouvement contre le racisme, l'antisémitisme et la xénophobie (MRAX), du Foyer culturel de Schaerbeek et des a.s.b.l. précitées se réunissaient autour du C.A.L. et du S.S.L. pour élaborer un projet de propositions centrées sur la création d'un 'bureau communal de relogement' qu'ils soumettraient au collège schaarbeekois.

Or la commune de Schaerbeek se caractérise par une politique de balancier dont les pôles sont l'ouverture et la fermeture. Le 16 juin 1971, on s'en souvient, c'est l'ouverture : le bourgmestre Nols se montre accueillant et réserve bon accueil aux suggestions du comité de quartier, lesquelles, c'est la fermeture, sont examinées et repoussées en bloc par le collègue F.D.F.-P.S.B. lors de l'entrevue du 9 juillet. De même le 29 novembre, le bourgmestre se montre compréhensif, mais le 3 décembre, ce sera le mur sur lequel achoppent toutes les amorces de dialogue. Seul point acquis : les agents de quartier seront 'invités' (!) à récolter des adresses d'appartements à louer qui seront transmises au service des œuvres sociales, seul compétent pour traiter des problèmes de logement. De l'avis même des assistantes sociales communales, ce système est peu efficace car les listes transmises par les agents de police sont irrégulières et ne renseignent généralement que le numéro d'une rue sans préciser la capacité du logement libre ou un numéro de téléphone utile...

L'échevin socialiste Noëth ne manquait pas de rappeler qu'il n'existe aucun droit au logement dans notre pays : aucun texte législatif ne le mentionne. Dès lors, le pouvoir communal n'a aucune obligation en la matière. Le Conseil d'Etat, quant à lui, émet des 'avis' très largement interprétés. Pour l'échevin F.D.F. Lambert, l'Etat est le premier responsable de la situation vu les menaces qui pèsent sur certains quartiers pendant plus de 20 ans, vu les lenteurs de la procédure en matière de permis de bâtir, vu la politique d'immigration. Ce sont donc l'Etat et les entrepreneurs qui devraient se charger du logement des travailleurs immigrés, non le pouvoir local impuissant. Entre-temps... Quant au bourgmestre, il déclare être saisi de cette affaire pour la première fois, si, si ... Il clôture la réunion en annonçant qu'on reparlerait de tout ceci le 8 janvier 1972, lors de l'installation du conseil consultatif communal des immigrés. A l'issue de l'entrevue, le comité décidait de rédiger un communiqué de presse qu'il soumit au préalable à l'appréciation de M. Nols. Par retour du courrier, M. Nols faisait parvenir une lettre datée du 10 décembre, émanant du secrétariat-contentieux² :

¹ Bien qu'inhabitable aux yeux de tous, ledit arrière-bâtiment était donné en location le jour même à une famille turque par la société coopérative des locataires dont M. R. Nols est l'administrateur délégué !

² Première division, deuxième bureau, réf. 329/MV/BP/710.265.

« Le communiqué de presse dont vous m'avez transmis le texte en annexe à votre lettre du 9 décembre 1971, appelle les mises au point suivantes de la part de l'administration communale de Schaerbeek :

- 1) les autorités communales de Schaerbeek sont intervenues de manière constante auprès du Ministre de la famille et du logement pour faire admettre les personnes touchées par les mesures d'expropriation au bénéfice des primes de déménagement et de relogement auxquelles elles pouvaient prétendre ;
- 2) en raison des problèmes sociaux particulièrement graves qu'elles devaient immanquablement faire naître, les expropriations et acquisitions n'ont été poursuivies que dans la mesure strictement indispensable à la réalisation des fins d'utilité publique¹ auxquelles elles sont destinées ; à l'heure présente, toute expropriation d'immeuble à destination de logement est suspendue ;
- 3) les assistantes sociales et maints agents communaux se sont, avec un zèle inlassable, mis en quête de nouveaux logements et ont aidé les personnes en difficulté par des conseils judicieux et des démarches appropriées ; le bourgmestre lui-même y est allé de sa personne pour traiter les cas méritant une attention toute spéciale² ;
- 4) il est à souligner qu'à Schaerbeek, le problème du relogement peut, dans une large mesure, trouver aisément une solution ; en effet, il existe dans la commune suffisamment de logements anciens bien que toujours convenables, pouvant être loués à des prix modérés ;
- 5) bien qu'elle ne manque pas, quand l'occasion lui en est offerte, d'agir par persuasion, l'administration communale est sans pouvoir pour forcer les propriétaires à réserver leurs locations, par priorité, aux personnes privées de logement à la suite d'expropriations ;
- 6) l'administration communale n'a ménagé ni son temps ni ses efforts pour obtenir les subventions de l'Etat, en vue de l'acquisition des terrains indispensables pour la construction d'habitations sociales ;

Du présent exposé, il ressort à l'évidence que, loin de se désintéresser, comme le porte à croire votre communiqué, des personnes du quartier Nord, qui ont dû abandonner leur logement, l'administration communale de Schaerbeek a mis tout en œuvre pour aider ces personnes à résoudre leurs difficultés.

S'il est permis de regretter que l'administration communale n'ait pas réalisé les objectifs qu'elle avait en vue, on ne peut, en tout cas, lui reprocher d'avoir ignoré les problèmes et s'être abstenue d'agir en vue d'apporter à ceux-ci une solution satisfaisante pour les intéressés.

Veillez agréer... »

Le 14 décembre 1971, le 'service du secrétariat-contentieux' du C.A.L. envoyait à M. Nols la mise au point suivante :

« Suite à l'entrevue que M. Weustenraad nous avait accordée le 1^{er} avril 1971, nous avons publié un communiqué de presse commun. Dans ce même but, nous vous avons transmis un texte afin que vous puissiez éventuellement y apporter des remarques afin de refléter fidèlement le sentiment de l'autorité communale à propos de la création d'un bureau communal de logement à Schaerbeek (entrevue du 3 décembre).

Les mises au point que vous nous avez communiquées ont retenu notre attention. Toutefois il nous semble qu'elles rapportent non ce qui a été dit le 3 décembre dernier mais, d'une part, diverses interventions du pouvoir communal auprès des instances supérieures et, d'autre part, l'attitude exemplaire de maints agents communaux.

Un examen attentif de ces mises au point nous inspire les réflexions suivantes :

¹ Entendez les tours du W.T.C.

² Et pour « rappeler les assistantes sociales à un peu plus de diligence », cf. la lettre de M. Nols, 3 août 1971, citée plus haut.

- 1) *en ce qui concerne les allocations ministérielles (A.R. 10.01.66), de nombreuses reconnaissances d'insalubrité (parfois même manifestes) furent refusées par le service des travaux, bloquant ainsi les démarches des expulsés. Ce n'est qu'en septembre, soit plusieurs mois après le déménagement des expulsés, qu'un arrêté général d'insalubrité fut pris par vous pour l'ensemble de la première phase de libération du sol. Entre-temps...
De plus, quand des arrêtés d'insalubrité (par nature ou par surpeuplement) avaient été pris, il arriva à plusieurs reprises que des dossiers soient immobilisés par votre administration durant plusieurs semaines. A ce propos, nous vous rappelons notamment les lettres de M. Delcourt du 23 juillet et du 2 août et votre réponse du 3 août. Le 9 septembre, la plupart des dossiers dont il est question dans ces lettres se trouvaient toujours dans les bureaux du 36 rue Gallait...*
- 2) *nous sommes les premiers à nous réjouir de ce que les expropriations sont 'suspendues' pour l'instant. Cependant l'expérience passée, tant à Schaerbeek qu'à Bruxelles, nous fait craindre à juste titre qu'elles ne reprennent bientôt pour les autres phases de libération du sol en vue de la réalisation du plan particulier d'aménagement (A.R. 17.02.67), sans que malheureusement la commune ne soit à même d'assurer le relogement décent des expulsés.
Bien plus, d'autres quartiers de Schaerbeek connaissent ou connaîtront les mêmes problèmes. On ne peut donc honnêtement prétendre que Schaerbeek ne connaît pas d'expulsions à l'heure actuelle ;*
- 3) *nous louons le zèle inlassable des assistantes sociales et de maints agents communaux qui, pour trouver de nouveaux logements, renvoyèrent les intéressés au service social privé du parvis Saint-Roch, déjà submergé de demandes. Il est inutile de vous rappeler la lettre que ce service social vous a adressée le 7 mai 1971, ou encore votre lettre du 3 août par laquelle vous nous dites avoir invité vos assistantes sociales à 'un peu plus de diligence' ;
Enfin nous ne pouvons que nous réjouir de votre bonne volonté et nous savons que vous n'hésitez pas, le cas échéant, 'à payer de votre personne'. Cependant des mesures énergiques prises à temps auraient pu éviter bien des drames humains que même la plus grande générosité ne peut apaiser ;*
- 4) *à plusieurs reprises et notamment lors d'une réunion à l'église sainte-Thérèse à Schaerbeek le 22 novembre dernier, M. Noëth affirma que le problème social le plus aigu à Schaerbeek est le logement des personnes âgées à revenus limités et celui des familles nombreuses et/ou immigrées. Or ce sont justement ces deux couches de la population qui sont expulsées, notamment dans le quartier Nord. Dès lors, déclarer qu'il n'y a quasiment aucun problème de relogement car il y a suffisamment d'offres, ce serait se leurrer soi-même et nier l'attachement à un quartier, la discrimination que subissent les familles nombreuses, la xénophobie et le racisme latent de nombreux propriétaires, les montants élevés des loyers et des garanties, les difficultés des immigrés à s'adapter à notre mode de vie, etc.
A dire vrai, le relogement dans le privé s'avère quasiment impossible et n'apporte pratiquement aucune amélioration dans les conditions d'habitat : ce qui est inadmissible !*
- 5) *l'administration communale s'affirme sans pouvoir pour imposer des locataires à un propriétaire qui préfère laisser un immeuble vide. Si le pouvoir communal ne peut le faire, a fortiori l'initiative privée en est tout à fait incapable. C'est bien pourquoi la situation des expulsés est sans issue et nécessite des mesures appropriées (peut-être la création d'un bureau communal de (re)logement paritairement géré) ;*
- 6) *il va sans dire que, selon nous, la construction d'habitations sociales est un des éléments de solution et nous nous félicitons de toute initiative en ce domaine. Force nous est de constater, et vous l'avez maintes fois reconnu vous-même, que ni les Foyers schaarbeekoïsi ni la société coopérative des locataires ne sont à même de reloger actuellement les expulsés, ni même parfois d'assurer un logement décent à leurs propres locataires.*

En conséquence nous estimons que les mises au point de l'administration communale n'apportent aucun élément neuf à notre communiqué de presse mais soulignent au contraire le caractère

inopérant des solutions qui, avec parfois beaucoup de bonne volonté, ont été apportées au problème de (re)logement à Schaerbeek.

Dès lors nous prenons la liberté d'envoyer le texte de notre communiqué de presse en regrettant qu'il n'ait pas été rédigé conjointement.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Bourgmestre... »

Après avoir rappelé les associations représentées au cours de l'entrevue du 3 décembre, le communiqué de presse soumis au bourgmestre Nols et publié unilatéralement par le C.A.L., rendait publics les résultats de l'entrevue :

*« ... Ce comité demandait la **création d'un bureau communal de (re)logement** géré paritairement par l'administration communale et par les volontaires de divers groupes (éventuellement constitué en a.s.b.l.) :*

Le bureau aurait pour tâches principales :

1°) le relogement urgent de tout expulsé ;

2°) l'amélioration des conditions d'habitat des personnes âgées ;

3°) une campagne d'information auprès des propriétaires afin de leur faire connaître l'ampleur des difficultés des expulsés, des personnes âgées et des familles nombreuses ;

4°) l'intervention dans les relations entre locataires et propriétaires afin d'arriver à des arrangements qui ne lèsent personne ;

5°) la recherche des appartements disponibles, la centralisation de ces adresses et des conditions de location, la diffusion auprès des intéressés.

Le collège des bourgmestre et échevins de Schaerbeek :

1°) déclara que nul ne peut légalement revendiquer un droit au logement ;

2°) rejette la responsabilité des mauvaises conditions d'habitat des travailleurs immigrés sur l'Etat et sur les employeurs. Ces derniers devraient assurer le logement de leurs employés ;

3°) refuse dans l'immédiat des solutions aux problèmes du logement autres que celles qui ont cours actuellement et qui, dans ce cas-ci, sont totalement inopérantes : tant les Foyers schaarbeekoïses que la société coopérative des locataires de Schaerbeek sont incapables non seulement d'offrir dans bien des cas un logement décent à leurs membres mais encore d'assurer le relogement effectif des expulsés (notamment ceux du quartier Nord).

Toutefois le bourgmestre a donné ordre aux agents de quartier de collecter quotidiennement les adresses d'appartements disponibles. Ces adresses seront centralisées au service communal des œuvres sociales (rue Gallait 36). Toute autre solution du problème est laissée à l'initiative privée.

Le collège échevinal a toutefois décidé de revoir les solutions proposées (bureau communal de (re)logement géré paritairement) lors de l'installation du Conseil consultatif des immigrés.

Entre-temps force est de constater que l'avis n° 11.779 du Conseil d'Etat – arrêt du 28 avril 1966 selon lequel le bourgmestre ne peut expulser des habitants de taudis que lorsque les possibilités de relogement décent sont assurées – n'est nullement appliqué, voire même pris en considération par le collège échevinal de Schaerbeek. »

8.8. L'ultimatum

Si l'on en croit le bourgmestre¹, « *il existe dans la commune suffisamment de logements anciens bien que toujours convenables, pouvant être loués à des prix modérés* », il fallait donc s'attendre à ce que M. Doudou reçoive de ses services une multitude d'offres plus alléchantes les unes que les autres.

¹ Sa lettre du 10 décembre reproduite plus haut.

Le jour de la Saint-Nicolas, sur convocation, M. Doudou se présente chez Mlle Bastien qui le conduit au 157 rue Rogier à Schaerbeek, dont elle lui propose la location. Il s'agit d'un rez-de-chaussée commercial fermé par un volet tordu et cassé qui ne peut être relevé, d'un second étage et d'un sous-sol dans lequel il lui est suggéré d'installer la cuisine. Après examen, M. Doudou estime que l'appartement est humide, que la cuisine installée dans les sous-sols serait privée d'aération et de lumière, que l'installation des chambres d'enfants au second étage s'avère d'autant plus difficile que le premier étage est occupé par d'autres locataires. Il expliquera les raisons de son refus et à l'assistante sociale de Schaerbeek et à M. Focant auquel il propose d'accomplir les réparations indispensables à l'habitabilité du 33 rue Gaucheret moyennant une intervention de 4.000 FB de sa part. Une réponse négative lui parviendra le 10 décembre : elle émane de M. Ledent, architecte au service des travaux : aucune réparation ne sera effectuée au 33 rue Gaucheret.

A 14 heures, et toujours sur convocation, M. Doudou se rend au service des oeuvres sociales où il attend vainement une assistante sociale qui ne viendra pas. Mme Doudou se rendra donc le lendemain au même service afin de connaître les raisons de la convocation. Elle attendra toute la matinée ; excédée, elle se fâchera et sera alors enfin reçue par l'assistante sociale à laquelle elle remettra la lettre de M. Ledent.

Le 15 décembre, M. Lacroix sera informé de la décision du bourgmestre Nols confirmée par la lettre de M. Ledent : aucune réparation ne sera effectuée. Il apprendra également que M. Doudou refuse l'offre du 157 rue Rogier pour les raisons décrites plus haut. Il décide de s'y rendre pour juger par lui-même du confort et de l'état du bâtiment.

Le 22 décembre, par entretien téléphonique, le S.S.L. apprend qu'aucun autre logement ne sera proposé à la famille puisqu'elle a refusé le 157 rue Rogier et désire rester au 33 rue Gaucheret réhabilité.

M. Nols décide de s'informer auprès de son assistante sociale. Celle-ci, par téléphone, a signalé au président du C.A.L. qu'elle était dans l'impossibilité de donner quelque autre adresse. Non seulement Mlle Bastien n'a jamais encore reçu la moindre adresse de logement à louer par l'intermédiaire de la police communale mais elle ignore que cette importante décision a été prise le 3 décembre !...

La société coopérative de locataires et de construction d'habitations et logements familiaux, sous la signature de son administrateur délégué Roger Nols, s'adresse à M. Doudou et envoie une copie au président du C.A.L. Nous soulignons quelques termes de cette lettre reçue le 23 décembre :

*« Dans le but de vous reloger **au plus tôt** d'une manière **décente et relativement confortable**, nous vous avons proposé un logement de 5 pièces en deux niveaux (3 pièces au rez-de-chaussée + 2 pièces au 2^e étage) au 157 rue Rogier. Nous nous étonnons de votre refus. Nous n'avons malheureusement pas d'autres logements disponibles.*

Votre proposition de demeurer dans votre logement actuel au 33 rue Gaucheret moyennant certains aménagements, est inacceptable. Ce logement avait d'ailleurs été mis à votre disposition à titre provisoire, le nombre de pièces qu'il comporte étant insuffisant pour y loger définitivement votre famille.

(au verso)

Notre architecte a néanmoins visité les lieux à votre demande. Il conclut à l'impossibilité de les aménager, l'immeuble étant voué à la démolition.

En conséquence, nous réitérons notre offre de location du 157 rue Rogier au loyer mensuel de 1.700 FB, plus 100 FB pour la consommation d'eau. Il vous est bien entendu loisible de chercher un logement à votre convenance.

De toute manière, nous vous rappelons que votre logement actuel ne vous a été concédé qu'à titre précaire dans un but de dépannage immédiat.

Nous vous prions de nous faire connaître, par écrit et au plus tôt, vos intentions à ce sujet. Veuillez agréer... »

Deux membres du S.S.L. se rendent rue Rogier et constatent l'exactitude des propos de M. Doudou bien qu'ils ne puissent, faute de clé, pénétrer dans l'appartement proprement dit. L'escalier est encombré de caisses et de provisions appartenant au locataire du premier. Les deux pièces du second étage sont claires et propres. Il est évident que ce logement à 2 (ou à 3) niveaux n'est guère idéal pour une famille de 5 enfants et que le confort du 22 rue Gaucheret, déjà réduit à néant alors, ne s'y retrouve pas. De son côté, M. Lacroix a également essayé de visiter le logement mais sans plus de succès, n'obtenant pas la clé du rez-de-chaussée.

Dès lors, le président du C.A.L. s'adressera au bourgmestre Nols¹ et lui rappellera la justesse de l'attitude de la famille expulsée :

« ... Toutefois il ne faut pas oublier que M. Doudou, ainsi que bien d'autres, sont expulsés suite à une opération de 'rénovation' urbaine faite avec l'accord du pouvoir communal. Dès lors, nous ne pouvons admettre que les premiers bénéficiaires ne puissent être les habitants mêmes de ce quartier. En d'autres mots, cette opération de rénovation échouerait si les conditions de vie et d'habitat n'étaient radicalement améliorées.

En conséquence, nous ne pouvons nous étonner du refus de M. Doudou d'occuper l'appartement situé 157 rue Rogier, étant donné qu'il est pour lui beaucoup plus inconfortable que l'appartement qu'il occupait 22 rue Gaucheret et dont il fut expulsé. (...)

Enfin nous nous étonnons quelque peu qu'en deux semaines vos services n'aient pu proposer à M. Doudou qu'une seule adresse, alors que les agents de quartier parcourent depuis le 6 décembre le territoire de votre commune pour recenser les appartements disponibles, tant privés que publics (...)

Quant au fait que l'assistante sociale de votre commune, Mlle Bastien – à qui j'ai personnellement téléphoné le 22 décembre dernier, semble ignorer complètement la décision que vous avez prise et n'a à sa disposition aucune adresse, nous sommes persuadés qu'il s'agit tout simplement d'un défaut de communication. Nous ne doutons pas que dans les tout prochains jours celui-ci sera pallié... »

Au début de janvier 1972, comme d'autres familles du quartier, les Doudou visitèrent les nouveaux immeubles de la Cité modèle. Ils étaient disposés à payer le loyer demandé, d'autant plus qu'ils appréciaient l'ensemble, la proximité de jardins, d'espaces libres et verts. Et bien que, par téléphone, le 8 décembre dernier, le cabinet du ministre de la famille et du logement se déclarait résolu à écrire à M. Spruyt, de la S.N.L., afin de s'informer de la vacance éventuelle d'un appartement social dans une des sociétés de logement de l'agglomération, le 24 janvier 1972, le président du Foyer laekenois signalait au S.S.L. que ses services étudiaient toujours le dossier 'Doudou' : ils rejeteront sa candidature deux mois plus tard, le 28 mars, étant donné que la famille Doudou habitait Schaerbeek...

8.9. Une police toujours efficace

Le 6 janvier, Roger Nols nous fit parvenir, outre ses compliments, une liste de 18 (ou 19) appartements à louer à Schaerbeek. Le même jour, nous nous sommes rendus à toutes ces adresses récoltées par les agents de quartier afin de recueillir les indispensables renseignements complémentaires :

¹ Lettre datée du 29 décembre 1971.

4 adresses données ne comportaient plus d'appartement à louer ;
 2 numéros étaient faux ;
 1 numéro signalé était inexistant dans la rue !
 5 affiches portaient l'inscription : '2 personnes tranquilles' ;
 1 affiche portait l'inscription : '3 personnes tranquilles' ;
 2 affiches mentionnaient : 'pas d'étrangers' ;
 3 appartements seulement comportaient plus de 4 pièces ;
 1 adresse était une maison de coin d'où deux noms de rues (d'où 18 adresses en tout et non 19).

Le S.S.L. communiqua le résultat de ces recherches, ce même 6 janvier dans sa lettre au bourgmestre Nols, dont voici quelques extraits : « ...Il est bien évident qu'une telle liste d'adresses ne peut nous être utile ; il nous est en effet déontologiquement impossible de la remettre aux expulsés¹ et de les envoyer voir des appartements qui, quand ils ne sont pas encore loués, ne correspondent pas à ce qu'ils cherchent ou leur sont simplement inaccessibles.

Nous avons dès lors été contraints de nous rendre sur place et de rendre pour chaque appartement les renseignements complémentaires indispensables.

Soucieux de faire partager notre expérience à votre service social, nous vous renvoyons sous ce pli la liste complétée, telle que vos agents auraient dû la remettre à Mlle Bastien.

Vous remarquerez également que toutes ces adresses proviennent d'un même quartier résidentiel, dans lequel il y a peu de place pour les familles nombreuses et étrangères à faibles revenus provenant du quartier Nord.

En vous assurant toujours de notre entier dévouement à la population schaarbeekoise, nous vous prions... »

Le 10 janvier, M. Nols eut l'amabilité d'accuser réception : « Je suis navré que les renseignements vous communiqués et émanant de mon service de police soient insuffisants. J'ose cependant espérer que vous comprendrez qu'il s'agit là d'une tâche qui déborde du cadre normal de ce corps et que je ne puis exiger de ses membres qu'ils procèdent à une enquête approfondie sur tous les logements libres, ceci compte tenu du manque de personnel et du surcroît de travail qui en découle... »

Force nous est donc de constater que même le seul point acquis à la réunion du 3 décembre, tel qu'il est réalisé, est une nouvelle manifestation de l'impuissance du pouvoir communal à mettre au point un **système valable** d'aide et d'assistance aux personnes que **lui-même** expulse, éventuellement avec l'aide de sa police pourtant débordée par tant de travail, puisque c'est aussi le commissaire qui est chargé par le bourgmestre de l'exécution des délais d'expulsion liés aux arrêtés d'insalubrité notamment.²

¹ Ce que font généralement les services sociaux de la ville de Bruxelles, ou de Schaerbeek quand ils ont quelques adresses à leur disposition. Et après, débrouillez-vous !

² La police schaarbeekoise semble en effet partagée entre bien des tâches comme nous le rappelle le Journal d'Europe du 31 juillet 1973 : ce sont des cars de la police communale qui embarquent les enfants qui se rendent chaque matin aux colonies de jour !... C'est également cette police schaarbeekoise qui a besoin d'être aidée : « *Contrôle de papiers. Les clients sont face aux murs, mains en l'air, sous la menace des mitraillettes. Avant de repartir un des policiers veut distribuer les passeports. Son collègue intervient, jetant le tas de papiers au milieu de la salle : 'Te fatigue pas pour ces chiens'. Aucune sanction en haut lieu, contre ces agents qui font du zèle. Puisqu'une certaine majorité silencieuse, elle aussi, les soutient, dorénavant Schaarbeek peut dormir tranquille : l'ordre y reviendra bientôt.* » concluait ledit hebdomadaire qui avait précisé que la scène se passait dans un café fréquenté par des turcs...

Reste encore à démontrer que tous les Schaarbeekoïses peuvent dormir tranquillement. La police n'hésitera pas, en effet, à intimider des personnes expulsées et âgées en pleine nuit (cf. l'interpellation du conseiller communal Roger Daubresse, le 11 mai 1973).

8.10. Travaux de réparation et paiement des loyers

Le 17 janvier, des ouvriers communaux viendront enfin remplacer les carreaux cassés de la fenêtre arrière. De réparation de châssis, pas question. N'en déplaie à M. Lacroix, lequel est parvenu à visiter le 157 rue Rogier et promet de faire rapport au cours de la réunion prévue par le comité régional du Brabant pour le 24 janvier et dont nous aurons à reparler en détails.

Le 2 mars, l'administrateur délégué de la société coopérative réclamait à M. Doudou la somme de 3.450 FB, soit trois mois de loyer à payer dans un délai de 10 jours, et ce malgré les accords explicites négociés par M. Lacroix, dont les termes sont rappelés par le S.S.L. dans une lettre au bourgmestre dont copie sera envoyée à l'inspecteur de l'I.N.L., au consulat d'Algérie, au président de la commission consultative des immigrés. Le S.S.L. y rappelle également les promesses de relogement décent de la famille Doudou, les frais de réparations effectuées par les intéressés eux-mêmes ainsi que la scandaleuse mise en location du 174 rue Jolly.

Le 16 mars, M. Nols accuse réception et conteste l'exactitude de nos affirmations : « *Je retiens, écrit-il, qu'il n'a jamais été promis de loger gratuitement M. Doudou pendant un an ou deux, mais bien pendant un mois ou deux. Je crois savoir que cette convention a été respectée. En ce qui concerne le relogement de l'intéressé, plusieurs habitations lui ont été offertes mais refusées...* »

Mais M. Nols se garde bien d'explicitier quelles offres auraient été faites. M. Lacroix, qui, en son temps, refusa de mettre par écrit les termes de l'accord négocié à grand peine, se garda de contrer le pouvoir schaarbeekois.

L'horizon s'éclaircit enfin à la mi-avril. La société Assam contactée en septembre 1971 peut mettre un appartement à la disposition de cette famille. Le S.S.L. en informe Roger Nols par lettre le 19 avril 1972 et lui demande de trouver un règlement à l'amiable pour le paiement des loyers toujours en suspens. Le 4 mai, par envoi recommandé, il fait parvenir les clés du 33 rue Gaucheret au bourgmestre-administrateur délégué de la société coopérative des locataires et réitère sa demande de règlement du paiement de loyer : « *... nous vous saurions gré de nous faire savoir ce que vous avez décidé quant au paiement des loyers.* »

Cinq jours plus tard, le bourgmestre Nols accuse réception des clés mais ne fait aucune allusion au paiement des loyers. Chacun reste sur ses positions. Bien plus, le 12 mai, en tant qu'administrateur délégué toujours, Roger Nols, qui a été averti de ce que M. Doudou déménageait et qui avait accusé réception des clés du logement évacué, écrit encore à l'intéressé : « *Au 30 avril 72, vous n'avez payé que la garantie locative (un mois de loyer) soit 1.100 FB. Nous vous rappelons que vous occupez l'appartement du deuxième étage rue Gaucheret 33 depuis le 1.12.72.*

Etant donné l'état de ce dernier, le conseil d'administration a décidé d'abandonner un mois de loyer [sic]. Puisqu'au 30 avril 1972, vous nous deviez 4 mois de loyer, soit 4.400 FB, nous vous prions de nous payer cette somme, d'urgence, à notre C.C.P. (...)

Nous vous invitons dorénavant [resic] à payer régulièrement votre loyer, soit 1.100 FB + 50 FB de provision d'eau, et ce, à partir du 1.5.72... » [reresic]

Le 23 mai, M. Doudou, approuvé en cela par le S.S.L., fera part au bourgmestre de sa décision : il ne paiera pas la somme demandée, conformément à l'accord négocié par M. Lacroix au moment où il fut contraint d'accepter ce logement à titre provisoire, à la limite de la salubrité, avec promesse formelle que tous les travaux d'aménagement seraient effectués dans les plus brefs délais par la commune, ce qui ne fut jamais réalisé ! M. Doudou renonçait également à entreprendre une procédure en vue de l'obtention de la prime communale de reclassement de 5.000 FB.

La famille Doudou est un des rares ménages qui a osé affronter ouvertement le pouvoir communal schaarbeekois et son arbitraire : heureusement pour elle, elle put accéder, après bien des tracasseries, il est vrai, à un logement social spacieux et confortable de 4 chambres, dans le parc du Peterbos, à Anderlecht où, rapidement, elle s'adapta. Cependant, ancien mineur de fond, M. Doudou dut être hospitalisé à la fin des vacances 1972 : il resta de longs mois dans une institution du Borinage. Mais de guérison, il n'en est évidemment plus question : le mal des mines est incurable. Ce 'sale' étranger, rejeté par tant de propriétaires privés, était rongé de l'intérieur par le charbon de nos mines : il eut le pressentiment de sa mort et abandonna tout en février 1973 pour retourner, désespéré, dans sa terre natale d'Algérie, où il ne put se réadapter.

Toute la famille revint s'installer chaussée d'Anvers, qu'elle doit quitter pour le 31 août 1974 !

9. PAS DE W.T.C. À SCHAERBEEK

Or, tandis qu'implacable, la libération du sol s'effectuait ainsi, pour cause d'utilité publique, le collège schaarbeekois marquait ses distances à l'égard de la convention avec C.D.P. Une réunion de conciliation devenait nécessaire : elle eut lieu le 14 juin 1971 (pendant les expulsions) dans l'accueillant bureau de l'échevin Vanden Boeynants (P.S.C.), en présence du bourgmestre Cudell (P.S.B.), du bourgmestre Nols (F.D.F.) et de l'échevin socialiste Weustenraad. En effet, «... *l'ancienne majorité avait fait voter, par le conseil communal, l'inscription au budget 1971 d'une somme de 350 millions pour la construction de la salle de congrès dans la partie schaarbeekoise du W.T.C. La coalition actuelle, devant l'état des finances communales, a refusé de maintenir ce poste au budget dès son entrée en fonction.* »¹

Il était donc urgent que M. Paul Vanden Boeynants soit 'monsieur bons offices' entre les vilains schaarbeekois et le beau projet du camarade Charlie De Pauw. Au cours de la première tentative de conciliation, les promoteurs du W.T.C. faisaient valoir qu'il leur était impossible d'entamer la construction des 3 tours prévues sur le territoire de Schaarbeek avant 15 ans d'ici (sic), si le collège schaarbeekois ne maintenait pas le financement initialement prévu.

Une nouvelle réunion de conciliation fut fixée au 30 juin 1971. Au même moment, **deux cents** conseillers communaux F.D.F. de l'agglomération bruxelloise votent une motion dans laquelle ils invitent leurs « *mandataires à s'opposer à l'engagement des deniers publics dans des réalisations urbaines négligeant l'aspect humain et méprisant les droits élémentaires des habitants expulsés ; elle dénonce la collusion de certains milieux de politiciens et d'affairistes sans scrupules dont l'action conjuguée est particulièrement néfaste à la rénovation du patrimoine immobilier de la capitale...* »²

Le lendemain, on apprend assez paradoxalement que, suite à la réunion du 30 juin, la commune de Schaarbeek a décidé d'honorer les engagements pris par la majorité précédente à l'égard de C.D.P. : « *On s'attendait à un 'non' qui était en fait déjà contenu dans le communiqué publié dimanche par l'association des deux cents conseillers communaux F.D.F. et relatif à divers sujets dont celui-là. Il semblait donc que cette réponse devait être plus la position d'un groupe linguistique que celle d'une commune.* »³ commentait l'auteur de l'article avant de donner la parole au collège schaarbeekois, représenté par MM. Nols (F.D.F.), Weustenraad (P.S.B.-B.S.P.), Adant (F.D.F.) et Legein, secrétaire communal :

¹ Le Soir, 18 juin 1971.

² Le Soir, 1 juillet 1971.

³ Le Soir, 2 juillet 1971.

“Loin de faire obstacle à l’exécution de cette convention, d’ailleurs régulièrement conclue et approuvée par l’autorité de tutelle, le nouveau collège a **tout mis en œuvre pour permettre l’exécution ponctuelle**, et ce, notamment, **en procédant aux expropriations**, indispensables pour que les terrains nécessaires soient mis à la disposition du promoteur, dans les délais stipulés.

C’est donc avec étonnement que la commune s’entend réclamer aujourd’hui un engagement supplémentaire – à savoir le financement d’une salle de congrès à concurrence de 300.000.000 – comme condition du respect scrupuleux par le promoteur de ses propres engagements.

La commune tient par ailleurs à éclairer l’opinion sur la contradiction, à première vue inexplicable, relevée entre :

- d’une part, le soutien enthousiaste apporté par les milieux politiques et gouvernementaux au projet du W.T.C. ;
- d’autre part, l’attitude dilatoire, de maints départements ministériels, qui compromet l’exécution ponctuelle de la convention intéressant Schaerbeek.

Comment, en effet, ne pas regretter

et que l’Etat ait remis en cause sa promesse de supporter 85 % des frais des travaux d’égout et que les Communications n’aient encore pu donner aucune certitude concernant l’arrivée de l’aéro-train de Saventem à la gare du Nord,

et surtout que, régulièrement saisi d’une demande de la commune, le ministre des travaux publics n’ait pu trouver le temps, depuis un an pour présenter à la signature du Roi, l’arrêté autorisant Schaerbeek à entamer la procédure de révision du plan particulier d’aménagement de la gare du Nord, et le mettre en concordance avec le plan d’aménagement de Bruxelles.

Il convient aussi de savoir que, sur quelques points de détail, le projet du W.T.C. **s’écarte** des prescriptions du plan d’aménagement en vigueur, de telle sorte que la convention entre le promoteur et la commune de Schaerbeek a été conclue sous la condition suspensive de la modification dans les 18 mois (soit avant le 15 octobre 1971) du plan en vigueur.

Si l’on songe que les modifications demandées ont bien entendu rencontré, avant la signature du contrat, l’accord officieux de l’administration centrale de l’urbanisme, et que la rédaction de l’arrêté royal, attendu depuis un an, ne comporte aucune difficulté, puisqu’il s’agit non pas encore d’approuver une révision, proposée, mais tout simplement d’autoriser la commune à entamer la procédure, on ne peut manquer de s’interroger sur les raisons (y a-t-il des pressions extérieures ?) d’un tel retard, peu compatible avec l’engouement officiel. »

En commentaire, ces autorités schaarbeekoises nous ont précisé qu’elles s’étaient en fait trouvées prisonnières de la convention antérieurement passée, mais qu’un arrangement était possible à partir du moment où une compensation humaine était en vue. Quant à la salle de congrès, si un promoteur veut s’en charger, pourquoi pas ? A condition que ce ne soit pas celui du W.T.C. »¹

Quelques jours plus tard, le roi autorisait par arrêté royal (le 12 juillet 1971) l’examen d’une révision partielle du P.P.A. Le 14 octobre 1971, veille de la date fatidique, « les conseillers unanimes ont adopté provisoirement une modification apportée au plan d’aménagement du quartier ouest de la gare du Nord. Ce nouveau plan qui n’apporte des modifications que pour la partie située au sud du prolongement du pertuis de la rue de Quatrecht, prévoit :

- 1) le déplacement de trois immeubles-tour sur leur socle ;
- 2) l’augmentation de la surface de plancher de ces trois immeubles, lesquels passeraient de 1.100 à 1.500 m², comme sur le territoire de Bruxelles ;
- 3) la rectification de l’alignement de l’artère formant le prolongement du boulevard Emile Jacqmain, afin de la rendre rectiligne ;

¹ Le Soir, 2 juillet 1971.

- 4) *la surélévation d'une partie du socle face à la gare du nord, de manière à permettre la construction de locaux de hauteur plus importante que normale, afin de pouvoir y installer des salles de réunion ;*
- 5) *la création de constructions légères formant abri pour les piétons circulant sur le socle. »¹*

Réalignement des tours afin de former un gigantesque jeu de miroir entre les 8 tours du W.T.C., mais surtout augmentation de la surface-plancher, soit 1.200 m² de bureaux supplémentaires pour le promoteur dont la convention (et donc le prix du terrain) n'est pas modifiée, d'où bénéfice net ! Unanime donc, le conseil communal (F.D.F.+P.S.C.+P.L.P.+P.S.B...) approuve cette modification du plan avantageuse pour le promoteur.

Quant au budget communal, il marque une prédilection pour les températures inférieures au degré 0 : au début de l'année 1972, le collège schaarbeekois présente son premier budget qui accuse un déficit de 768 millions de FB. Les expropriations pour le quartier Nord avaient nécessité un emprunt de 720 millions, autrement dit, sans les expropriations du quartier Nord, le déficit communal serait de 48 millions seulement !

Bien plus, *« l'incertitude la plus complète règne aujourd'hui quant à l'avenir du quartier. La convention avec le 'Consortium des parkings' est devenue caduque. En effet, il y était prévu une clause suspensive en vertu de laquelle la location du terrain avec bail emphytéotique pour la construction, notamment des trois immeubles tours, ne devait plus se faire si une modification du plan d'aménagement n'était pas obtenue dans un délai de 18 mois. Le délai est actuellement dépassé. D'autre part, la commune de Schaerbeek abrite 25.000 étrangers dont la plupart ne paient pas d'impôts. Les infrasalariés sont nombreux et la population est composée en majeure partie de personnes âgées. La seule solution, nous confiait le bourgmestre, pour procéder à un assainissement des finances... à plus ou moins longue échéance, serait de procéder, assez rapidement, à des opérations de rénovation urbaine, afin de fixer à Schaerbeek, une population qui a tendance à quitter la commune... »²*

Autrement dit, le quartier Nord est 'sacrifié' pour redresser les finances d'une commune mal gérée depuis de longues années. Rien ne prouve, bien au contraire, que ce sacrifice sera utile...

Le 27 janvier 1972, au conseil communal, l'échevin Weustenraad (P.S.B.-B.S.P.) rappelle que son groupe a toujours marqué son opposition à la convention passée entre un promoteur immobilier et l'ancienne majorité libérale-sociale chrétienne. Pour exécuter cette convention, les expropriations ont nécessité un emprunt de 150 millions que la commune doit rembourser, en même temps qu'un intérêt mensuel de 1 million, soit **12 millions par an d'intérêts**. Et l'échevin des travaux ajoute que *« le promoteur ne semble plus actuellement avoir l'intention d'y construire... »³*

A cette époque, à part un immeuble, toutes les constructions de la première phase sont évacuées et démolies ; il ne reste plus qu'un vaste terrain désert et boueux, dont la vue est cachée des habitués de la gare du Nord par de gigantesques panneaux publicitaires !

Le 23 mars 1972, le même échevin socialiste annonce au conseil communal que la convention entre la "Compagnie de Promotion" de M. Charlie De Pauw, et la commune de Schaerbeek est rompue. Elle a donc coûté 150 millions à rembourser moyennant un intérêt de 12 millions par an, et ce pour un vaste terrain vague, un désert boueux qui s'étend désespérément entre l'ancienne rue Jolly amputée

¹ Le Soir, 16 octobre 1971.

² Le Soir, 19 janvier 1972.

³ Le Soir, 29 janvier 1972.

du côté pair et la gare du Nord que d'aucuns trouvent 'vieillot'. Les habitants furent lamentablement délogés au nom d'un ancien contrat qui aurait pu être rompu un an plus tôt...

Mais le nouveau collègue, subrepticement, veut réaliser le plan Manhattan, coûte que coûte, lui aussi. Le 17 février 1972, le conseil communal avait voté un budget de 48 millions pour les expropriations d'une seconde phase de la réalisation du plan, et ce pour la fin 1972¹, en bordure des hectares, désespérément hideux réservés en leur temps au sieur De Pauw. Par ailleurs, le bourgmestre Nols s'en fut pleurer tant dans le giron des promoteurs anglais que dans celui du ministre des travaux publics, afin qu'ils investissent dans le quartier Nord...²

10. UNE PLAINE DE JEUX³

Enfin, tout comme à Bruxelles, les habitants schaarbeekoïses du quartier Nord revendiquèrent des plaines de jeux. Au début de l'année 1972, eux aussi constatèrent l'absence totale d'infrastructure en la matière, malgré les très nombreux enfants qui en sont réduits à jouer dans les rues. Une pétition circula et recueillit de nombreuses signatures : en effet, au-delà de la place Gaucheret, c'est-à-dire à la limite du plan Manhattan, plusieurs terrains vagues sont à l'état d'abandon depuis la seconde guerre mondiale, suite aux bombardements : « *Une parcelle de 8 ares et demi appartient à la société coopérative des locataires de Schaerbeek, et le reste du terrain libre au 'Bon Marché' (...) il y a là des caves d'immeubles abattus dans lesquelles les enfants peuvent tomber par inadvertance...* »⁴

C'est sur ces terrains que les enfants jouaient habituellement faute de mieux et plutôt que d'être sur la rue ou au milieu de l'échangeur routier que constitue en fait la sympathique place Gaucheret, avec ses quelques arbres et ses bancs. De plus, la place Solvay est désormais vouée à disparaître à cause de l'axe international est-ouest, déjà coupée des quartiers habités par un vaste terrain libéré pour le W.T.C. Dès lors, puisqu'il y a des terrains vagues dans le triangle formé par les rues Gaucheret, du Progrès et l'avenue Philippe Thomas, en bordure du plan d'aménagement, pourquoi ne pas combler les caves et aménager le tout en plaine de jeux convenable en remplacement de la place Solvay, honteusement sacrifiée ?

C'est cet aménagement qu'une délégation demanda au bourgmestre Nols (F.D.F.) et à l'échevin socialiste des travaux, M. Weustenraad, le vendredi 14 avril 1972. Mais le collègue schaarbeekoïse ne l'entendait pas de cette oreille : pas de précipitation... et de conclure « *qu'il n'avait pas attendu l'agitation entretenue par le Foyer culturel pour régler ce problème des espaces de délassement.* »⁵

Les habitants se mirent donc eux-mêmes au travail, week-end après week-end, soirée libre après soirée libre, aidés par les dirigeants des mouvements de jeunesse et du foyer des jeunes. Les travaux commencèrent, sans le soutien de la commune :

¹ Cf. Le Soir du 25 mars 1972 rapportant la séance du conseil communal du 23 mars, et Le Soir du 19 février rapportant la séance du 17 février.

² Cf. séances de la Chambre des représentants du 26 avril 1972 (cf. Le Soir du 28 avril 1972) et du 4 mai 1972 ;

³ [Voir aussi Partie 2, Titre 3, chapitre 3.2. Edition 2010].

⁴ Le Soir, 16 et 17 avril 1972 ; notons ici que le Foyer culturel de Schaerbeek s'était illustré par l'animation du parc Josaphat 'parc fou'. Ses animateurs s'intéressèrent au quartier Nord, suite à 'l'affaire Doudou' et s'efforcèrent de jouer les modérateurs, avant de se distancer du pouvoir communal, et de couper définitivement les ponts. Entre-temps une antenne soutenait le comité d'action local. Par la suite, ils s'efforcèrent de prendre la direction des opérations et d'utiliser l'ensemble de l'infrastructure sociale existante à des fins idéologiques. Il en résultera bien des palabres, réunions, sans fin, tensions et finalement rupture de fait entre d'une part ce nouveau comité d'action 'd'allure marxisante', et d'autre part le C.A.L. d'Habitat humain et le S.S.L. Au moment de cette action 'plaine de jeux', toutes les cartes n'avaient pas encore été mises sur la table et la collaboration était encore possible.

⁵ Le Soir, 16/17 avril 1972.

« Parce que les enfants sont accidentés dans la rue, les habitants du quartier Nord schaerbeekois aménagent eux-mêmes une plaine de jeux (...); il y a aussi et surtout des mères et des pères du quartier, des gens qui doivent travailler dur en semaine, mais qui, aujourd'hui, voudraient en être : 'il s'agit tout de même de nos enfants' disent-ils. »¹

Après plusieurs week-ends de travail acharné avec les moyens de bord, le terrain était plus propre et pouvait accueillir avec plus de sécurité les enfants qui, depuis la guerre, venaient s'y ébattre. La peinture recouvrait les murs mitoyens sur lesquels on pouvait voir des gros poissons manger des plus petits... C'est à ce moment que les ouvriers communaux furent envoyés pour retirer les anciennes fondations et pour recouvrir le terrain verdoyant d'une couche de gros sable, retirant tout charme à cette plaine de jeux qui garde un aspect désolé et sur lequel plus personne ne s'aventure guère. Si au moins le collègue schaerbeekois n'avait pas attendu que les habitants travaillent eux-mêmes de tout leur cœur sur ce terrain avant de réduire à néant leurs efforts...

Le terrain ainsi aplani serait bientôt aménagé en bretelle de sortie de l'axe autoroutier nord-sud (Jacqmain prolongé) ...

¹ De Standaard, 2 mai 1972. Nous traduisons.

CHAPITRE SIXIÈME

A BRUXELLES, PAS DE RELÂCHE

1. A NOUVEAU COLLÈGE, POLITIQUE IDENTIQUE

On se rappelle l'intervention de maître Marc-Antoine Pierson, le 16 mars 1970, par laquelle il proposait : « *que l'on prenne l'engagement de ne pas exproprier sans avoir l'assurance de pouvoir reloger.* »¹ Devenu échevin des propriétés communales, succédant au malchanceux docteur Morelle, Maître Pierson vint se rendre compte sur place de l'état du quartier en compagnie de MM. Bascour et Swinnen, respectivement président et vice-président du comité de contact.

Ce dernier confia que les intentions de M. Pierson consistaient d'une part à interdire tout relogement à l'intérieur des 33 hectares du P.P.A. bruxellois, dans des immeubles appartenant à la ville, d'autre part à inciter les investisseurs potentiels à s'engager dans la réalisation du plan. Or, selon l'échevin, tant que des immeubles vétustes subsisteront, les promoteurs hésiteront à investir. La seule solution, et c'est un coup de poker, consiste à libérer le terrain au maximum, à aménager au plus tôt les grandes voies et à ... espérer le bon vouloir de ces messieurs de la promotion immobilière de tous azimuts. Enfin le nouvel échevin craint de connaître les mêmes mésaventures que son prédécesseur : il sera donc intransigeant sur les conditions de sécurité et de salubrité des immeubles rachetés par la ville... De relogement, il n'en était plus guère question.

Par contre, les démolitions continuaient et, comme par hasard, des immeubles non évacués, et parfois même non encore acquis, étaient touchés par les travaux des démolisseurs et les coups de buteurs. Ainsi Mme M. habitait rue des Chanteurs 34 depuis 14 ans. Elle est née en 1894. Le 28 janvier 1971, elle se présente à notre permanence afin de trouver d'urgence un appartement, étant donné que l'unique W.C. qu'elle partageait avec une autre famille et qui était situé dans une petite cour attenante à l'immeuble, avait soudain été emporté par le buteur du chantier voisin. Malgré les instructions de l'échevin socialiste, cette personne de 76 ans fut relogée en catastrophe (c'est-à-dire le 13 mars, un mois et demi après les faits) dans un logement de la ville au sein du quartier à libérer que Mme M. ne veut pas quitter.

Et cette famille grecque de la rue Martha qui, en juillet 1971, se retrouve soudain sans électricité. La ville avait autorisé la compagnie Intercom à retirer les installations électriques d'une partie de la rue. Par 'inadvertance', les ouvriers auraient été trop loin ... Situés à proximité du chantier du World trade center, l'immeuble était soumis aux bruits et tremblements constants : ses occupants, privés d'électricité et plongés dans l'obscurité totale sans sonnette, réagirent très mal à cette situation. Les deux filles frôlèrent la dépression nerveuse, rêvant chaque nuit qu'on démolissait la maison alors qu'elles y étaient enfermées... Il fallut d'urgence trouver une solution de remplacement pour cette famille qui avait payé son loyer par anticipation au début du mois comme d'habitude et qui, jamais, n'avait reçu de recommandé de renon de la part du service des propriétés communales de maître Pierson. La lettre recommandée fut envoyée après les faits, le 27 juillet 1971. Face aux échecs de ses

¹ La Libre Belgique, 18 mars 1970, rapportant la séance du conseil communal de Bruxelles du 16 mars 1970.

tentatives de relogement, M. D. se mit à boire... La famille fut relogée à Schaerbeek quelque temps après.

Voilà deux illustrations de 'départs volontaires' à côté desquels se retrouvent les 'départs forcés' : en effet, des renons étaient envoyés aux locataires de différents immeubles durant le premier semestre de 1971, notamment à la chaussée d'Anvers, soit pour les extensions du Foyer laekenois, soit au sein de l'îlot situé en face du W.T.C. dont certains immeubles ainsi vidés servaient de bureaux aux architectes et aux chefs de chantier du W.T.C...

Par ailleurs, différentes personnes, particulièrement des femmes immigrées furent contactées par un 'petit bonhomme' qui se présentait soit au nom d'un ministère, soit au nom d'un consulat ; il offrait un appartement social situé chaussée de Louvain n°384 à Laeken. Il empochait automatiquement en guise de garantie une somme variable suivant le portefeuille de ses victimes (500, 700, 1.500 FB ou plus) et laissait en contrepartie un contrat de location.

Bien sûr, il n'y a pas de chaussée de Louvain à Laeken et le numéro 384 de la chaussée de Louvain n'est pas un immeuble social. Le contrat de location n'était rien d'autre qu'un formulaire de contrat de travail rédigé en langue néerlandaise...Cet escroc disait s'appeler Vanden Bourse André, habitant chaussée de Bruxelles 328 à Denderleeuw (tél. **02/88.03.64**).¹ Il abusa ainsi de la confiance et de l'ignorance linguistique de plusieurs familles immigrées. Plainte fut déposée à la police de la 7^{ème} division. On en attend toujours les résultats...

Des avis de déguerpissement en bonne et due forme furent également envoyés aux quatre coins du P.P.A. bruxellois, parallèlement à l'évacuation du P.P.A. schaerbeekois, corrélativement à des arrêtés d'inhabitabilité pris par le bourgmestre libéral Cooremans, à la suite de la visite des immeubles devenus propriété de la ville. Des immeubles étaient murés ou démolis, comme par le passé, et la vie en devint encore plus pénible. Bien plus, dès le mois de mars, en raison d'un excès de zèle du receveur communal, le budget sur lequel la ville puisait pour accorder les indemnités de relogement, fut bloqué... jusqu'en décembre ! Ce n'est plus durant 1 mois ou 6 semaines que les expulsés attendirent l'obole de 5.000 FB mais durant 5, 6 ou 9 mois !

Non, décidément, l'entrée du parti socialiste au collège bruxellois et la forte opposition du F.D.F. n'ont rien changé à la situation des expulsés du quartier Nord.

2. SE RELOGER, OUI, MAIS OÙ ?

Expulsés, quel qu'en soit le moyen, en raison de l'insalubrité de l'immeuble, ou pour réaliser les voies d'accès, ou par suite de démolitions maladroites et intempestives, ou par désespoir, les mêmes problèmes de relogement se posent. Ainsi la famille belge Van Compernelle, à bout de ressources, nous demandait de rendre publique sa lamentable situation : le 17 mai 1971, le S.S.L. écrivait donc une lettre ouverte aux membres du conseil communal de Bruxelles :

« Nous nous permettons de vous soumettre ici un problème qui, pour être celui d'une famille, mérite certes une solution urgente, mais qui est aussi celui de nombreuses autres familles de Bruxelles, et mérite à ce titre d'être envisagé dans une optique plus générale.

Monsieur et Madame Van Compernelle, parents de six enfants de 8 à 17 ans, domiciliés rue Rogier n° 12 à Bruxelles, sont expulsés de ce domicile pour le 30 juin 1971.

¹ [Le préfixe 02 n'était valable que pour Bruxelles et sa périphérie, pas pour Denderleeuw. Edition 2010].

Le 25 mars 1971, M. et Mme Van Compernelle viennent nous soumettre leur problème au service social, parvis Saint-Roch à Bruxelles. Nous leur promettons de les aider à se reloger, comme nous avons aidé – avec un succès inégal – des centaines de Bruxellois à se reloger depuis 2 ans.

Mais il est peu à peu apparu que ce problème resterait sans solution : il s'agit d'une famille nombreuse, et depuis 2 mois toutes les portes se ferment systématiquement.

M. et Mme Van Compernelle occupent toutes leurs soirées à chercher des appartements à louer, à rencontrer des propriétaires. Chaque soir à la permanence du service social, ils nous apportent plusieurs numéros de téléphone relevés dans les rues. Le service social lui-même, avec trois membres du personnel, a cherché sans cesse, mais chaque démarche rend l'échec plus retentissant.

Une démarche de Mme Van Compernelle auprès du service social de la ville installé rue du Faubourg 17 n'a pas abouti : les intéressés cherchent un appartement dont le loyer ne dépasse pas 3.500 FB, et la liste des maisons disponibles qui leur a été remise au service social de la ville ne peut les aider.

M. et Mme Van Compernelle sont inscrits au Foyer laekenois depuis le 8 septembre 1970, mais sans doute aucun logement ne leur y sera attribué au 30 juin 1971.

Nous nous permettons dès lors de vous poser les questions suivantes :

1) *Que peuvent faire les pouvoirs publics dans de tels cas ?*

2) *Quelle solution apporter au cas présent avant le 30 juin 1971 ?*

Notre service social (privé), ayant une certaine expérience en matière de relogement, et jouissant de l'aide de plusieurs personnes, se déclare incompetent. Il attend donc une solution de la part des pouvoirs ayant charge du bien-être – voire du minimum vital – de la population.

Dans l'attente impatiente de votre réponse... »

Cette nouvelle lettre ouverte allait, elle aussi, susciter bien des réactions, non seulement dans la presse mais également au sein du monde politique et d'associations diverses. Le conseiller communal Peetermans (F.D.F.) et son groupe politique comptent examiner les deux questions posées.¹

Mme Servaes, conseillère communale libérale, rappelle, dans sa lettre du 28 mai, que ces personnes expropriées peuvent faire appel à une assistante sociale de la ville, qu'elles bénéficient d'une priorité dans les habitations sociales et qu'elles peuvent s'inscrire, comme prioritaires, dans les habitations sociales que l'on construit à leur intention dans le quartier. « *Evidemment, ajoute-t-elle, les listes d'attente sont fort longues et il n'est pas dit qu'ils obtiendront justement l'appartement désiré.* » Tout en espérant que « *la famille Van Compernelle trouvera remède à leurs ennuis et que ceux-ci n'auront alors été que passagers* », Mme Servaes conclut : « *personnellement je n'ai pas la possibilité de leur offrir une habitation, mais je reste volontiers à leur disposition s'il est nécessaire d'intervenir encore à leur sujet.* »

Sachant qu'il ne sert de rien d'être prioritaire sur des listes interminables et que le 30 juin 1971, aucun des logements sociaux promis ne sera terminé dans le quartier, le bon docteur Morelle s'est promené dans son quartier et, dans sa lettre du 25 mai, l'ancien échevin social-chrétien retombé sur les bancs du conseil communal, fait parvenir les adresses de deux maisons, situées dans son quartier, et relativement vétustes, dont le prix de location est de 4.000 et 4.500 FB par mois. Vu que la C.A.P. de Bruxelles refusait d'avancer les allocations-loyer et que la prime communale de reclassement ne pouvait être délivrée avant le déménagement, ces deux adresses, déjà fort éloignées du quartier Nord, ne pouvaient convenir, d'autant plus qu'une solution possible se dessinait à Laeken. C'est ce que le S.S.L. communiquait à l'ancien échevin des propriétés communales. Il terminait sa lettre par ces lignes : « *Vous n'ignorez pas que le cas pénible de la famille Van Compernelle n'est pas unique. L'opération de rénovation urbaine du quartier Nord a placé plusieurs milliers de familles et de personnes pensionnées, dans une situation extrêmement pénible et nous regrettons vivement que les pouvoirs publics n'aient pas le courage de reconnaître les lacunes de leur politique faussement sociale*

¹ Lettre du 27 mai 1971.

ainsi que le coût social considérable qu'a entraîné, sous le couvert de l'assainissement du quartier Nord, ce qui n'est finalement qu'une vaste opération financière. »¹

Dans sa lettre du 10 juin, M. Guillaume communique que « le groupe F.D.F., sensible et ému par la situation (...) a chargé un de ses mandataires, M. Roger Foucart, d'interpeller le collège à ce sujet. »

Et de fait, le 11 juin 1971, ce conseiller communal interpellait le collège et obtenait les réponses que nous reproduisons, d'autant plus que M. Foucart ne se contentait pas d'évoquer le 'cas' mais élargissait à juste titre le problème : « *Ce problème n'est, hélas, pas le seul. De nombreux ménages se sont vus expropriés sans que rien n'ait été prévu pour leur permettre de retrouver un logement. (...) Tout ceci démontre que la commune a manqué de prévoyance. Le plan d'aménagement de ce quartier ne date pas d'hier. Dès lors, ne pouvait-on prévoir, avant que d'expulser tout ce monde, de construire d'abord des logements sociaux en suffisance afin d'assurer à tous ceux qui allaient être l'objet d'expropriation, la possibilité de trouver un nouveau logement ? Cette précaution élémentaire n'a pas été prise et cependant elle aurait évité aux habitants de devoir quitter un logis souvent insalubre pour en occuper un autre tout aussi insalubre, et de plus, incertain de trouver un jour une habitation convenable. En conclusion, je crois qu'il est **indispensable d'arrêter les expropriations et d'activer au maximum la construction de nouveaux logements sociaux** afin de ne plus se trouver devant des problèmes comme celui de la famille Van Compernelle... »²*

Telle est donc la position du F.D.F. de Bruxelles, qui demande à son tour, l'arrêt des évacuations tant que les logements sociaux ne sont pas à même de reloger sur place les expulsés. Si seulement la section schaarbeekoise du F.D.F., qui est au pouvoir et non dans l'opposition comme à Bruxelles, tenait le même langage...

Voyons la réponse de l'échevin Pierson : « *La sollicitude de M. Foucart pour la famille Van Compernelle, exposée dans la lettre qui a été rendue publique par le service social du parvis saint-Roch, est tout à fait louable, et compréhensible. Je vais lui donner des réponses aux questions qu'il a posées.*

*Je voudrais cependant préciser que la sollicitude du service social, qui a transmis la lettre destinée aux membres du conseil communal, à toute une série d'autorités telles que le ministre de la santé publique et de la famille, la ligue belge des droits de l'homme, l'action nationale pour la sécurité vitale et la presse, que cette sollicitude ne peut être un peu plus **suspecte**.*

*Il s'agit **d'un service créé avec l'appui de la ville** et je me permets de poser la question s'il ne convenait pas à ce service de faire d'abord vraiment une démarche auprès de mes services ou auprès de l'échevin lui-même, avant d'envoyer une circulaire rendue publique, qui contient, comme vous allez le voir, certaines **inexactitudes**.*

*D'abord la réponse à votre question : le préavis a été effectivement envoyé par la ville de Bruxelles à ses locataires d'un immeuble devenu propriété communale après acquisition, ce préavis a été donné le 30 juin pour des motifs de **sécurité**. J'ai fait faire (...) une inspection dans ce quartier qui contient un habitat extrêmement vieux, une inspection aux fins de voir les habitats qui étaient habitables, qui pouvaient éventuellement être remis en état pour une courte période, puisque le quartier est destiné à être démoli et, au contraire, quels étaient les immeubles qui, pour des raisons de salubrité ou pour des raisons de sécurité, devaient nécessairement être évacués, afin de ne pas rééditer des drames que nous avons connus. Et il y eut récemment un incendie dans ce quartier, l'incendie du théâtre.³ Il s'agit d'un habitat extrêmement vétuste et les situations n'y sont pas pleines de sécurité. En l'occurrence, l'état des murs et notamment des escaliers commandait, pour des raisons de sécurité, l'évacuation de la maison. C'est la raison pour laquelle un préavis a été envoyé, préavis venant à expiration le 30 juin.*

¹ Lettre datée du 15 juin 1971.

² Bulletin du conseil communal de Bruxelles du 11.06.1971. Nous soulignons.

³ Rue des Croisades, à Saint-Josse-ten-Noode.

C'est déjà une inexactitude que de parler d'une 'expulsion'. On parle d' 'expulsion' quand les gens sont mis manu militari en dehors de leur habitat. L'envoi d'un **préavis n'est pas une expulsion**. Si ces gens n'avaient pas trouvé un autre habitat au 30 juin, il est très facile de prolonger un préavis pour ne pas créer une situation délicate. En réalité, il n'y aura pas lieu de prolonger le préavis, monsieur Foucart, parce que le ménage Van Compernelle a trouvé, depuis la fin du mois de mai, un nouveau logement, un appartement au n° 39, rue Marie-Christine

Il n'y a pratiquement pas de problème, mais j'ajoute, et c'est la raison de mes observations à l'encontre de cette circulaire du service social, il est erroné de dire et il est faux de dire que les portes se sont fermées systématiquement depuis deux mois. Le 23 mars 1971, donc exactement deux mois avant l'envoi de cette circulaire, le Foyer laekenois a proposé au ménage Van Compernelle un appartement à la Cité modèle, comportant 3 chambres à coucher. Le ménage n'a pas refusé parce que le logement était trop petit ; il l'a refusé parce que la Cité modèle paraissait trop éloignée du centre d'activités de certains membres de la famille.

Le 27 mai, le Foyer laekenois a proposé dans la même Cité modèle un appartement comportant 4 chambres à coucher, **type d'appartement qui est extrêmement rare, car, en général, les appartements ne conviennent pas nécessairement pour des familles nombreuses**. Mais cet appartement de 4 chambres à coucher qui était offert à ce ménage, constituait une habitation plus vaste que la maison qu'il occupait rue Rogier et qui ne comportait que 4 pièces et une mansarde, en tout et pour tout. Le loyer qui était demandé pour ce grand appartement était de 3.650 FB, alors qu'actuellement la circulaire du service social nous signale que c'était dans l'ordre de 3.500 FB que ce ménage recherchait un habitat. Par conséquent, l'offre devait être satisfaisante : elle a été refusée !

Le 27 mai, le Foyer laekenois avait offert à ce ménage une maison individuelle au Mutsaard. L'offre a été déclinée, pour le motif que M. et Mme Van Compernelle ont trouvé ce logement trop petit. J'ajoute qu'il n'y a plus de problème, puisqu'ils ont trouvé depuis le mois de mai un habitat au 39, rue Marie-Christine.

Ces gens toucheront une indemnité sociale, décidée par le conseil communal de Bruxelles, pour régler leur déménagement, soit 5.000 FB et ils sont peut-être en droit d'invoquer, je crois, dans leurs conditions, le bénéfice des allocations prévues par notre législation. Le service social¹ et le Foyer laekenois ont donc fait ce qu'ils devaient faire et ils l'ont fait avec succès.

Je réponds à une question que vous avez posée. C'est que les logements de l'Harmonie seront réservés effectivement par priorité **aux victimes de cette rénovation urbaine**. Je crois, par conséquent, que **l'on exagère assez fortement** et il est assez déplaisant de voir des circulaires, émanant d'un **service qui a été créé avec l'appui de la ville, énoncer des contre-vérités**, et employer des expressions comme 'des portes qui se ferment systématiquement', alors que le 23 mars, le 27 mai, des offres d'habitat successives sont faites à ces personnes.

Ceci dit, je reconnais qu'il y a un problème et qu'il y a un **problème malheureusement tragique** et pas seulement là. Que la rénovation d'un vaste quartier pose de graves problèmes pour la population qui habite le quartier menacé de la destruction, Monsieur Foucart, cela se passe **partout**. Malheureusement les **nécessités de la vie moderne** sont telles qu'il est **plus facile d'exproprier que de reconstruire**. (...) Le collège, en tout cas, en ce qui concerne ce problème du quartier de la gare du Nord, est **attentif** et une décision vient d'être prise de constituer une commission de coordination avec des responsables des diverses sociétés de logements à bon marché de la ville, avec des délégués, de manière à essayer d'encore améliorer les solutions à ces problèmes.

Mais en ce qui concerne le cas très précis qui fait l'objet de votre question, vous voyez que votre inquiétude était **non fondée** puisqu'on avait fait les propositions et que les intéressés ont trouvé une habitation bien avant l'expiration du préavis qu'ils avaient reçu. »²

¹ Il s'agit ici, dans l'esprit de l'échevin Pierson, non du service social privé mais du service social de la ville dont une permanence est ouverte dans le quartier, rue du Faubourg 17 et qui n'a pu aider efficacement cette famille.

² Bulletin du conseil communal de Bruxelles, séance du 11 juin 1971. Nous soulignons.

Le conseiller communal Foucart fut autorisé à reprendre la parole et à remercier l'échevin des précisions apportées. Il constatait cependant à juste titre que la réponse restait insatisfaisante : « *Je suis assez étonné lorsque vous m'apprenez que la famille dont il est question, a trouvé un logement, ceci fin mai, puisque selon ma propre enquête, ce renseignement ne m'a pas été fourni par la famille elle-même. Je suis entré en contact avec la famille elle-même et il ne m'a pas été donné cette indication !...* »¹

Ce à quoi l'échevin Pierson répondait péremptoirement : « *Je vous confirme que c'est le 3 juin déjà que j'ai reçu notification de ce qu'ils avaient pris en location un immeuble situé rue Marie-Christine n° 39.* »²

Et l'on passe au point suivant de l'ordre du jour. Malheureusement, la famille Van Compernelle n'a jamais pris en location le n° 39 rue Marie-Christine : mauvaise information, inexactitude, contre-vérité, erreur, mensonge... à vous de choisir : les faits sont là !

Entre-temps, la ligue belge pour la défense des droits de l'homme intervenait auprès du collègue bruxellois et recevait de l'échevin Pierson la lettre rassurante, datée du 11 juin 1971, jour de la séance du conseil communal, dont voici les principaux extraits :

« *Je me permets de vous faire savoir que ces personnes avaient reçu leur préavis pour des raisons de sécurité, l'immeuble sis 12 rue Rogier à Bruxelles présentant un état de délabrement dangereux. Contrairement à ce que le service social du quartier Nord a fait valoir, le Foyer laekenois a offert à M. et Mme Van Compernelle successivement deux appartements dans la Cité modèle et un immeuble individuel au Mutsaard. M. et Mme Van Compernelle ont décliné ces propositions, estimant la Cité modèle trop éloignée de leur centre d'activités et la maison du Mutsaard trop petite. Je vous signale d'autre part que ces personnes ont trouvé un nouveau logement rue Marie-Christine. La ville de Bruxelles leur aurait de toute façon accordé, en cas de nécessité, une prolongation de préavis et n'aurait pas procédé à leur expulsion.* »

L'échevin, dans cette réponse d'avocat expérimenté, évite de mentionner que deux des propositions du Foyer laekenois sont postérieures à l'envoi de la lettre circulaire du service social logement ! Celui-ci éplucha le compte rendu de la séance du conseil communal de Bruxelles et se crut obligé d'écrire à maître Pierson une lettre que nous reproduisons quasi in extenso, bien qu'elle soit longue. Copie en sera envoyée à la ligue des droits de l'homme grossièrement mise en erreur par la lettre de l'échevin socialiste : cette lettre du S.S.L., adressée à l'échevin Pierson était datée du 23 juin 1971 :

« *Croyez bien que nous nous réjouissons d'apprendre que 'les logements de l'Harmonie seront réservés effectivement par priorité aux victimes de cette rénovation', comme vous l'avez affirmé à monsieur Foucart, conseiller communal, à la séance du 11 juin 1971. D'autre part, certains points de cette même réponse à l'interpellation de votre conseiller communal, suite à notre lettre du 17 mai 1971, ne nous donnent pas entière satisfaction. Néanmoins, nous ne parlerons pas, quant à nous, 'd'inexactitudes' ou de 'contre-vérités' mais nous nous efforcerons dans la présente de démontrer que notre bonne foi ne peut être ni mise en doute ni suspectée.*

Nous sommes particulièrement heureux d'apprendre que la ville vient 'de constituer une commission de coordination avec les responsables des diverses sociétés de logements à bon marché de la ville' et nous espérons que ces contacts aboutiront très rapidement à des solutions qui puissent encore servir aux derniers habitants des abords de la chaussée d'Anvers. Monsieur Foucart rappelait à juste titre que le bloc Herry a été évacué en 1967 (et a été aménagé depuis lors et jusqu'à ce jour en un

¹ Ibidem.

² Ibidem.

immense parking) alors que c'est seulement en 1971 que les travaux de construction des Foyers laekenois ont commencé chaussée d'Anvers à un rythme malheureusement très lent.

Vous reconnaissez vous-même qu' 'il est plus facile d'exproprier que de reconstruire'. Confrontés chaque jour aux situations difficiles, précaires, voire dramatiques tant des personnes âgées et souvent impotentes, que des familles nombreuses belges et étrangères, nous croyons qu'il est bon d'alerter l'opinion publique et les organismes de défense des citoyens contre les carences de tous ordres qui se manifestent dans le libre marché du logement et que les opérations de rénovation urbaine révèlent de manière aiguë.

*Le cas de la famille Van Compernelle n'est pas unique : il est révélateur d'un problème très vaste auquel toutes les autorités compétentes ont le devoir de remédier. Vous semblez soupçonner notre 'sollicitude' et vous la qualifiez de 'suspecte'. N'avez-vous pas vous-même écrit que, dans notre société 'la protection du citoyen contre les abus du pouvoir doit être mieux assurée' (journal Le Monde, 27/28 mai 1971, page 24). Si nous, service social **privé**, nous n'élevons pas la voix de temps en temps au nom des 'expulsés', qui le fera ?*

Car le service social du parvis Saint-Roch est bien un service privé, créé par la paroisse Saint-Roch en 1960. C'est en 1968, lorsque les expulsés de la rue Herry se sont adressés au service que celui-ci s'est constitué un bureau spécialisé en matière de logement et qu'il a engagé à temps plein une assistante sociale qui tient une permanence quotidienne de 16.30 h à 18 h (sauf les week-ends).

En 1970, le service social s'est constitué en association sans but lucratif sous le nom 'Entraide du quartier Saint-Roch à Bruxelles – Sociaal centrum Sint-Rochus te Brussel' (annexes au Moniteur belge du 12 mars 1970, n° 1387), ce qui lui permettait d'étoffer plus facilement l'équipe des volontaires travaillant au relogement des habitants. C'est en cette même année, 10 ans après sa création et 2 ans après la constitution d'un service spécialisé en matière de logement, que la ville de Bruxelles décida d'intervenir dans les frais de fonctionnement à raison de 9.130 FB (neuf mille cent trente francs) par mois. Après six mois, l'intervention financière fut arrêtée. C'est donc une erreur de croire que notre service a été 'créé avec l'appui de la ville'.

D'autre part, sur le plan des principes alors, il nous semblerait déplorable qu'un service social ne puisse pas révéler le caractère pénible que revêt pour les habitants l'opération de rénovation urbaine sous prétexte qu'il est aidé financièrement par la ville ou qu'il a été créé avec l'appui de cette dernière.

Vous regrettez ensuite que notre service ne se soit pas adressé aux vôtres ou même à vous personnellement. Tout d'abord, nous avons conseillé à Mme Van Compernelle, et ce à plusieurs reprises, de demander l'aide du service social de la ville établi pour l'instant rue du Faubourg 17. Nous préférons ne pas reproduire ici les impressions de l'intéressée concernant l'accueil qui lui a été réservé dans ces bureaux.

Ensuite, malgré nos tentatives, nous déplorons quant à nous le manque de collaboration dont fait preuve le service social de la ville. Bien sûr, nous nous sommes mis d'accord pour lui transmettre les formulaires d'allocations-loyer dont certains volets doivent être remplis par l'administration communale. Mais récemment encore nous avons signalé à ce service le cas difficile d'une personne âgée forcée de quitter son logis. Nous nous sommes présentés personnellement au bureau du service social de la ville où le fonctionnaire de service nous a affirmé qu'il transmettrait l'information. Depuis lors, aucune nouvelle.

Bien plus le cas pénible de la famille Van Compernelle est particulièrement significatif. Il serait trop facile de l'arranger à la sauvette en s'adressant directement à l'échevin compétent. Nous serions en face d'un refus délibéré d'aborder le vrai problème de fond à savoir, comme le suggère à juste titre monsieur Foucart, 'arrêter les expropriations et activer au maximum la construction de nouveaux logements sociaux'.

Enfin, nous osons vous rappeler que dès le mois de février, nous nous sommes adressés à vous afin de vous rencontrer et de vous présenter notre service et ses activités en vue de favoriser un travail

commun ultérieur. Nous avons même obtenu un rendez-vous à cet effet avec M. Roman, votre secrétaire, en date du 2 mars à 17.30 h, postposé en dernière minute au 3 mars à la même heure. Nous l'avons attendu en vain...

Votre intention d'enquêter sur les conditions de salubrité et de sécurité des immeubles est tout à fait louable. Mais les arrêtés de fermeture, à part le fait qu'ils permettent de libérer le terrain destiné aux hypothétiques constructions futures, ne résolvent pas le vrai problème qui est l'amélioration des conditions d'habitat. Or il se fait que notre service a effectué une enquête malheureusement trop partielle encore (75 familles) et nous constatons que 37 % (trente-sept) des personnes qui ont quitté les abords de la chaussée d'Anvers logent dans des appartements insalubres ou surpeuplés, alors que, avant leur déménagement, le chiffre était de 42 % (quarante-deux). Ce gain minime nous incite à poser la question fondamentale de l'acquit social des opérations d'assainissement urbain. En ce sens, monsieur le bourgmestre Cooremans a raison d'employer le terme 'déplacé' au lieu du mot 'expulsé'. On déplace les gens d'un quartier insalubre dans un autre quartier insalubre ou en voie de le devenir très bientôt. Dans la plupart des cas, les conditions de logement ne sont en rien améliorées...

Les artifices de langage ne peuvent satisfaire les gens qui reçoivent un renon ou un préavis. Ce qui est vécu, qu'on le veuille ou non, c'est bel et bien l'expulsion. D'autre part, si comme vous le dites et nous n'en doutons pas, un préavis est prolongeable, nous ne voyons pas l'opportunité de convoquer les personnes concernées au commissariat de police afin de leur faire signer une déclaration par laquelle ils s'engagent à respecter la date qui leur a été fixée.

Une telle procédure, outre le fait qu'elle augmente le désarroi des 'victimes de la rénovation urbaine' et leur fait perdre parfois une précieuse demi-journée de travail, ne semble pas favoriser l'obtention d'une prolongation du préavis. D'après Mme Van Compernelle, son mari a bel et bien été convoqué (comme d'autres personnes d'ailleurs) mais il a refusé de signer pareille déclaration. Bien plus ce jour même, un agent de police s'est présenté à leur domicile rue Rogier et les a invités à signer cette même déclaration ; il s'est heurté au même refus décidé.

Venons-en maintenant au relogement de la famille Van Compernelle. Selon votre enquête, 'c'est le 3 juin déjà (...) qu'ils avaient pris en location un immeuble situé rue Marie-Christine 39'. Nous serions les premiers à nous réjouir de la solution du problème. Toutefois il semble bien que quelques détails n'aient pas été révélés :

1° le 26 mai, Mme Van Compernelle est venue nous dire qu'elle était intéressée par une maison située rue Marie-Christine 39 qui se compose de six pièces, une mansarde et un grenier. Le loyer mensuel s'élève à 4.100 FB. Elle n'est malheureusement pas à même de payer la garantie d'un mois.

Déjà le 29 avril 1971, Mme Van Compernelle avait trouvé une maison située avenue de la Reine à Laeken pour un loyer de 3.500 FB. En vue de payer l'acompte, nous avons téléphoné à M. Englebert du service des propriétés communales afin d'envisager l'octroi anticipé de la prime communale de 5.000 FB. Le fait est que, renseignements pris, seul le rez-de-chaussée (trop petit) était à louer pour 3.500 FB, et non la maison entière.

Le 27 mai 1971, nous avons donc retéléphoné à M. Englebert afin de connaître la réponse à notre demande du 29 avril. Le dossier était alors à l'examen chez l'échevin et M. Englebert attendait votre réponse.

2° le 6 juin 1971, madame Van Compernelle nous a signalé qu'elle avait reçu une réponse à la lettre que, de son propre chef, elle avait adressée à la Reine. Ensuite elle nous signala qu'elle avait reçu une lettre de la s.c. Foyer laekenois (nous y reviendrons plus loin). Enfin elle avait reçu l'assurance du service des propriétés communales qu'elle obtiendrait l'allocation de reclassement de 5.000 FB avant son déménagement. D'autre part, la commission d'assistance publique de Bruxelles s'était déclarée disposée à avancer les allocations-loyer (1.280 FB tous les mois) et les allocations de déménagement et d'installation (2.000 + 2.000 FB) accordées par le ministère de la santé publique et de la famille

(A.R. du 10 janvier 1966) en attendant que la procédure auprès dudit ministère ait abouti (environ 6 mois).

3° le 10 juin 1971, Mme Van Compernelle nous a signalé que la C.A.P. de Bruxelles ne pouvait pas tenir ses promesses. Le 11 juin 1971, nous nous sommes adressés à la C.A.P. afin de connaître les motifs du refus. Selon Mlle Failli, la commission a estimé que la famille Van Compernelle ne pourrait pas subvenir à ses besoins vu le coût trop élevé du loyer et que par conséquent elle allait dépendre de la C.A.P., ce qui n'est pas souhaitable. Dès lors, la commission lui conseillait de trouver un autre immeuble au loyer plus modique...

D'autre part, nous avons appris que, pour des raisons budgétaires, toutes les primes d'allocations de reclassement étaient momentanément suspendues...

Dès lors, il apparaît que Mme Van Compernelle n'ait pas été à même de prendre en location le 39 rue Marie-Christine. Notre service social logement privé quant à lui n'est jamais en mesure de prêter les sommes nécessaires, aussi minimes soient-elles.

Pour ce qui est des propositions avancées par la s.c. Foyer laekenois, nous vous faisons aimablement remarquer que nous ne sommes pas tenus au courant des offres d'appartements, si ce n'est par les intéressés eux-mêmes.

Mme Van Compernelle nous avait signalé qu'elle avait reçu par le passé une proposition d'un appartement à 3 chambres qu'elle a refusé parce que trop petit. Cette première offre correspond sans doute à la date du 23 mars 1971. Mme Van Compernelle nous a réaffirmé aujourd'hui même que son refus n'était pas la distance mais bien le fait que cet appartement était trop petit. Rappelons ici que selon les critères du ministère de la santé publique et de la famille (circulaire du 24 janvier 1966), cette famille devrait occuper un logement se composant au minimum de **cinq** chambres, un living et une cuisine.

Quant aux deux autres offres des Foyers laekenois, elles datent, selon vous, du 27 mai 1971. Notre lettre est datée du 17 mai. Non seulement il ne nous était pas possible d'en faire mention mais encore il n'est pas impossible que notre lettre rendue publique ait incité la société coopérative à chercher elle aussi une solution.

Croyez bien que nous avons fortement encouragé Mme Van Compernelle à accepter l'appartement à 4 chambres. Néanmoins, selon l'intéressée, le loyer s'élevait à 4.200 FB + les charges, et non à 3.650 FB comme vous l'affirmez. De plus, une garantie de 2 mois était exigée (soit 8.400 FB) encore que, pour la garantie, des arrangements avec la société auraient été possibles. Il est effarant de constater que, pour entrer dans un appartement dit social, les intéressés devaient avancer la somme inouïe de 12.600 FB (un mois de loyer + 2 mois de garantie).

Tout récemment, nous avons également proposé un appartement de 4 chambres dans un immeuble social et moderne à Anderlecht pour un prix plus qu'honnête (+/- 2.500 FB, réductions comprises, + les charges). La famille Van Compernelle a refusé parce que l'immeuble était situé très loin par rapport au quartier (écoles) et au lieu de travail de monsieur.

Dans les refus d'appartements sociaux par des habitants du quartier Nord, nous croyons qu'il faut retenir trois facteurs d'explications :

- 1°) les gens sont profondément attachés au quartier Nord parce qu'ils y ont établi de nombreuses relations humaines auxquelles ils tiennent. De plus, leurs enfants peuvent être placés dans les crèches avoisinantes ou dans les écoles où le niveau scolaire leur permet de suivre sans trop de difficultés ;
- 2°) tant la Cité modèle que l'immeuble d'Anderlecht sont situés à des endroits particulièrement éloignés des lieux de travail de la plupart des habitants, ou du moins ressentis comme tels ;
- 3°) la difficulté inhérente à la personnalité des 'expulsés' pour qui la vie dans un immeuble à appartements multiples apparaît comme inhumaine. Leur mode de vie antérieur ne les a pas préparés à vivre dans un immeuble à appartements et rien apparemment n'est organisé pour les y préparer, même pas quand ils posent leur candidature. C'est pourquoi notre service a entrepris, dans la mesure

de ses moyens, une action dite 'de développement communautaire' en vue de préparer les personnes inscrites dans les logements sociaux à leur futur mode de vie.

Il est clair que ces trois facteurs ne facilitent guère notre tâche de relogement et qu'ils soulignent de manière évidente que des logements sociaux auraient dû être construits progressivement dans le quartier Nord lui-même afin d'intégrer systématiquement les 'victimes de la rénovation urbaine'.

Enfin la famille Van Compernelle a été vivement intéressée par l'offre d'une petite maison familiale au Mutsaard, qui correspond davantage à sa façon de vivre. Elle prit donc rendez-vous pour le 14 juin 1971. Malheureusement, quand Mme Van Compernelle s'y présenta, la maison venait d'être prise en location par une autre personne. Il n'y a donc pas eu de refus de sa part ; bien au contraire, cette nouvelle désillusion accentua encore un découragement que trop de promesses non tenues justifient en grande partie.

Voilà donc une mise au point qui, pour être longue, ne nous en semblait pas moins indispensable vu l'ampleur du problème que d'aucuns voudraient minimiser.

Nous nous permettons d'envoyer une copie de cette lettre au conseiller communal Foucart qui a été particulièrement attentif à notre première lettre et qui, s'il s'en tient à votre réponse, pourrait se sentir trompé par nos affirmations.

Nous vous réaffirmons notre désir de vous rencontrer personnellement et nous vous prions d'agréer... »

Le 2 juillet 1971, l'échevin Pierson accusait réception et fixait rendez-vous au 12. Il ajoutait dans sa courte lettre : « *Il ne m'est évidemment pas possible ici de répondre à toutes vos questions et d'entamer une polémique épistolaire.* »

Quant à la famille Van Compernelle, elle quitta le n° 12 de la rue Rogier, petit immeuble situé dans une cour, tout comme les n° 14, 16 et 18, celui-ci étant déjà muré et celui-là inoccupé ; elle se relogea non pas rue Marie-Christine mais rue princesse Clémentine à Laeken, avec l'aide non pas du service social de la ville mais avec celle du S.S.L. ; elle déménagea non pas à la fin du mois de mai : mais à la fin du mois de juin, au moment de l'expiration du préavis. Elle y amena ses deux chiens dont elle ne voulait pas se débarrasser. Bien que prioritaire, elle n'a pas obtenu de logement dans les habitations sociales du quartier... en construction !... Aux dernières nouvelles, cette famille a reçu un préavis de son nouveau propriétaire qui veut changer la destination de son immeuble !...

3. UNE PLAINE DE JEUX

Entre-temps, le 4 mars 1971, le comité des parents s'était à nouveau adressé à l'échevin des travaux afin qu'il donne suite aux suggestions émises par le groupe le 26 août de l'année précédente, à propos d'un vaste espace de jeux à aménager à l'Allée verte, toujours à l'état de terrain vague et utilisé comme tel par les enfants et les chiens ; ils insistaient aussi pour que l'aménagement du jardin de la cure soit poursuivi par l'installation de bancs, d'une cage à grimper, d'une glissoire...

Avant d'être satisfaite, cette revendication trouvait écho au conseil communal du 15 mars 1971. A la suite d'une interpellation de M. R. Foucart (F.D.F.), l'échevin Vanden Boeynants (P.S.C.-C.V.P.) précisait que des terrains allaient être aménagés et que, assez curieusement, le gros obstacle rencontré par la ville consistait à éviter que les plaines de jeux (équipées d'engins 'valables, c'est-à-

dire convenables') ne deviennent rapidement... des parkings ! ... Une protection en ce sens entraînerait pour la ville des dépenses qu'il qualifie d'"injustifiées".

Le 1^{er} avril, le groupe de parents réagissait à cette réponse publique de M. Vanden Boeynants : « *La lecture de votre réponse à l'interpellation de M. Foucart au conseil communal du 15 mars concernant les plaines de jeux qu'il serait bon d'aménager dans le quartier de la chaussée d'Anvers nous incite à relever certains points :*

- 1) *Contrairement à ce que M. Foucart pense, il ne serait même pas nécessaire de déblayer certains terrains pour les aménager en plaines de jeux car, de fait, il en existe plusieurs, vastes et parfaitement à l'abri de la circulation, qui attendent depuis plusieurs mois, voire même plusieurs années, l'arrivée d'un bulldozer qui soit plus que symbolique. Nous pensons par exemple aux vastes étendues de l'Héliport, ou aux terrains situés entre les rues Herry, Willem de Mol et l'Héliport.*
- 2) *D'autre part, nous comprenons fort bien que l'aménagement de ces terrains en plaines de jeux équipées et offrant des garanties de sécurité suffisantes représente une dépense importante pour la ville de Bruxelles. Nous nous félicitons d'ailleurs de l'intérêt que vous portez à la sécurité de nos enfants. Nous pensons quant à nous que, dans ce domaine, nulle dépense n'est 'injustifiée' car la santé, le bien-être et la sécurité de nos enfants n'ont pas de prix !*
- 3) *Vous parlez aussi de l'aménagement de la voirie provoqué par la construction du viaduc provisoire. Cet aménagement a entraîné de nouvelles démolitions dans la rue du Peuple et dans la chaussée d'Anvers.
Quel ne fut pas notre étonnement de voir, à cette occasion, le chantier abandonné à lui-même, sans surveillance, le vendredi soir et jusqu'au lundi matin, sans que la moindre palissade n'ait été dressée pour en interdire l'accès aux curieux et aux enfants.
Bien plus, certains pans de murs en équilibre instable subsistaient encore et c'est entre ces pans de murs branlants que des enfants du quartier, faute de mieux, s'étaient aventurés pour y jouer. Comment se peut-il que des mesures de sécurité élémentaires ne soient pas prises sur de tels chantiers ? Faut-il donc que le quartier de la chaussée d'Anvers soit, jusqu'à la fin, l'objet d'expériences malheureuses en matière de destructions et de démolitions ?*
- 4) *Enfin vous vous posez la question de savoir comment on pourrait éviter que ces terrains de jeux ne se transforment en parking (ce qui est le cas actuellement pour les nombreux terrains 'dégagés' et pour les coins de rue dépouillés de leurs immeubles). Sans doute serait-il bon d'entourer ces terrains de barrières de protection.*

En souhaitant vivement que la politique communale soit davantage attentive aux besoins de la population, nous vous prions d'agréer... »

En séance du 27 avril 1971, le collège adoptait « *le principe de 4 terrains à aménager en zone de jeux et de verdure.* »¹

Cependant, la rue du Télégraphe restera indéfiniment un terrain vague hérissé d'herbes et entouré de palissades pourries, le coin de verdure et de repos derrière l'église disparut en 1972 en même temps que l'édifice religieux, le parc aménagé dans l'ancien jardin de la cure fut recouvert d'une poussière nauséabonde par la même occasion et dut disparaître définitivement pour le début de l'année 1973 à cause de la liaison autoroutière canal-gare du nord (voirie provisoire de l'axe international est-ouest).

Où sont les 4 terrains à aménager en zone de jeux et de verdure ? En 1972, une partie de l'Héliport était clôturée, avant les grandes vacances. Un bac à sable et une glissoire ainsi que des arbustes y furent implantés. Cette plaine de jeux connut un succès extraordinaire durant tous les jours

¹ Lettre de M. Vanden Boeynants, 4 mai 1971 ; voir aussi lettre de cet échevin du 17 septembre 1971.

ensoleillés de l'été et de l'automne. Des matchs de football y furent spontanément organisés, ce qui entraîna quelques bris de clôtures... bien qu'une partie de ce terrain dût bel et bien être aménagée pour permettre la pratique de ce sport.¹

Malheureusement, pour atteindre cet espace de jeux réservé aux enfants (il n'y a aucun banc pour les parents qui les surveillent ou pour les personnes d'âge), seuls deux inefficaces passages 'zébrés' permettent de franchir l'avenue de l'Héliport, rendue d'autant plus dangereuse qu'elle doit englober le trafic qui, venant du centre-ville par le viaduc provisoire et par la rue du Progrès, est détourné par les rues du Peuple et Simons, laquelle, élargie du simple au double, plonge littéralement sur le nouveau terrain de jeux. Pas le moindre feu de signalisation pour piétons, pas de lampe orange clignotante, pas de plaque de signalisation attirant l'attention des chauffeurs de bolides sur la présence probable d'enfants... Peut-être s'agit-il tout compte fait d'une nouvelle méthode pour reclasser les familles nombreuses expulsées et ainsi amputées de quelques-uns de leurs membres sacrifiés sur les autels modernes de la déesse automobile...

Le 20 septembre 1972, le groupe des parents remercia l'échevin des travaux des premiers aménagements de l'Allée verte dont leurs enfants, non sans risque, purent profiter pendant les vacances et les mois d'été. Il regrettera notamment l'absence de mesures de protection contre la circulation et l'air vicié qui en découle : « *Vous devriez pourtant savoir que le bruit associé aux gaz sont nocifs nerveusement et physiquement.* »

Et de préconiser une clôture de bois ou la plantation d'arbustes, le placement de bancs, de toilettes et de poubelles publiques et de demander également que les services de la ville sèment de l'herbe sur les zones dévastées afin d'absorber la poussière et d'égayer le paysage par trop lugubre des démolitions...

4. LE FOYER HARMONIE : L'IMPRÉCISION INSÉCURISANTE

La construction du foyer Harmonie avait été entamée quelques jours avant les élections communales d'octobre 1970. Si les travaux progressaient, il ne pouvait néanmoins accueillir aucun habitant expulsé, ou déplacé, ou invité à évacuer les lieux...

Chaque semaine, une partie des candidats au foyer Harmonie était invitée à se réunir et à examiner les plans du complexe social. De plus, une visite de logements sociaux appartenant à la société régionale du logement (Sorello), avenue Masouin, fut organisée et suivie de débats. Il apparut clairement que les candidats vivaient dans une totale incertitude. En effet, l'ancien échevin des propriétés communales veillait à accuser réception des demandes d'inscription et assurait les candidats de la bonne suite qu'il réservait à leur demande. Avant les élections communales d'octobre 1970, certains inscrits arboraient déjà fièrement deux lettres du docteur Morelle :

« La première accusait la bonne réception de la demande en assurant les solliciteurs de leur priorité dans les foyers. La deuxième proposait aux personnes de choisir la situation d'étage de l'appartement. Est-il utile de dire que la personne ayant reçu de l'échevin deux lettres est convaincue

¹ Cf. lettre de l'échevin Vanden Boeynants, 12 octobre 1971 : « ... Le Collège a décidé l'aménagement d'une plaine de jeux à l'avenue de l'Héliport, à proximité du parking réservé aux transports internationaux. Cette plaine sera clôturée et les enfants disposeront d'un terrain de football, d'un bac à sable et d'engins de jeux. De plus, un coin de repos sera aménagé pour personnes âgées... »

d'être choisie parmi les premières. Dès les élections terminées, plus aucun nouvel inscrit ne reçut d'accusé de réception... »¹

De plus, nul ne savait si les conditions d'accès étaient ou non modifiées. En outre, le nombre d'inscrits augmentait considérablement, ce qui décuplait encore l'incertitude et le sentiment d'insécurité : « 'Qu'on sache une fois pour toutes ce qu'il en est !', réclamaient les gens, 'cela ne sert à rien de se faire des illusions.' »²

Au cours des réunions hebdomadaires, les mêmes questions revenaient : allaient-ils avoir l'appartement de leur choix, - ne seraient-ils pas expulsés avant la fin des constructions, - faudra-t-il être 'pistonné' pour être admis ? - peur de l'inconnu, de l'ascenseur, du vide-poubelle, de la solitude, des appareils électriques, - désir d'examiner ce qui est proposé sur plan - demande de renseignements pratiques... Enfin, de nombreux Belges se demandaient si les étrangers seraient admis dans ce foyer ; les étrangers quant à eux se posaient la même question avec autant de crainte...

Les 30 avril et 6 mai, tous les inscrits connus du S.S.L. étaient invités à se réunir. Une grande agressivité s'y libéra avant de décider la rédaction d'une pétition à maître Marc-Antoine Pierson :

*« Nous sommes inscrits depuis de nombreux mois dans le foyer de l'Harmonie. Selon le service social privé du quartier (qui a assuré les inscriptions en accord avec votre prédécesseur), le nombre d'inscrits (200) **dépasse** le nombre de logements prévus (152), sans tenir compte des inscriptions du service social de la ville. Il nous est impossible de continuer à vivre dans l'espoir... d'avoir peut-être un logement et ce, dans combien d'années !!! Aussi, nous voudrions être fixés dans le plus bref délai afin que nous puissions prendre d'autres dispositions.*

*A cet effet, nous désirerions vivement que vous-même ou un de vos fonctionnaires ayant les problèmes de logement dans ses attributions **vienn***

nous confirmer : - la validité des inscriptions et des promesses faites par l'échevin précédent à certaines personnes,

- la stabilité du prix des loyers,

et nous informer : - des critères d'admission dans ces logements (revenus plafonnés),

- selon le type d'appartements, le nombre de personnes autorisées.

*Nous vous demandons également de nous communiquer la liste **nominative** des personnes prioritaires, ceci permettant à ceux non repris dans la présente de prendre d'autres dispositions pour leur relogement.*

Certains parmi nous, pour mieux se rendre compte de ce à quoi ils s'engagent, ont formé un petit groupe nullement limitatif qui, en collaboration avec le service social local, visite les logements sociaux, discute des problèmes soulevés, découlant de la vie communautaire.

Nous espérons une réponse favorable de votre part endéans le mois. Comprenant que vous serez attentif à nos problèmes de plus en plus cruciaux, nous vous présentons... »

La pétition récolta la signature d'une cinquantaine de chefs de ménage et fut envoyée le 10 mai 1971. Un mois plus tard, l'échevin accusait réception et demandait de postposer l'entrevue à une date ultérieure, au 28 juin 1971.³

¹ Ghislaine Ormancey, *Essai de développement communautaire dans un quartier soumis à la rénovation urbaine – quartier Nord de Bruxelles : mémoire de fin d'études : 1970-1971*, pp. 79 et 80.

² Ibidem.

³ Vu le déménagement du service des propriétés communales, lequel quittait l'ancien hôtel communal de Laeken pour s'installer dans le nouveau centre administratif, boulevard Anspach 6.

Le 12 juillet 1971, l'échevin Pierson, entouré de ses principaux fonctionnaires, MM. Roman, Libert et Englebert, recevait une délégation du service social logement. Il ressortait de cette entrevue que :

- 1) il y a environ 200 inscrits pour 150 logements ;
- 2) entrèrent dans l'Harmonie **par priorité**:
 - 1° les habitants du quartier, domiciliés à Bruxelles avant le 17 février 1967,
 - 2° dont les revenus ne sont pas trop élevés,
 - 3° qui habitent encore le quartier quand l'immeuble sera achevé ;
- 3) les inscriptions anciennes restent valables ;
- 4) une lettre sera envoyée à tous les inscrits de l'Harmonie et leur demandera de confirmer leur première inscription. Sur la base des réponses, le service des propriétés communales établira la liste d'attente suivant les critères précisés plus haut, suivant l'ordre chronologique de la première inscription, et suivant les différents types d'appartements. Ce même service fera alors savoir aux inscrits quelle place ils occupent sur la liste d'attente ;
- 5) les prix seront probablement un peu plus élevés que prévu, mais ils ne peuvent pas encore être précisés maintenant ;¹
- 6) aucune discrimination ne sera exercée à l'encontre des familles étrangères.

D'autre part, il est conseillé aux habitants du quartier de s'inscrire dans plusieurs sociétés de logements sociaux dans lesquelles ils sont tous prioritaires à partir du moment où ils ont reçu leur renon. La ville de Bruxelles s'efforcera de coordonner l'action des multiples sociétés de logements à prix modéré de l'agglomération et veillera à faire respecter les priorités.

L'échevin reconnut qu'il eût fallu construire plusieurs [foyers] Harmonie avant d'expulser en masse les habitants du quartier.

C'est le 1^{er} décembre 1971 que les lettres demandant la confirmation des inscriptions furent envoyées par le service compétent. Le 7 décembre, le S.S.L. réagissait : « *Nous nous réjouissons de l'arrivée de cette lettre mais en même temps nous nous étonnons fortement de ce que celle-ci ait été envoyée si tardivement. En effet, ne nous aviez-vous pas promis d'envoyer cette lettre, il y a 5 mois déjà, le 12 juillet 1971, lorsque vous aviez eu l'amabilité de nous accorder une entrevue !*

S'il en a été ainsi pour ce formulaire, nous craignons que la chose ne se répète pour la constitution des listes d'attente par type d'appartement. Aussi, nous nous faisons la voix de la population concernée et nous nous permettons d'insister auprès de vous afin que, dans les plus brefs délais, les intéressés soient enfin avertis de la place qu'ils occupent sur ces listes d'attente et de la chance réelle qui est la leur d'entrer dans l'Harmonie'. Ceci est absolument indispensable tant pour combler l'angoisse des intéressés que pour nous permettre d'entamer avec eux une préparation adéquate à leur nouveau mode de vie... »

Cette crainte du S.S.L. était justifiée et il fallut de nombreux mois avant d'avoir une amorce de satisfaction. Entre-temps d'autres projets (W.T.C., viaduc...) se réalisaient normalement...

5. LA PREMIÈRE PIERRE DU WORLD TRADE CENTER

Entre-temps ? Entre-temps, la première pierre du W.T.C. fut posée en grande pompe en présence d'une belle brochette de personnalités. Le 18 juin 1971, la population se réunissait dans la grande salle des fêtes de l'école Saint-Roch, comme elle l'a fait si souvent déjà depuis 1967, pour visionner

¹ Rappelons les anciens prix : 1 flat = 1.250 FB, 1 chambre = 1.600 FB ; 2 chambres = 2.200 FB ; 3 chambres = 2.400 FB.

un court métrage tourné dans le quartier par un groupe d'étudiants. Après la projection du film, qui avait fait salle comble, différents avis furent échangés à propos de l'inauguration du W.T.C. le mardi suivant. Tant les habitants bruxellois que schaarbeekoïses souhaitaient vivement manifester leur désapprobation à l'égard de la politique menée à leur égard et du retard apporté à la construction du Foyer laekenois.

En son temps, le député communiste Van Geyt remarquait déjà : « *tout le monde constate depuis un certain temps une chose très frappante, c'est la vitesse avec laquelle l'Urbanisme donne suite à des projets qui ne sont pas du type logement social mais qui sont du type grosses implantations immobilières.* »¹ Le W.T.C., première tour, pratiquement à hauteur en juin 1971, en est une illustration incontestable.

Une fois de plus, la population décidait de faire entendre sa faible voix dans le concert des discours des hautes personnalités, et ce, avec fermeté mais dignité : « *On n'est pas des paysans*, disait quelqu'un : *on ne cassera rien !* » faisant allusion au déferlement des agriculteurs sur la capitale qui n'a pas été oublié ! Le curé Swinnen marqua son accord pour participer à une manifestation digne : dans les jours qui suivirent, il fut contacté personnellement et téléphoniquement par l'entourage de l'échevin Vanden Boeynants, puis par quelqu'un qui se présenta au téléphone comme étant l'échevin lui-même, afin que le curé Swinnen use de son influence pour empêcher toute protestation publique et on assista à un véritable chantage : « *Moi qui ai tant fait pour votre église et votre école* », disait cette voix caractéristique à l'autre bout du fil !

La persuasion et le chantage ne donnant pas de résultats, des coups de téléphone anonymes menacèrent le curé Swinnen pour le cas où des manifestations auraient lieu. Le pasteur garda son calme et sa résolution : « *Les gens qui désirent manifester dans la dignité et la fermeté ont le droit d'exprimer leur désapprobation publique devant les retards inadmissibles des logements sociaux et je serai parmi eux* » disait-il à ceux qui voulaient l'entendre.

Dans la nuit du 21 au 22, des inscriptions 'R. I. P.' furent peintes sur les immeubles murés du parvis et de la chaussée d'Anvers, rappelant les inscriptions tombales : 'Requiescat in Pace', traduit en bruxellois par 'recht in putke', c'est-à-dire 'droit dans le trou' !!! Durant toute la journée du mardi 22 juin, tandis que les officiels se réunissaient autour du prince Albert au Passage 44 pour entendre quelques beaux discours assortis de cocktails et tandis que la police sillonnait les rues et gardait les abords de la première tour du W.T.C., les ouvriers communaux du service de l'hygiène brossaient et arrosaient le parvis Saint-Roch et la chaussée d'Anvers, comme jamais encore ils ne l'avaient été. A la rue Martha, un café arborait un drapeau noir...

Entouré des personnalités nationales et internationales, M. Jos De Saeger, ministre des travaux publics sous la responsabilité duquel les trois P.P.A. furent approuvés en 1967, scella une 'première pierre' plus que symbolique tandis que M. Charles De Pauw lui expliquait ses projets, le verre à la main.² Cette inauguration de la première tour du W.T.C. bruxellois s'inscrivait dans le cadre des manifestations de la seconde assemblée générale de l'association des W.T.C. qui se déroula dans notre capitale, du 22 au 24 juin. Les belles déclarations fleurissaient à cette occasion.

« *... le temps est venu d'innover en fait de développement et d'expansion du commerce international. L'association des W.T.C. est constituée des quartiers généraux de ce commerce où l'on est à même de*

¹ Bulletin communal de Bruxelles, séance du 19 septembre 1969.

² Cf. Knack, 3 mai 1972.



« Deux cheminées noires » : les actuelles tours du World Trade Center au cœur du plan Manhattan

(Photo : Marcel Vanhulst, avec sa gracieuse autorisation).

22 juin 1971 : pose symbolique de la première pierre du W.T.C. ; MM. De Pauw, promoteur, et De Saeger, ministre des travaux publics. L'église Saint-Roch sonne le glas.

(Photo Knack – 3 mai 1972. Avec l'autorisation de cet hebdomadaire).



saisir les nouvelles opportunités en affaires et de les répercuter sur les marchés mondiaux (...) offrant une variété illimitée de sources d'information et de services » (le prince Albert)¹

« ... le but de cette association est de favoriser le commerce mondial et le développement économique... » (M. Gaston Eyskens, premier ministre)²

« la rénovation du quartier du Nord, où le world trade center est en construction, est un des éléments les plus impressionnants du renouvellement urbain de notre ville... » (M. Lucien Cooremans, bourgmestre de Bruxelles)²

« M. De Saeger félicita le promoteur de cette 'gigantesque entreprise de rénovation à l'échelle américaine pour sa vision d'avenir' »²

Quant à M. De Pauw, promoteur, il devait remercier les pouvoirs publics : *« tant les villes que les communes concernées par le plan d'aménagement, que les administrations et le gouvernement. »³*

La population, elle, manifestait son désappointement. Plusieurs journalistes en reproduisirent les échos dans leurs papiers. Reprenons simplement un extrait du journal paroissial : *« Loin de nous l'envie de critiquer la réalisation d'un centre international de commerce qui, n'en doutons pas, constituera un important événement tant pour notre économie que pour les échanges mondiaux. Il n'empêche que ce qui force notre admiration, ce n'est pas l'audacieux esprit d'entreprise des promoteurs (pour lesquels dans cette opération, la balance des intérêts est loin d'être défavorable), mais bien plutôt le courage quotidien et la témérité des ouvriers qui articulent avec une folle audace digne des meilleurs artistes funambules cette immense charpente métallique, et ce, qu'il pleuve, qu'il vente, ou que le soleil soit de plomb. Messieurs les ouvriers, chapeau !*

Presqu'en face de cette fourmilière qu'est le chantier du W.T.C., une poignée d'hommes a coulé de temps à autre quelques dizaines de m³ de béton afin de permettre la construction tant attendue des attendue des premiers bâtiments du Foyer laekenois. Ce premier travail est terminé mais n'allons pas trop vite ! Il faut encore que les autorités approuvent le cahier des charges qui sera publié au mois d'août. Si le coût est trop élevé, on pourrait bien revoir les plans, et au lieu des 7 bâtiments prévus, on pourrait n'en construire que 5, ou 3, ou un seul. D'aucuns affirment même du côté de l'hôtel de ville que la mésentente règne parmi les architectes du Foyer laekenois.

Cette cruelle lenteur explique à suffisance pourquoi quelque 150 personnes ont cru bon de manifester leur mécontentement lors de l'inauguration du W.T.C. Bien sûr, tout se passa dans la dignité et l'on regrette le zèle de quelques policiers (en mal de promotion sans doute) qui arrêtèrent trois jeunes gens dont le seul crime consistait à distribuer des tracts sur lesquels on pouvait lire ce que M. Nols, bourgmestre de Schaerbeek, crie sur tous les toits, à savoir que c'est toute sa commune qui connaîtra la rénovation urbaine... Il est vrai que pour une fois, nous en avons pour notre argent puisque d'aucuns prétendent que les policiers (en civil et en uniforme) étaient presque aussi nombreux que les manifestants ! Il nous faut reconnaître cependant la compréhension du commissaire et l'amabilité de l'ensemble du service d'ordre.

Ce soir-là, le glas a sonné, pas seulement pour l'église qui sera fermée en septembre prochain mais pour tout le quartier duquel la vie s'est retirée petit à petit au fil des expulsions et des démolitions. Pour nous, les larmes remplacent le champagne... »³

Certains manifestants avaient apporté des couronnes de fleurs en plastique barrées d'une écharpe sur laquelle on pouvait lire « aux Foyers laekenois morts en couveuse » ; d'autres brandissaient des pancartes : « où restent les logements promis ? » « Relogé oui, expulsé non ! »... Des enfants avaient

¹ Le prince Albert présida cette assemblée générale de l'A.W.T.C. : cf. Le Soir, 19 juin 1971. Les citations sont reprises à Impact, juin 71 (messages en anglais).

² Le Soir, 24 juin 1971. On remarquait aussi la présence du ministre du commerce extérieur, du ministre des finances, du ministre de l'intérieur, MM. Fayat, Snoy d'Oppuers, Harmegnies, et les échevins de Bruxelles et d'Anvers, Vanden Boeynants et Delwaide.

³ Echo de Saint-Roch, journal paroissial ronéotypé, septembre 1971.

dessiné la maison de leur rêve et montraient leurs réalisations aux trop nombreux agents du service d'ordre médusés.

En face du W.T.C., accrochées aux balcons du premier étage, deux immenses pancartes : « Que crèvent les expulsés ? » et « Waar blijven de sociale woningen ? » Mais messieurs les ministres et leurs collègues de la promotion étaient trop absorbés par les flonflons de la fanfare bavaroise et par le champagne qui coulait à flot au milieu des plantes vertes apportées le matin même. Le coût de l'opération s'élèverait à plusieurs millions de FB, d'après les ouvriers du chantier...

Parmi les manifestants, un homme bien vêtu, venu d'Extrême-Orient interroge « pourquoi protestez-vous ». Le président du comité d'action lui fait part de la situation et le dialogue s'engage :

- *Ce n'est pas ici que vous devez manifester. C'est à l'intérieur de la tour...*
- *Regardez le déploiement des forces de police ; regardez les manifestants : des personnes âgées, certaines impotentes, une handicapée physique dans sa voiturette, des enfants, des travailleurs qui reviennent du travail... Comment voulez-vous entrer dans cette tour ceinturée de policiers armés ?*
- *Dans ce cas, répond cet asiatique, si vous ne pouvez entrer pour protester, moi qui ai un carton d'invitation dans ma poche, je n'entrerai pas non plus...*

Et il s'en alla.

6. UNE VRAIE FÊTE

Si l'inauguration du W.T.C. fut marquée par le timbre lugubre du glas qui résonna tristement, ce sont des cloches joyeuses qui, deux mois plus tard, fêtaient dans l'allégresse le jubilé sacerdotal du curé Swinnen et de son vicaire le père Jules Mestdagh. Ce fut l'occasion de célébrer une dernière fois l'eucharistie dans ce bâtiment centenaire dans lequel se serrait le bon peuple de la kassei et ses proches amis. La chorale mixte entonnait des chants polyphoniques en français, néerlandais, allemand et latin, dans une exécution magistrale, avant de céder la place à la fanfare et aux majorettes qui conduisirent les deux jubilaires dans la plus pure tradition des braderies d'antan, sous le chapiteau dressé sur le terrain du 104 chaussée d'Anvers où se déroulèrent, dans le style astérixien, jusque tard dans la nuit, de joyeuses réjouissances...

Désormais l'église Saint-Roch était définitivement fermée et vouée à la démolition prochaine qui s'effectua durant les premiers mois de 1972. Avec l'église s'en allaient en poussière des souvenirs de tant de mariages, baptêmes, funérailles, communions, drames et joies...

Une chapelle provisoire était ouverte rue Nicolay au sein du plan Manhattan tandis que le curé Swinnen quittait sa cure pour s'installer à l'extrémité nord de la chaussée d'Anvers dans une maison où les locaux serviraient également aux célébrations religieuses, aux réunions diverses, aux cours d'alphabétisation et au restaurant pour les personnes âgées...

« *Moi qui ai tant fait pour votre église...* » disait, juste avant la manifestation contre le W.T.C. une voix qui s'était présentée comme étant celle de Paul Vanden Boeynants, ministre d'Etat social-chrétien !...

CHAPITRE SEPTIÈME

LA TABLE RONDE DE L'INSTITUT NATIONAL DU LOGEMENT

1. PREMIÈRES MANIFESTATIONS D'INTÉRÊT

L'I.N.L. est un organisme chargé par le ministère qui a le logement dans ses attributions d'apporter sa contribution à l'étude de ces problèmes et à la recherche de solutions. Il ne faut pas le confondre avec la S.N.L. qui agrée un certain nombre de sociétés de logement social et qui leur accorde des crédits. La société nationale du logement est surtout entre les mains des C.V.P.-P.S.C. tandis que l'I.N.L., par réaction, comprend surtout des fonctionnaires socialistes.¹

Si l'on en croit le député-bourgmestre Roger Nols², l'I.N.L. effectua en 1961 une enquête sur la qualité du logement sur la partie schaarbeekoise du quartier qui allait être condamnée 6 ans plus tard, par l'A.R. du 17 février 1967. C'est aussi en 1961 qu'une vaste enquête est menée sur tout le territoire national par ledit institut qui recensait alors, à la surprise de beaucoup, plus de 400.000 logements insalubres non-améliorables. Ces chiffres sont en hausse actuellement ...

Le 6 mars 1970, le ministre de la famille et du logement, Gustaaf Breyne (B.S.P.-P.S.B.), charge l'I.N.L. de mener une nouvelle enquête dans le quartier Nord. Quelques mois plus tard, l'I.N.L. réunit les représentants de la direction du logement, des communes, des sociétés de construction (S.N.L.), du comité régional du Brabant, en vue d'étudier ensemble les possibilités de relogement des expulsés et la construction de logements sociaux dans le quartier Nord.³

Pour sa part, le comité de contact de la chaussée d'Anvers invitait le ministre Breyne à assister à une de ses réunions afin d'envisager les solutions possibles vu la situation quasi inextricable des expulsés. Cette lettre datée du 11 décembre 1970 semble être restée sans réponse. Par contre, le ministre se déclarait disposé à appuyer la candidature dans une société agréée de la famille Glilah dont le sort avait été rendu public.⁴

De son côté, le conseiller du ministre des travaux, alors M. Jos. De Saeger, nous informait, dans sa lettre du 26 mai 1971, que la conférence de presse du 14 retenait la bonne attention du ministre : des précisions seraient même demandées à l'administration communale schaarbeekoise. Le comité local serait tenu au courant de la suite qui interviendrait. Apparemment, il n'y eut pas de suite...

En 1970 aussi, les membres du comité d'action local et du service social logement conjuguèrent leurs efforts pour rédiger un premier dossier intitulé *Service Social et Expulsions* qu'ils présentèrent au concours de l'I.N.L. Cet ouvrage fut récompensé par un des prix de sociologie de l'I.N.L.

Mais déjà par le passé, en 1969 notamment, le S.S.L. avait été en contact avec l'inspecteur régional du logement chargé des enquêtes après déménagement (dans le cadre de l'obtention des ADIL) et

¹ De mauvaises langues laissent même entendre que l'institut fut créé dans l'unique but de contrebalancer le fief chrétien de la société !...

² Cf. conférence de presse du 22 février 1973.

³ La réunion se tint le 3 juillet 1970, cf. rapport de l'I.N.L. daté du 21 janvier 1972.

⁴ Lettre de M. Breyne datée du 28 avril 1971.

avec d'autres fonctionnaires compétents de cet institut, ce qui avait permis, on s'en souvient, l'obtention d'arrêtés d'inhabitabilité antidatés, avant la remise du 'manifeste' en 1969.

Le 4 mai 1971, diverses solutions étaient envisagées de commun accord entre les fonctionnaires de l'I.N.L. et les lauréats du prix de sociologie 1970, afin de solutionner les problèmes immédiats causés par les mesures de déguerpissements.

Le 28 mai 1971, c'est le secrétaire général de l'I.N.L., M. Crappe, qui invitait le S.S.L. à envisager avec lui les éléments de solutions immédiatement réalisables telles qu'elles avaient été élaborées au début du mois. Très réaliste, il constatait que, vu la construction insuffisante d'immeubles appropriés, une partie de la population se voit forcée d'occuper, qu'elle le veuille ou non, des logements insalubres, surpeuplés ou inadéquats, toute autre considération psychologique, affective, financière, géographique... étant mise à part. Dès lors, et en toute bonne logique, il est 'normal' qu'une importante partie de la population du quartier Nord qui avait trouvé refuge dans des taudis se relogé, faute de mieux, dans les mêmes conditions. Il n'est pas besoin de faire de vastes enquêtes pour en être persuadé...

M. Crappe en tire la conséquence que, si le S.S.L. désire être un tant soit peu efficace, il devrait s'efforcer de déterminer par des contacts individuels et par son action de développement communautaire quels sont les éléments qui possèdent les qualités suffisantes (morales, psychologiques...) pour quitter des taudis et s'adapter aux logements salubres. Cette (petite) proportion de la population étant déterminée, il s'agirait de dépenser la plus grande partie de son temps et de son énergie à son 'éducation'. Pour sa part, l'I.N.L. est disposé d'une part à s'adresser aux différentes sociétés de logements sociaux afin de dresser une liste des appartements libres pour lesquels les expulsés du quartier Nord auraient obtenu priorité.

Mais les loyers sont-ils accessibles, se demandait un des proches collaborateurs du secrétaire général, et ne faudrait-il pas envisager pour les infrasalariés une réduction des prix de location dans les logements sociaux ? Ces questions restèrent sans réponse.

D'autre part, l'I.N.L. pourrait mettre Nicole Brasseur en contact avec la C.A.P. de Bruxelles, propriétaire de nombreux immeubles dans l'agglomération bruxelloise, afin que celle-ci signale systématiquement au S.S.L. les logements vides pour lesquels elle déciderait d'accorder une priorité aux expulsés du quartier Nord.

L'INL est également disposé à préparer une réunion de coordination entre les trois communes concernées par le plan Manhattan dans le but d'uniformiser les différentes politiques communales et d'arriver à la création éventuelle d'une intercommunale du relogement.

Enfin dans le but de déterminer avec le plus de chances possible si une personne peut obtenir les allocations-loyer, M. Lacroix, inspecteur régional, pilotera l'équipe du S.S.L. dans différents immeubles-type afin de lui exposer comment on établit concrètement les limites entre l'insalubrité améliorable ou totale et la salubrité d'un logement. Ces deux derniers points furent réalisés.

Le 2 juin 1971, l'I.N.L. chargeait son comité régional du logement de la province de Brabant (CRLPB) d'étudier le problème posé par la 'rénovation' des abords de la chaussée d'Anvers.¹

¹ Cf. procès-verbal de la réunion du C.R.L.P.B. du 21 janvier 1972.

2. LA TABLE RONDE

Le 21 juin 1971, le CRLPB réunissait autour d'une même table les représentants du ministre de la famille et du logement, les bourgmestres de Bruxelles, Schaerbeek et Saint-Josse-ten-Noode, leurs principaux fonctionnaires, ses membres, des fonctionnaires de l'I.N.L., dont un représentant du secrétaire général.

L'a.s.b.l. Habitat humain-Les Amis des Marolles fut invitée : elle délégua un de ses administrateurs et le président du C.A.L. du quartier Nord. Ce dernier se fit accompagner par les membres du S.S.L.

La réunion fut présidée par le président du CRLPB, Monsieur Robert Detrez, « *l'un des maîtres à penser de la confédération nationale de la construction* »¹. Ainsi pour la première fois, la voix des expulsés se faisait entendre officiellement à l'I.N.L. par l'intermédiaire du C.A.L. tandis que les trois bourgmestres s'efforçaient vainement de démontrer qu'ils avaient fait tout ce qu'il leur était possible de faire...

M. Detrez décidait d'entamer une action auprès du ministre afin que *tous* les habitants expulsés puissent bénéficier des allocations (A.R. 10 janvier 1966) et ce, par l'obtention de la reconnaissance de l'arrêté d'insalubrité par environnement de tous les immeubles concernés par les plans particuliers d'aménagement. De même, les trois communes étaient invitées à uniformiser les conditions d'octroi des primes de reclassement de 5.000 FB.

D'autre part, le ministre sera également invité à libérer les crédits pour la construction des logements sociaux dans le quartier, ce qui n'est pas néfaste pour la C.N.C. L'octroi des subsides prévus par l'article 69 du code du logement sera également sollicité auprès de M. Breyne.

Enfin les communes continueront à veiller à la non-réoccupation des logements frappés de fermeture ; elles demanderont aux sociétés immobilières de service public de faire respecter la clause de 30 % de crédits affectés au relogement des anciens habitants de taudis ; elles fourniront également une liste détaillée des habitants du quartier.²

Par ailleurs les commissions d'assistance publique se déclarent disposées à avancer les allocations-loyer pendant que se déroulent les démarches auprès du ministère (+ou- 6 mois). Cependant les intéressés doivent en faire la demande ; après enquête sur leurs revenus et éventuellement sur ceux de la proche famille, une avance mensuelle serait accordée. Confirmation de cette décision sera demandée aux trois présidents des C.A.P., qui se gardèrent de répondre.

Enfin chaque commune et 'Habitat Humain' participeront à une réunion de coordination que le CRLPB organisera régulièrement.

Il s'agissait donc d'une première réunion qui fixait un certain nombre d'objectifs et de propositions. Cependant, unilatéralement, le CRLPB communiquait à la presse 'les résolutions prises à l'unanimité'.

¹ Le Soir, 8 février 1972.

² Cf. procès-verbal du 21 janvier 1972, synthèse des travaux.

*« Institut National du Logement
Comité régional du logement de
la province de Brabant*

COMMUNIQUE DE PRESSE

LE RELOGEMENT DES HABITANTS DU QUARTIER DE LA CHAUSSEE D'ANVERS

A l'initiative du comité du logement du Brabant et de l'Institut National du Logement, MM. Cooremans, Cudell et Nols, Bourgmestres de Bruxelles, Saint-Josse-ten-Noode et de Schaerbeek accompagnés de leurs fonctionnaires compétents ont assisté à une réunion au cours de laquelle ont été examinées les difficultés rencontrées par les évacués du quartier de la chaussée d'Anvers visé par le projet de rénovation 'Manhattan'.

Y assistaient également M. Degrave, représentant M. Breyne, Ministre de la Famille et du Logement, M. Borgerhoff, Secrétaire général adjoint de l'I.N.L. ainsi que des représentants de 'Habitat Humain'.

M. Detrez, Président du comité du Brabant, a dégagé, en fin de séance, les résolutions prises à l'unanimité :

- *Obtention du Ministre de la Famille et du Logement de la reconnaissance ministérielle d'insalubrité de tout le quartier de la chaussée d'Anvers en vue de permettre à tous les évacués de ce quartier de bénéficier des allocations de déménagement, d'installation et de loyer.*
- *Octroi par les commissions d'assistance publique d'une avance de fonds à tout évacué dudit quartier en attendant le paiement des allocations par l'Etat.*
- *Mesures à prendre par les communes afin d'éviter la réoccupation de tout logement inoccupé dans le quartier à rénover.*
- *Uniformisation des conditions d'octroi de l'allocation spéciale de reclassement de 5.000 FB prévue par les communes en faveur des évacués du quartier de la chaussée d'Anvers.*
- *Intervention auprès du Ministre de la Famille et du Logement en vue de l'octroi d'un contingent supplémentaire de logements sociaux à ériger dans ce quartier.*
- *Création d'un groupe de contact composé des représentants des services sociaux s'occupant des habitants du quartier visé par le projet 'Manhattan' ainsi que du Comité du logement de la province de Brabant.*
- *Réunion des bourgmestres et des personnalités présentes en octobre 1971 en vue d'examiner les résultats obtenus suite aux démarches entreprises dans le cadre des présentes résolutions. »*

Les objectifs étaient devenus des résolutions exécutoires, par enchantement. Or, tous les habitants expulsés n'obtinrent évidemment pas les allocations-loyer et aucun arrêté ministériel d'insalubrité ne fut pris pour l'ensemble des 53 hectares. Bien plus, dans sa lettre du 26 juillet 1971, le ministre Breyne tenait à informer le comité d'action local des différentes conditions qui continuent de présider à l'octroi des allocations ministérielles. Il rappelait notamment : *« Pour l'application de l'arrêté royal du 10 janvier 1966, il convient que le **bourgmestre** de la commune où est situé le logement à évacuer prenne un arrêté d'inhabitabilité avant l'évacuation. »*

Pas plus que MM. Vanden Boeynants et Cudell qui avaient tenté d'obtenir un arrêté général d'insalubrité pour ce quartier condamné à la démolition parce que 'chancre', 'lèpre au flanc de la ville', 'défi à l'urbanisme'..., le CRLPB n'obtenait cet arrêté ministériel.

« Toutefois, ajoutait le ministre Breyne, il a été admis, pour le quartier de la chaussée d'Anvers, que les allocations peuvent être octroyées même si l'arrêté du bourgmestre a été pris ultérieurement à la date du déménagement. Je veillerai à ce que toutes les demandes soient examinées par priorité et traitées avec la plus grande bienveillance. »

Car dans notre pays, il faut la bienveillance d'un ministre pour que la législation soit appliquée avec rapidité et efficacité ! Quelques mois plus tard, M. Breyne démissionnait de ses fonctions, en même temps que le second gouvernement Eyskens-Cools. Le logement serait bientôt entre les mains des travaux publics et du ministre Jos De Saeger.

Entre-temps, la presse avait donné un large écho au communiqué de presse de M. Detrez. La revue 'Bâtiments' publiait même en juillet-août un article pour le moins désobligeant :

« Les expropriés de Manhattan.

Contre toute attente [sic], il semble bien que nous allions vers un règlement de la question des expropriés du quartier Manhattan, à Bruxelles. L'aménagement de ce quartier – qui touche 3 communes, Bruxelles, Schaerbeek, Saint-Josse – a entraîné et entraînera encore de nombreuses expropriations. Or, la population de cette zone vétuste (environ 4.000 ménages) est composée en grande partie d'étrangers, de familles nombreuses et de vieillards. Se posait donc tout naturellement le problème de leur reclassement, problème jusqu'ici ignoré par les communes, leurs C.A.P. respectives et les deux sociétés nationales. Les taudisards se groupèrent alors au sein du mouvement de revendication 'Habitat Humain' dont le manque de diplomatie provoqua rapidement la rupture avec les autorités [sic].

Plan tardif mais complet.

Finally, le comité régional du logement de la province de Brabant prit les choses en main et convoqua tout le monde à une réunion le 21 juin dernier.

*On décida [sic] une indemnisation pour **tout** exproprié, à savoir : déménagement : 2.500 FB, installation : 2.500 FB : supplément : 5.000 FB. [sic]*

En outre, les ex-habitants du futur quartier Manhattan bénéficieront d'un préjugé favorable quant à l'obtention d'une allocation de loyer de 800 FB par mois + 10 p.c. par enfant, à la condition que leur nouveau logement soit salubre.

Comme cette allocation exige généralement 6 mois de formalités, les C.A.P. pourront (sic) obtenir un préfinancement pour agir dans les délais les plus brefs.

Chaque cas sera examiné individuellement par un groupe de travail habilité, éventuellement, à prendre des décisions rétroactives.

Comme quoi il suffit de s'y mettre... » [sic]

Le président du C.A.L. envoyait le 1^{er} octobre 1971, une lettre dont voici quelques extraits :

« Puis-je signaler à propos de cet article quelques erreurs flagrantes et hautement préjudiciables aux intérêts des habitants de ce quartier. Parmi ces erreurs flagrantes – mensonges ou inventions ? – signalons les suivantes :

- 1) *Tout d'abord, vous semblez rejeter la responsabilité de la difficulté du relogement sur le comité des habitants groupés au sein de 'Habitant humain' 'dont le manque de diplomatie provoqua rapidement la rupture avec les autorités' (sic). J'ignore totalement où cette information a été recueillie. Elle nous semble d'autant plus fantaisiste que*

1° au mois d'avril, les habitants de la commune de Schaerbeek ont remis au Collège des bourgmestre et échevins de cette commune une pétition concernant les expulsions et le relogement. Ensuite, à plusieurs reprises, aux mois de mai, juin, juillet et août, nous avons eu avec le bourgmestre et les échevins différentes réunions et que celles-ci voient leur continuation au sein d'un groupe de travail réuni par le CRLPB ;

2° de même, avec l'équipe sociale de l'a.s.b.l. 'Entraide sociale Saint-Roch', nous avons eu plusieurs réunions avec les représentants de la ville de Bruxelles. Il y a quelques semaines à peine, l'échevin des propriétés communales de cette ville recevait les délégués des habitants pour déterminer les modalités d'accès à certains logements en construction. Enfin, nous rencontrons aussi les représentants de la ville de Bruxelles aux réunions organisées par la CRLPB ;

3° jusqu'à maintenant, les quelques contacts que nous avons eus avec l'administration communale de Saint-Josse-ten-Noode n'entraînent aucune difficulté particulière ;

4° enfin l'assistance sociale avec qui nous travaillons a obtenu récemment le prix de sociologie 1971 de l'Institut National du Logement. Ce prix lui a été décerné pour une étude consacrée au (re)logement dans le quartier de la chaussée d'Anvers.

Nous sommes parfaitement conscients du fait que les négociations furent et restent difficiles. Nous sommes cependant étonnés d'apprendre que, selon vous, il y a eu rupture et nous voudrions bien savoir avec qui et quand.

- 2) Dans la suite de cet article, vous écrivez : « on décida une indemnisation pour tout exproprié... indemnisation de 5.000 FB ». Pouvez-vous vous signaler que (...) Bruxelles et (...) Schaerbeek allouent déjà cette somme depuis plusieurs mois, mais que, contrairement à ce que vous prétendez, cette indemnisation n'est **pas** allouée à **tout** exproprié ».

Et le président du C.A.L. d'énumérer les conditions à remplir pour bénéficier de la prime communale de reclassement, avant de conclure ce point 2 :

« En conséquence, le nombre d'habitants qui peuvent bénéficier de cette indemnisation est fort limité, soit que les habitants n'attendent pas la date extrême de leur expulsion, soit qu'ils se sont établis dans le quartier après février 1967, soit qu'ils ont pu bénéficier d'allocations-loyer.

- 3) Vous signalez de plus que « les ex-habitants du futur quartier Manhattan bénéficieront d'un **préjugé favorable** quant à l'obtention d'une allocation-loyer de 800 FB par mois + 10 p.c. par enfant... »

Je ne vois pas en quoi des individus doivent bénéficier d'un préjugé favorable pour obtenir des allocations prévues par la loi (A.R. du 10 janvier 1966). Depuis quand doit-on par exemple bénéficier d'un préjugé favorable pour obtenir des allocations familiales ? Beaucoup de personnes ignorent en effet que les habitants de logements insalubres ont des **droits** qui peuvent être exigés en toute justice (...)

- 4) Pour terminer, nous devons encore vous informer que le plan est 'tardif' mais certainement pas 'complet' comme vous semblez l'affirmer. Le problème du relogement reste entier. Les habitants expulsés doivent chercher eux-mêmes à se reloger. Le problème du relogement des habitants a cependant été posé à plusieurs reprises depuis 1967 aux réunions des conseils communaux (...) **Rien** n'a été érigé pour reloger les habitants (...)

Nous espérons vivement (...) que vous n'omettez pas de publier ces quelques remarques, comme droit de réponse à un texte qui prétend que nos difficultés de relogement sont supprimées ou auraient pu l'être « si nous n'avions pas manqué de diplomatie ».

En toute objectivité, il nous faut constater que cette lettre resta sans réponse et ne fut apparemment pas publiée dans la revue 'Bâtiments' proche de la C.N.C. Il fallut attendre le mois d'avril 1972 pour que ladite revue accepte de publier un article quelque peu nuancé dans lequel le point de vue des expulsés était abordé, avec diplomatie...

Reprenons encore cette réunion du 21 juin 1971 et voyons les déclarations des officiels, sur base du procès-verbal rédigé par le CRLPB. M. Lucien Cooremans, bourgmestre libéral de Bruxelles, prenait la parole pour rappeler notamment :

- qu'il y a tellement de demandes (5.000 personnes) pour les logements sociaux qu'il est impossible de les satisfaire toutes ;
- que certains expulsés ne disposent pas de ressources suffisantes pour acquitter le loyer d'un logement social et que le loyer des nouveaux logements sociaux est évidemment beaucoup plus élevé que celui perçu dans les anciens.
- que, dès lors, nombreux sont les habitants qui quittent un quartier insalubre à assainir sans pouvoir faire face à un loyer tellement plus élevé.

Il est important, nous semble-t-il, d'acter semblables déclarations qui montrent que les pouvoirs publics sont conscients des problèmes mais qu'ils ne prennent pas les mesures pour y remédier.

*« Quant à connaître le planning précis des expropriations, dans le cadre du projet Manhattan, le bourgmestre de la ville de Bruxelles estime qu'il est **impossible** de l'arrêter étant donné que sa réalisation dépend de plusieurs facteurs tels que le **marché des capitaux** et la **situation économique**. »¹*

« Les trois bourgmestres signalent que tous les logements situés dans des immeubles communaux sont actuellement occupés et il en est de même pour les logements sociaux. Aucun logement ne reste inoccupé tant la demande est grande. »¹

Conclusion logique : nous continuons néanmoins d'expulser... Ils déclarent encore qu'« ils n'ont aucun moyen de pression sur les propriétaires en vue de les obliger de louer leur logement à des étrangers et qu'il serait à la fois **inopportun** et **ridicule** d'entamer une action en ce sens. »¹

Inopportun et ridicule : *« Tous sont égaux devant la loi et ont droit **sans distinction** à une égale protection de la loi. Tous ont droit à une **protection légale** contre **toute discrimination** qui violerait la présente déclaration et contre toute provocation à une telle discrimination » (Déclaration universelle des droits de l'homme, 10 décembre 1948, article 7).*

MM. Cooremans et Cudell s'en prennent également à l'autorité supérieure pour les retards dans l'octroi des crédits pour les logements sociaux.

« M. Nols déclare qu'il y a six ans, l'administration communale de Schaerbeek vit une demande de subsides introduite par voie de l'article 11 de la loi du 7 décembre 1953 pour acquérir l'ensemble des logements situés dans le quartier, être rejetée par la direction du logement. En conséquence, suite à ce refus, les arrêtés de fermeture ne peuvent être pris pour permettre aux gens quittant ce quartier de bénéficier des allocations prévues par l'A.R. du 10.01.1966... »²

¹ Cf. procès-verbal rédigé par l'I.N.L., réunion du 21 juin 1971.

² Ibidem.

Par cette déclaration, le député-bourgmestre FDF reconnaissait que de l'avis même de la direction du logement, les immeubles voués à la démolition ne sont pas insalubres non-améliorables en 1965. Dès lors, les expulsés perdent plusieurs dizaines de milliers de francs...

Quelle dérision dans les déclarations de M. Nols en février 1973 quand, pour justifier sa politique d'expulsions pour les autoroutes urbaines et les immeubles d'Amelinckx, il fera référence à l'insalubrité manifeste du quartier, en vertu cette fois d'une enquête de l'I.N.L. de 1961...

Enfin, tant le procès-verbal que le communiqué de presse publié unilatéralement par le CRLPB, mentionnent explicitement qu'un groupe de travail fonctionnera et que les résultats des démarches seront examinés en *octobre prochain* avec les *trois bourgmestres*.

De fait, diverses réunions de travail eurent lieu et nous allons les examiner. Toutefois les bourgmestres ne vérifieront jamais publiquement les résultats de ces 'travaux' et la réunion prévue à cet effet le 21 octobre 1971 fut ajournée sine die et sans explications. Il fallut attendre le 24 janvier 1972 pour que, contrairement à l'avis du C.A.L., le 'maître à penser de la Confédération nationale de la construction' suspende définitivement les travaux de la commission mise sur pied par le Comité régional du logement de la province de Brabant sans que son 'plan tardif mais complet' ne fût réalisé !!!¹

3. LES DIFFÉRENTES RÉUNIONS DU C.R.L.P.B.

Au fil des réunions qui suivirent ce premier contact, les différentes 'résolutions' allaient rapidement s'effriter et de manière évidente, il apparut que seules les décisions administratives seraient éventuellement prises...

3.1. La circulaire du ministre

Le 15 septembre, le ministre G. Breyne adressait au président du CRLPB la lettre qui fut reproduite dans le procès-verbal de la réunion du 21 septembre :

« Monsieur le Président,

Votre lettre du 30 juillet 1971, réf. EL/813.71/HD, appelle de ma part les considérations et mises au point suivantes au sujet des résolutions déjà prises par le groupe de travail.

Je dois, tout d'abord, attirer votre attention sur le fait que seules peuvent bénéficier des avantages de l'arrêté royal du 10 janvier 1966 les personnes réunissant les conditions prescrites par cet arrêté et stipulant notamment que les intéressés doivent évacuer un des logements déterminés ci-après :

- *Logement insalubre par nature déclaré inhabitable par le Roi ou par un arrêté du bourgmestre ;*
- *Logement insalubre par surpeuplement, pour lequel le bourgmestre a pris un arrêté fixant les normes de peuplement ;*

¹ Notons encore que le procès-verbal de cette table ronde présentait, aux yeux du C.A.L. et du S.S.L. des lacunes malheureuses. Ils ne manquèrent pas d'envoyer leurs remarques et annotations à M. Detrez qui jugea bon de n'en reproduire pour les autres membres de cette assemblée, qu'une petite partie...

- *Logement insalubre que le propriétaire se propose de démolir avec le bénéfice de l'allocation octroyée par l'Etat.*

Les conditions reprises à l'arrêté royal précité étant de stricte application, il ne peut être envisagé de faire bénéficier des avantages prévus indifféremment toute personne quittant le quartier de la chaussée d'Anvers.

Toutefois, à titre tout à fait exceptionnel, par jurisprudence, il a été admis pour le quartier de la chaussée d'Anvers que les allocations peuvent être octroyées même si l'arrêté du bourgmestre a été pris ultérieurement à la date de déménagement.

En ce qui concerne l'article 69 du Code du Logement (ex-article 11 de la loi du 7 décembre), il ne peut s'appliquer qu'aux seuls immeubles que le Roi a déclarés inhabitable ou que le Ministre qui a le logement dans ses attributions a reconnus insalubres.

En plus, cette reconnaissance d'insalubrité ne peut intervenir qu'à l'issue d'une double enquête portant sur l'état de chaque immeuble. La résolution tendant à faire admettre au bénéfice de l'article 69 du code du logement indifféremment tous les immeubles restant encore à acquérir dans le quartier par les communes intéressées ne peut donc être mise en pratique.

L'uniformisation des allocations communales de reclassement relève de la compétence des conseils communaux intéressés, tandis que l'interdiction de la réoccupation des logements frappés de fermeture rentre dans les pouvoirs de police du bourgmestre.

J'ai, d'autre part, prié M. le directeur général de la société nationale du logement de rappeler aux sociétés immobilières de service public agréées qu'elles ont à se conformer aux dispositions de l'article 42 du code du logement (ex-article 2 de la loi du 7 décembre 1953), de manière à offrir, par priorité, à des personnes occupant des habitations insalubres 30 % des logements sociaux construits. Les administrations communales intéressées sont d'ores et déjà régulièrement avisées, par la direction du logement, de la suite réservée aux demandes d'allocations prévues par l'arrêté royal du 10 janvier 1966.

Aucune disposition législative ou réglementaire en vigueur ne permet à l'Etat de procéder à des avances de garantie réclamées par les prioritaires de logements de remplacement.

Je suis intervenu auprès de mon collègue de la Santé publique pour qu'il invite les commissions d'assistance de Bruxelles, Schaerbeek et Saint-Josse-ten-Noode, à envisager la possibilité pour ces organismes d'avancer la garantie de loyer exigée des nouveaux locataires.

De mon côté, j'examine la possibilité de faire octroyer, par la société nationale du logement un nouveau contingent de logements sociaux à ériger dans le quartier de la chaussée d'Anvers.

Enfin, je vous marque accord quant au projet de circulaire joint à votre lettre.

Veillez agréer, M... »

Cette lettre, signée par le ministre Gustaaf Breyne, outre qu'elle promet à nouveau des logements sociaux dans le quartier dévasté, rappelle de manière indubitable la nécessité d'obtenir un arrêté de fermeture pour chaque immeuble à évacuer. L'insalubrité globale du quartier ou l'insalubrité 'par environnement' de certains immeubles n'est pas reconnue par le ministre. Chaque bourgmestre doit, s'il le désire, procéder aux enquêtes et à la prise d'un arrêté de fermeture. Faute de quoi, comme par le passé, les habitants qui évacuent le quartier Nord ne peuvent bénéficier des allocations-loyer.

L'avant-dernier paragraphe marque l'accord du ministre sur un projet de circulaire : le groupe de travail en effet élaboré au cours des réunions des 19 juillet, 27 juillet, 6 et 21 septembre, deux

projets de circulaires signées respectivement par le ministre et par les bourgmestres. Ces circulaires étaient censées expliquer aux expulsés leurs principaux droits :

« CABINET DU MINISTRE DE LA FAMILLE ET DU LOGEMENT
(ECUSSON)

Bruxelles, le 21 septembre 1971

Madame,
Monsieur,

Objet : Votre problème de relogement

Dans le cadre de la rénovation du quartier de la chaussée d'Anvers, vous serez appelé à quitter votre logement actuel et, de ce fait, à trouver un autre logement.

Je suis parfaitement conscient des difficultés que cela va entraîner sans oublier les charges financières nouvelles qui en résulteront. Aussi, me suis-je tout particulièrement attaché, avec la collaboration du collège des bourgmestre et échevins de votre commune, de mon département, de l'Institut du logement et du comité régional du Brabant à réduire au maximum les formalités administratives et le délai de paiement des allocations prévues par l'arrêté royal du 10 janvier 1966.

En application dudit arrêté royal, vous pourrez bénéficier soit seulement d'une allocation de déménagement de 2.000 FB ou soit simultanément et moyennant certaines conditions

- *d'une allocation de déménagement de 2.000 FB*
- *d'une allocation d'installation également de 2.000 FB*
- *d'une allocation-loyer qui ne peut excéder 800 FB par mois, majorée de 10 % par enfant à charge, sous réserve que le logement de remplacement réponde à certains critères d'habitabilité. A ce propos, vous trouverez toutes les indications nécessaires dans la lettre que vous adresse en même temps que la mienne, le bourgmestre de votre commune.*

L'allocation-loyer est accordée, quels que soient les revenus du demandeur pour une période de 3 ans prenant cours à la date d'occupation du nouveau logement. Le bénéficiaire, sous réserve de certaines conditions de revenus, pourrait continuer de jouir de l'allocation-loyer pour une nouvelle période de 3 ans mais son montant en serait réduit de moitié.

Un employé de la commune, éventuellement accompagné d'un de mes fonctionnaires, vous donnera tous les renseignements désirés et vous aidera à remplir les formulaires qui vous permettront de bénéficier des avantages prévus par l'arrêté royal du 10 janvier 1966 dont mention ci-dessus.

De cette manière, j'espère que mon intervention en votre faveur contribuera à faciliter votre déménagement, à réduire au maximum les formalités administratives tout en vous faisant bénéficier d'une aide financière qui est importante.

Sachez que je reste attentif au problème du relogement des habitants du quartier de la chaussée d'Anvers et je vous prie de croire à l'expression de mes sentiments très distingués.

Le Ministre,
G. BREYNE »

Brave ministre, va ! Pour aider à trouver un nouveau logement, il n'hésitera pas à inonder les expulsés de nouveaux papiers signés de son cachet ou de la griffe des bourgmestres, et, de plus, il appliquera même la législation prévue en matière d'évacuation de taudis. Fameux !

Vu que le langage de ce genre de lettres n'est pas accessible à tous et que leur traduction en espagnol, turc, grec ou arabe n'était pas envisageable, ces circulaires ministérielle et maïorale seraient remises en mains propres et expliquées de vive voix aux expulsés au cours d'une visite effectuée conjointement par les travailleurs sociaux des communes et des fonctionnaires du ministre dont le détachement fut formellement promis, et **jamais effectué**.

3.2. Listes des prochaines expulsions

Visites et circulaires sont destinées aux expulsés qui ont déjà reçu leur renon ou qui le recevront dans des délais rapprochés : il faut donc en constituer par commune des listes précises à transmettre au CRLPB. Par la suite, il fut décidé de mettre au point un questionnaire à remplir au moment de cette visite.

Le 19 juillet 1971, la commune de Schaerbeek s'empressait de remettre une imposante liste des habitants qui avaient déjà dû évacuer les lieux pour les 31 mars et 30 juin ! Seuls quelques locataires d'immeubles non acquis ou des familles en difficulté pouvaient encore être visités : l'enquête porta donc sur... 7 ménages (32 personnes).

La ville de Bruxelles était « *dans l'impossibilité de fournir un timing d'évacuation des divers îlots restant encore à démolir vu la situation du marché immobilier.* »¹ (sic) Le 27 juillet, la ville n'avait toujours pas établi de liste des prochains expulsés. Finalement une liste fut remise le 21 septembre. Elle concernait l'îlot délimité par la chaussée d'Anvers, les rues du Téléphone, des Rosiers et Martha². A l'époque, tous les immeubles de cet îlot n'étaient pas encore acquis par la ville et la plupart des habitants fut expulsée dans le courant du premier semestre 1972...

Cependant, et assez paradoxalement, c'est sur un îlot voisin de celui dont la liste fut remise le 21 septembre que l'enquête fut effectuée ! En effet, les enquêteurs, visitèrent 33 ménages de l'îlot compris entre la chaussée d'Anvers, le lit de la Senne, les rues Martha et du Peuple (+ l'impasse des Travailleurs). La moitié de la superficie de cet îlot est occupée par des installations industrielles. Par ailleurs, sauf arrêtés d'insalubrité, les renons ne furent signifiés qu'un an plus tard, pour le 30 novembre 1972 !

Alors que les communes étaient invitées à apporter les listes des familles qui seraient expulsées dans un avenir immédiat, le service des propriétés communales de Bruxelles organisait l'enquête sur cet îlot qu'il savait protégé jusqu'à fin 1972, tout en signifiant renon aux habitants de la rue Rogier (en 1971 et en 1972), des rues du Théâtre, du Maçon, des Rosiers, Martha (côté impair), parvis Saint-Roch, etc... durant le premier semestre 1972 !!!

Du côté de Saint-Josse-ten-Noode, des réticences étaient formulées avec force dès le 19 juillet ; au cours de la réunion, lecture fut donnée de la lettre du député-bourgmestre socialiste Guy Cudell selon lequel sa commune refusait de communiquer les listes de familles de l'îlot 4 menacé d'expulsion. En effet, il ne voit guère pourquoi sa commune ne pourrait continuer à procéder comme auparavant, d'autant plus qu'il n'y a jamais eu de récriminations. De plus, il existe déjà une circulaire émanant de l'administration communale qui est remise aux ménages appelés à déménager. Pourquoi

¹ Procès-verbal de la séance du 19 juillet 1971.

² Procès-verbal du C.R.L.P.B., réunion du 21 septembre 1971.

écrire une nouvelle circulaire ? Pourquoi remettre une circulaire du ministre qui n'apporte rien de neuf ?

Refus d'un côté, liste quasi périmée d'un autre, liste d'un îlot et enquête sur un autre îlot nullement menacé dans l'immédiat alors que des déguerpissements sont pratiqués dans d'autres coins du quartier, voilà la manière dont se pratiqua l'enquête de l'I.N.L. en septembre-octobre 1971 : Habitat humain aurait-il manqué de diplomatie ?

3.3. Garanties de loyer ?

Ni les C.A.P. ni l'administration du logement n'ont accepté d'intervenir d'une quelconque façon dans le paiement des garanties de loyer exigées dans les marchés privé et public du logement. L'avance des ADIL ne peut se concevoir, comme par le passé, qu'après enquête sur les revenus, après des démarches longues et peu agréables. Un effort de simplification de la procédure d'obtention fut tenté pour les ADIL mais de l'avis général, il ne simplifiait rien, n'arrangeait rien et de commun accord les fonctionnaires communaux et le S.S.L. continuèrent de collaborer dans ce domaine administratif comme par le passé. Le S.S.L. n'obtint pas que l'apposition des timbres fiscaux sur les formulaires de demandes d'une aide financière pour le déménagement (ADIL) soit supprimée.

3.4. Un bureau intercommunal de relogement

Le groupe de travail analysa une des revendications du comité des habitants, à savoir une aide réelle sur le plan de la recherche d'un logement de remplacement. L'idée d'ouvrir dans le quartier même un bureau intercommunal de relogement fut étudiée. La ville de Bruxelles se déclara d'emblée prête à mettre à la disposition de Schaerbeek et de Saint-Josse-ten-Noode les locaux de son service social du 17 rue du Faubourg, ce qui éviterait aux habitants expulsés de ces communes de courir soit à la rue Gallait, soit à la rue Scailquin. De plus, une collaboration entre les trois services sociaux communaux pourrait ainsi s'établir et travailler avec le S.S.L. privé également sur place. Schaerbeek refusa catégoriquement. Saint-Josse-ten-Noode marque un accord de principe qui resta sans effet et seule la ville de Bruxelles continua, comme par le passé, à tenir quelques permanences dans le quartier, face au foyer Harmonie en construction...

3.5. Le relogement

Ainsi au fil des contacts, toutes les propositions importantes s'effritaient. Quelques facilités administratives seraient obtenues à grand-peine : cependant le problème du relogement resterait entièrement à charge des intéressés et éventuellement du S.S.L. dont les membres furent qualifiés par M. Detrez de 'boys-scouts' (réunion du 23 septembre), ce qui ne fit même pas rire certains fonctionnaires communaux qui, rencontrant eux aussi des expulsés, tenaient à conserver avec le S.S.L., les liens de collaboration que le maître à penser de la C.N.C. n'est parvenu ni à consolider ni à dissoudre. Le même M. Robert Detrez faisait aussi remarquer le 24 janvier 1972 qu'il ne pouvait être trop demandé aux fonctionnaires, lesquels ne sont tout de même pas les 'larbins des prolétaires' ! ...

Alité, le président du C.A.L. écrivait en septembre 1971 pour que le groupe de travail cesse de s'attarder sur les projets de circulaires ministérielles et s'attelle de toute urgence aux problèmes

spécifiques du relogement et à la construction des logements sociaux promis depuis si longtemps. « *Ce n'est pas l'objet de nos discussions, insista le président Detrez, nous aborderons ces points ultérieurement...* » Il s'agissait désormais pour le C.R.L.P.B. de se retirer sans perdre la face, après avoir crié bien haut qu'il suffisait de s'y mettre avec diplomatie pour tout résoudre. L'enquête allait servir de prétexte à l'arrêt définitif des travaux.

4. L'I.N.L. RETIRE SON ÉPINGLE DU JEU... DANGEREUX

En octobre, les trois bourgmestres auraient dû examiner les résultats des travaux de la commission. En dernière minute, cette réunion fut ajournée sine die et sans raison.

Une nouvelle réunion fut convoquée pour le 24 janvier 1972. Les bourgmestres brillaient par leur absence. Il s'agissait officiellement d'examiner les principaux résultats de l'enquête effectuée conjointement par les secrétaires régionaux de l'I.N.L. et par les assistants sociaux des trois communes, les fonctionnaires de l'administration du logement promis s'étant désistés. En fait il fallait surtout démontrer que le problème des expulsés avait été grossi par le comité des habitants et qu'il n'y avait pas lieu de continuer plus avant les travaux de coordination.

On assista alors à une véritable offensive de dénigrement des revendications du C.A.L. et du S.S.L. avant de lever la séance et de rédiger un procès-verbal tout à fait inacceptable. L'a.s.b.l. Habitat humain, son comité d'action du quartier Nord et l'équipe du S.S.L. se réunirent d'urgence pour étudier ce procès-verbal daté du 31 janvier et rédigé par le CRLPB : de commun accord, ils rédigeaient un document y apportant des nuances, rectifications et annotations à leurs yeux indispensables. Nous reproduisons ici tout d'abord la lettre introductive à ce document, ensuite et en parallèle, page après page, le rapport du CRLPB et les mises au point des organismes proches de la population expulsée.

4.1. Lettre introductive adressée à M. Robert DETREZ

« *Monsieur le Président,*

Une lecture attentive du procès-verbal de la réunion du 24 janvier 1972 nous amène à apporter les précisions ci-jointes.

- 1°) *les interventions des divers participants ont été rassemblées par question soulevée. Elles ne reflètent pas l'évolution chronologique des débats. Si nous louons l'effort du rapporteur pour synthétiser des interventions éparses parfois passionnées, nous pensons néanmoins qu'il eût fallu signaler ce procédé étant donné qu'extraites de leur contexte, certaines paroles pourraient être mal comprises ;*
- 2°) *toutefois, nous constatons qu'un certain nombre d'interventions n'ont pu être relatées. Vu que probablement il n'y aura plus de réunion dans des délais rapprochés d'une part, et vu que, d'autre part, un communiqué de presse devrait nous être soumis, nous avons cru bon d'apporter les compléments et les rectifications qui s'imposent, l'importance de la précédente réunion n'échappant à personne.*

Nous vous prions de faire parvenir endéans les quinze jours le document ci-joint ainsi que la présente à tous les participants du groupe de travail et aux autres personnes qui ont reçu le rapport rédigé par vos soins.

Veillez agréer,... »

Les pages qui suivent présentent, à gauche, le rapport du Comité Régional du Logement de la Province de Brabant, et à droite, les annotations des représentants des habitants.

4.2. Rapport de l'I.N.L.... et

...Annotations des représentants des habitants expulsés.

Institut National du Logement
Comité régional du Brabant : 31 janvier 1972.

Procès-verbal de la réunion relative au problème du relogement des habitants du quartier de la chaussée d'Anvers : mardi 24 janvier 1972

Rectifications à apporter au procès-verbal de la réunion relative au problème du relogement des habitants du quartier de la chaussée d'Anvers, du mardi 24 janvier 1972

Présents :

- **Ministère de la Famille et du Logement :**
M. R. Beeldens, secrétaire d'administration ;
- **Ville de Bruxelles :**
M. R. Smits, chef de division - service social ;
M. G. Englebert, chef de bureau - service des propriétés communales ;
Mme P. Willem, assistante sociale ;
Mme Th. Djian, assistance sociale ;
M. H. Thielemans, assistant social ;
M. M. Wansart, chef de bureau, service de l'hygiène publique ;
M. E. Depauw, commis principal - service de l'hygiène publique.
- **C.A.P. de Bruxelles :**
Mme Leclercq, assistante sociale.
- **Commune de Saint-Josse-ten-Noode :**
M. Th. Daumerie, directeur ;
Mme C. Coen, assistante sociale ;
M. C. Wijnants, institut d'études sociales.
- **Commune de Schaerbeek :**
Melle Fr. Bastien, assistante sociale ;
Melle A. Dubois, assistance sociale.
- **Commission de contact ville de Bruxelles – quartier de la chaussée d'Anvers :**
M. J. Bascour, président.
- **Habitat Humain :**
M. A. Mertens, administrateur ;
M. Plissart, administrateur ;
Mme N. Brasseur, assistante sociale ;
M. W. Hauwaert, adjoint au service social saint-Roch ;
M. A. Delcourt, adjoint au service social saint-Roch ;

1. Habitat humain et le service social logement :

Habitat humain et le service social logement du parvis Saint-Roch sont deux a.s.b.l. différentes. Nous vous renvoyons à notre mise au point du 29 juin 1971.

D'autre part, Albert Martens (et non Mertens) est président du comité d'action local d'Habitat

M. J.F. Godet, stagiaire.

Excusés :

M. L. Cooremans, bourgmestre de la ville de Bruxelles ;

M. G. Cudell, bourgmestre de Saint-Josse-ten-Noode ;

M. R. Nols, bourgmestre de Schaerbeek ;

M. J. Noëth, échevin.

- I.N.L. :

M. A. Apère, inspecteur en chef, directeur f.f. chef de service des comités régionaux ;

- CRLPB :

M. R. Detrez, président ;

M. J. Verpoorten, secrétaire du comité ;

M. E. Lacroix, secrétaire du comité et du groupe de travail.

M. Detrez, président du comité régional du logement ouvre la séance à 14.30 h.

1° Approbation du procès-verbal de la réunion du 21 septembre 1971.

Le procès-verbal de la réunion qui s'est tenue le 21 septembre 1971, est approuvé à l'unanimité.

2° Récapitulation des principales décisions prises au cours des réunions antérieures.

A la demande du Président, M. E. Lacroix donne lecture des principales décisions prises au cours des réunions antérieures, des démarches entreprises et des résultats obtenus.

Voir à ce sujet, la note du 21 janvier 1972 qui a été remise avant la présente réunion.

3° Examen de l'enquête menée à Bruxelles et à Schaerbeek.

M. Detrez commente les résultats de l'enquête limitée uniquement à deux quartiers répartis sur les territoires de Bruxelles et de Schaerbeek et insiste surtout sur quelques points :

- contrairement à ce que l'on croyait, il n'y avait plus, au moment de l'enquête (à savoir en octobre et en novembre 1971) que 40 logements occupés sur les 138 logements qui avaient été recensés dans ces quartiers ;

humain ; il n'en est point administrateur.

J.-F. Godet est adjoint au service social logement ; il n'est pas stagiaire.

1) Les bourgmestres :

nous apprenons avec surprise que les trois bourgmestres et l'échevin Noëth étaient excusés, fait non mentionné au cours de la réunion.

1° La dernière réunion

En début de séance, M. Detrez laissa entendre que cette réunion était probablement la dernière du genre étant donné que les résultats de l'enquête montraient à suffisance qu'il était inutile de continuer les travaux. Ceci n'est pas mentionné dans le procès-verbal.

- près de la moitié des occupants était de nationalité belge ;
- il restait encore près de 25 % de personnes âgées dans ces deux quartiers et 14 personnes sur les 37 interrogées étaient des pensionnés (soit environ 36 %) ;
- la moyenne des loyers payés dans ce quartier oscillait entre 500 et 1.500 FB ;
- 14 personnes sur 31 déclaraient un revenu mensuel variant entre 5.000 et 10.000 FB alors que 6 autres n'atteignaient même pas 5.000 FB par mois ;
- environ un tiers des personnes (soit 38 sur 125) sont âgées de moins de 21 ans ;
- une seule personne a demandé l'aide d'une assistante sociale.

M. Detrez propose aux membres du groupe de travail d'ouvrir le débat.

M. Bascour :

- souhaiterait connaître le niveau et l'aptitude sociale des 40 ménages interrogés ;
- il estime que le peu d'empressement mis par les habitants à quitter le quartier de la chaussée d'Anvers prouve leur profond attachement audit quartier ;
- croit qu'il existe également une démagogie provoquée par certains groupements incitant les gens à rester dans ce quartier vétuste ;
- estime qu'il y aurait lieu que les assistantes sociales apprennent aux occupants de quartiers vétustes de se soumettre à une certaine discipline morale ;

- signale que suite à notre démarche auprès du ministre de la famille et du logement, toutes les sociétés immobilières de service public ont reçu une lettre de sa part insistant pour que lesdites sociétés de l'agglomération bruxelloise accueillent des occupants du quartier de la chaussée d'Anvers dans leurs logements sociaux.

M. Bascour insista pour faire comprendre qu'en fait les gens sont profondément attachés à leur quartier, **ce en quoi il fut approuvé par Mme Brasseur.**

A notre avis, M. Bascour n'a nullement invité les assistantes sociales à apprendre « aux occupants de quartiers vétustes de se soumettre à une certaine *discipline morale* ». Il reconnaît à juste titre qu'il n'est pas humain de laisser des familles dans des logements insalubres. Cependant, vu leur situation sociale, ces familles ont besoin d'une assistance sociale attentive et suivie pour opérer cette transformation de leur mode de vie.

D'autre part, M. Bascour ne s'est pas contenté de signaler que le ministre du logement a écrit aux différentes sociétés de logement mais il demanda instamment **quels sont les résultats de cette démarche.** Apparemment ils sont nuls.

Suite à une question de M. Apère, M. Lacroix rappela aux représentants des communes présents aux réunions qu'il était de leur ressort d'insister auprès des sociétés communales de logement afin qu'elles s'efforcent de reloger les

M. Mertens :
regrette que l'enquête se soit limitée à deux quartiers seulement, alors que les habitants d'un troisième quartier ont reçu leur renon ;

expulsés. Cette invitation n'eut aucun écho.

Toujours à propos des logements sociaux, M. Detrez laissa entendre en début de séance et à diverses reprises, qu'un accord était intervenu entre les sociétés agréées pour reloger les expulsés. M. Lacroix démentit cet accord.

A propos des **enquêtes réalisées dans le quartier**, il y a lieu d'ajouter ce qui fut dit à la réunion par les représentants d'Habitat Humain et par le service social logement.

1. Les enquêtes à Schaerbeek.

A Schaerbeek, la liste communiquée par l'administration communale concernait les familles qui furent expulsées pour le 30 juin 1971 et non pour le 31 décembre 1971. Occupaient encore leurs logements, les quelques familles qui n'avaient pas trouvé un logement de remplacement, décent et humainement acceptable et qui avaient obtenu un sursis.

M. Verpoorten fit d'ailleurs remarquer que si on avait encore attendu, ce n'est pas 40 familles qui auraient été interviewées, mais 20.

En octobre-novembre, les démolisseurs étaient déjà au travail à Schaerbeek (première phase).

2. Les enquêtes à Bruxelles.

1°) le bloc visité n'est pas celui prévu et communiqué aux membres du groupe de travail (cf. rapport de la réunion du 21 septembre 1971, page 4, point 6 : « Mme Henkens remet, *au secrétaire*, une liste des habitants dans un îlot délimité par la chaussée d'Anvers, la rue du Téléphone, la rue des Rosiers et la rue Martha qui devront être visités lors de l'enquête ordonnée par le groupe de travail. »

Notre question : « les visites ont-elles été effectuées dans le bloc rue Martha, chaussée d'Anvers, rue des Rosiers ? » n'est pas mentionnée dans le procès-verbal. Cette question est d'ailleurs restée sans réponse.

2°) autres questions non mentionnées dans le procès-verbal : « Tous les immeubles du bloc visité appartiennent-ils à la ville ? » : la réponse est négative.

vu la cherté des loyers de logements sociaux, il se demande comment on va procéder pour recaser les habitants dont les rentes mensuelles sont inférieures à 10.000 FB ?

Il n'y a pas lieu d'insister sur le fait qu'une seule personne désire obtenir l'aide d'une assistante sociale. A ce sujet, il critique le formulaire et estime qu'une question complémentaire aurait dû être posée pour savoir si une assistante sociale s'occupait déjà des personnes du quartier.

M. Detrez :
signale que les quartiers à visiter ont été proposés par les administrations communales et signalés au cours des réunions précédentes ; dans le cas où les représentants de l'Habitat Humain avaient eu connaissance du fait que d'autres quartiers allaient être prochainement démolis, il était du devoir de ces représentants d'avertir immédiatement le groupe de travail de ce nouvel état de fait ; désapprouve les remarques faites par M. Mertens au sujet de l'élaboration du formulaire puisque les représentants de 'Habitat Humain' ont participé à la rédaction de ce dernier.

« Les personnes visitées avaient-elles toutes reçu un avis d'expulsion ? » : bien que confuse, ici aussi la réponse est négative.

Mme Brasseur expliqua que, dans ce cas, les habitants qui n'ont pas reçu un avis d'expulsion ne sont pas motivés pour quitter leur immeuble.

Nous rappelons ici que s'ils le faisaient et si l'immeuble n'appartient pas encore à la ville, ils perdraient automatiquement la prime communale de reclassement (5.000 FB) et la possibilité d'obtenir les allocations (A.R. 10 janvier 1966 - pas d'arrêté de fermeture).

3°) M. Martens posa effectivement la question de savoir comment et où il était possible de reloger des habitants dont les revenus mensuels sont inférieurs à 10.000 FB, comme l'indique l'enquête. Il constate que c'est quasi impossible tant dans le domaine privé que dans les logements sociaux.

M. Detrez laisse entendre que les allocations-loyer résolvent le problème des loyers. Mme Brasseur et M. Plissart ne sont pas de cet avis car les allocations ministérielles ne sont accordées que durant 3 ans (et durant les 3 années ultérieures, réduites de moitié + plafonds de revenus), à condition toutefois qu'un arrêté d'insalubrité ait été pris pour le logement évacué.

4°) Contrairement à ce que pourrait laisser entendre le procès-verbal (page 3, tiret 6), il n'était pas dans l'intention des représentants d'H.H. et du S.S.L. de critiquer le formulaire d'enquête qu'ils ont effectivement examiné avec les autres membres du groupe de travail.

Ils estiment cependant que scientifiquement tout formulaire d'enquête doit être testé et peut être amélioré après un premier usage, tel que dans ce cas-ci.

D'autre part, ils s'efforçaient de répondre à une

question de M. Apère qui, à juste titre, demandait à H.H. comment cette association expliquait le fait que, selon l'enquête, un ménage seulement demandait l'aide d'une assistante sociale.

La question de M. Apère n'est pas restée sans réponse bien qu'il n'en soit pas fait mention dans le procès-verbal (M. Martens: « il n'y a pas lieu d'insister sur le fait qu'une seule personne désire obtenir l'aide d'une assistante sociale » page 3 du procès-verbal) !

- a) Voici les éléments de réponse apportés par les représentants d'H.H. et le S.S.L. et l'esprit dans lequel ils répondirent à l'importante question de M. Apère : ils posèrent la question de savoir si le questionnaire mentionnait une question du genre : « avez-vous déjà reçu l'aide d'une assistante sociale ? »

En effet, ils étaient intimement persuadés que différentes personnes du bloc visité se sont adressées au service social logement ou au comité d'action local, tant et si bien qu'elles ne voient pas la nécessité d'une nouvelle assistance sociale. Après vérification, nous pouvons affirmer que notre impression était justifiée : 14 (quatorze) personnes sur les 33 ménages qui firent l'objet de l'enquête à Bruxelles, ont demandé l'aide du SSL.

- b) ils affirmèrent également que de nombreuses personnes se sont inscrites dans les logements sociaux et espèrent y entrer, notamment dans l'Harmonie (des propriétés communales de Bruxelles) et dans les Foyers laekenois (construction promise à la chaussée d'Anvers pour octobre 1970).

Cet élément d'explication est confirmé par M. Verpoorten qui a procédé aux enquêtes. De nombreuses personnes, a-t-il dit, veulent entrer dans les logements de la commune ou dans des homes.

- c) enfin, ils attirèrent l'attention à plusieurs reprises sur le fait que les habitants qui n'ont pas reçu leur renon ne voient aucun motif pour quitter leur logement (cf. supra...).

Ces trois éléments de réponse à la question de M. Apère ont été présentés au cours de la réunion. Leur importance est évidente. Ils ne

sont pas mentionnés dans le rapport.

5°) L'imminence des expulsions dans certains quartiers et les listes remises par les administrations communales : Il est un fait que les listes furent remises par le service des propriétés communales de Bruxelles lors de la réunion du 21 septembre 1971. Mme Brasseur fit donc aimablement remarquer qu'il lui était difficile de signaler que ces listes étaient incomplètes puisque la dernière réunion eut lieu le 23 septembre 1971 (nous n'en avons jamais reçu le rapport) et que les lettres d'expulsion pour la rue Rogier (7 à 25) furent envoyées par le même service des propriétés fin septembre – début octobre !

6°) La densité de population dans le quartier visité : le SSL fit remarquer d'une part que le bloc concerné comportait deux entreprises importantes, ce qui explique le nombre restreint de ménages, et d'autre part que de nombreux immeubles de ce bloc étaient déjà vides, murés ou démolis (notamment une bonne partie de l'impasse des Travailleurs). Ceci n'a pu être dit aux réunions des 21 et 23 septembre puisqu' il y était projeté d'enquêter dans un autre bloc : cf. rapport du P.V. de la réunion du 21 septembre 71, page 4, point 6.

M. Detrez insista sur le fait que tous, absolument tous les habitants, concernés par le plan particulier d'aménagement (A. R. 17 février 1967) avaient reçu cette double circulaire. Il interrogea les travailleurs sociaux de Bruxelles afin de savoir si cette double lettre avait suscité des réactions et si les 'clients' de la permanence de la rue du Faubourg avaient été nombreux. « Comme d'habitude » répondirent Mmes Willems et Djian.

M. Huwaert : demande à M. Englebert si les deux circulaires signées respectivement par le Ministre de la Famille et du Logement et par le bourgmestre ont été déposées dans tout le quartier de la chaussée d'Anvers.

C'est la raison pour laquelle M. Hauwaert (et non Huwaert) insista pour savoir si ces lettres avaient bel et bien été envoyées. En effet, il s'étonnait à juste titre de ce qu'aucun habitant ne soit venu se faire expliquer cette lettre (papier à entête), ce qui est quotidien aux permanences du service social, tant pour les immigrés que pour les belges, incapables de s'y retrouver dans leur courrier et dans les formulaires administratifs.

M. Englebert et Melle Bastien : signalent que les circulaires précitées ont été

M. Englebert répondit que les lettres avaient été remises à la mécanographie. Il ne pouvait en dire

déposées uniquement dans les quartiers qui doivent être tout prochainement démolis.

M. Plissart :

- souhaiterait connaître le nombre total de logements avant l'évacuation des premiers occupants du quartier.

M. Detrez :

- estime que l'enquête avait été limitée à quelques quartiers seulement car les avis unanimes faisaient croire à une densité de population beaucoup plus importante. Il estime, en outre, que l'enquête a donné des renseignements très utiles. Il est, par contre, impossible de mener une telle enquête dans tout le quartier de la chaussée d'Anvers mais souhaiterait voir chaque commune remplir lesdits formulaires pour les familles qui devront quitter tout prochainement un nouvel îlot appelé à être rénové.

4° Logements sociaux mis à la disposition des habitants du quartier.

M. Englebert :

- signale que M. De Rons, président du Foyer laekenois, a mis à la disposition des occupants du quartier de la chaussée d'Anvers quelque 120 logements sociaux situés dans la Cité modèle. Il a donc décidé de porter à l'attention de ceux-ci cette décision et à ce jour, 50 ménages ont déjà été convoqués et entendus. Seuls *deux* ont accepté une demande d'inscription ;

davantage.

Mme Djian et M. Lacroix précisèrent de leur côté que cette double lettre-circulaire fut remise et *expliquée* uniquement aux 40 ménages visités lors de l'enquête.

Selon nous, M. Englebert a expliqué qu'il avait convoqué 50 ménages du quartier et que 2 seulement ont répondu à son invitation et se sont rendus rue du Faubourg. Il est donc inexact de dire que « cinquante ménages ont déjà été convoqués *et entendus* ».

D'autre part, il est également inexact de dire que « seuls deux ont accepté une demande d'inscription. »

C'est du moins ce que nous avons cru comprendre de l'intervention de M. Englebert. Nous lui saurions gré de préciser qui, du rapporteur ou de nous, a bien interprété son intervention. Quoi qu'il en soit, nous pouvons préciser ici que par l'intermédiaire du service social logement, plus de deux cents (200) ménages ont demandé à s'inscrire dans le complexe de l'Harmonie en construction en bordure du plan 'Manhattan' (appartenant aux propriétés communales de Bruxelles). D'autre

part, toujours par l'intermédiaire du service social logement, environ cent cinquante ménages se sont également inscrits dans les Foyers laekenois.

Durant la réunion, Mme Brasseur a signalé que la société coopérative 'Foyer laekenois' avait pris l'heureuse initiative d'inviter tous les inscrits à visiter les logements de la Cité modèle qui seront bientôt achevés (mars-avril ?). De nombreuses personnes ont répondu favorablement à cette invitation. Ils sont allés visiter ces logements le 8 janvier dernier et sont venus faire part de leurs réactions au service social logement.

Vu le succès de cette entreprise, le service social logement a pris contact avec la direction du Foyer laekenois dans le but d'organiser une nouvelle visite réservée cette fois aux habitants du quartier Nord.

Nous pouvons dire maintenant que le samedi 29 janvier, malgré un froid très vif, une bonne centaine d'habitants du quartier Nord ont prouvé leur intérêt pour les logements sociaux de la Cité modèle. D'autres nous ont fait savoir qu'ils travaillaient ce samedi matin et qu'ils ne pourraient malheureusement pas nous accompagner.

- examine objectivement les desiderata des candidats qui se résument principalement à :

a. le coût élevé des loyers

Type et nombre de chambres	Superficie (en m ²)	Loyer (charges et chauffage compris)
Studio	23,64	1.647 FB
1 chambre	34,56	2.363 FB
2 chambres	52,62	3.608 FB
3 chambres	67,42	4.608 FB

b. l'exiguïté des appartements
(voir tableau ci-dessus)

c. l'éloignement de la Cité modèle du centre de Bruxelles

Mme Brasseur :

- insiste également sur le coût trop élevé des loyers et sur

Les critiques sont semblables à celles qui sont reprises dans le rapport de la réunion. Signalons cependant à propos de l'exiguïté que les familles se plaignent surtout de la grandeur, ou plutôt de la 'petitesse' des chambres (dans lesquelles on peut mettre soit un lit soit une grande armoire, pas les deux...). De plus, il nous a été dit que les plafonds des constructions futures seraient ramenés de 2,45 m à 2,25 m (deux mètres vingt-cinq).

l'éloignement des logements sociaux proposés par rapport au quartier de la chaussée d'Anvers ;

- signale à nouveau la lenteur administrative due au fait que tout candidat doit remettre au gérant d'une société immobilière de service public une attestation émanant de l'Office national d'allocations familiales pour travailleurs salariés ; une attestation délivrée par le receveur des contributions ; une attestation du dernier propriétaire certifiant que son locataire réglait régulièrement son loyer.

M. Detrez :

- pense que les démarches énumérées par Mme Brasseur ne sont tout de même pas de nature à retarder grandement l'occupation d'un logement social et qu'il est normal que les sociétés immobilières de service public exigent certains contrôles et garanties.

M. Mertens : - s'inquiète à nouveau des promesses lancées par les édiles communales qui prévoyaient la construction rapide de quelque 700 logements sociaux dans le quartier même de la chaussée d'Anvers. Or, à ce jour, on est encore très loin de la réalisation de ce projet.

M. Apère : - regrette que les administrations communales acceptent encore de reloger des gens dans les quartiers de la chaussée d'Anvers appelés à être rénovés prochainement. En veillant à la non-réoccupation des logements vétustes devenus vacants, l'on éviterait beaucoup de problèmes.
De plus, il estime que l'on devrait absolument faire respecter l'article 2 de la loi du 7 décembre 1953 qui stipule que

30 % des logements sociaux construits devraient être affectés, par priorité, à des personnes quittant des logements insalubres.

M. Englebert : - stigmatise certaines remarques émanant des milieux contestataires et qui déclarent que les autorités communales ne font jamais rien pour reloger les habitants des quartiers en voie d'assainissement.

En effet, il rappelle qu'à ce jour, la ville de Bruxelles a cédé à vil prix aux sociétés immobilières de service public des terrains situés à la rue des Potiers, la rue Mellery, la rue des Radis, la rue Vanderhaegen, la rue des Brigittines et à l'avenue de Versailles.

Il peut enfin citer le cas des terrains situés dans le quartier de la chaussée d'Anvers que la ville a acquis pour plus de 200.000.000 FB (comprenant le coût d'acquisition augmenté des frais de démolition et de l'indemnité d'éviction).

La ville de Bruxelles a cédé ces mêmes terrains aux sociétés immobilières de service public pour environ 50.000.000 FB, soit une perte de quelque 150.000.000 FB, à charge de la population de la ville de Bruxelles, ce qui représente tout de même une charge d'environ 1.000 FB par habitant.

M. Detrez : - remercie M. Englebert des précisions apportées.

5° Quartiers à exproprier prochainement

M. Englebert communique le timing prévu jusqu'au 1^{er} juillet 1972 :

- a. L'îlot compris entre la rue Martha, l'impasse des Travailleurs, la rue du Peuple et la chaussée d'Anvers (îlot 22B) devra être complètement évacué le 1^{er} février 1972. En effet, il a été accordé un délai supplémentaire de

M. Martens a fait remarquer au cours de la réunion que les logements sociaux promis dans le quartier de la chaussée d'Anvers ne permettent toujours pas le relogement *sur place* des expulsés.

- a. M. Englebert a effectivement signalé que l'îlot compris entre la rue Martha, l'impasse des Travailleurs, la rue du Peuple et la chaussée d'Anvers (îlot 22B) doit être évacué pour le 1^{er} février. Il a été dit par ailleurs explicitement tout au

deux mois aux quelques familles restant encore dans cet îlot étant donné le retard de l'Etat à arrêter définitivement le tracé de la nouvelle voirie ; la démolition est envisagée pour le 30 juin 1972.

- b. les immeubles situés du côté gauche du parvis Saint-Roch seront également démolis pour le 30 juin 1972. Il ne reste que quelques occupants.
- c. les immeubles (côté impair) de la rue Rogier seront également démolis pour le 30 juin 1972 pour y permettre la réalisation de la tour de la régie des télégraphes et téléphones.

6° Cas particuliers

- Doudou Miloud

long de la réunion que tous les immeubles n'étaient pas encore rachetés par la ville et que tous les locataires n'avaient pas reçu le renon en date du 24 janvier 1972.

Puisqu'il est dit dans le procès-verbal (page 3) que « dans le cas où les représentants de l'Habitat humain avaient eu connaissance du fait que d'autres quartiers allaient être prochainement démolis, il était du devoir de ces représentants d'avertir immédiatement le groupe de travail de ce nouvel état de fait », nous croyons de notre devoir de signaler ici que, après avoir vérifié les indications du P.P.A., l'îlot ne sera pas remplacé par la nouvelle voirie comme il est affirmé dans le P.V. mais bien par un socle de 13 mètres et 2 tours de 102 mètres.

Par contre, l'îlot rues Martha, des Rosiers, du Télégraphe et chaussée d'Anvers (îlot 20B) et le parvis saint-Roch seront rasés en vue d'aménager une autoroute urbaine. Cet îlot (20B) qui devait être visité par les enquêteurs (cf. rapport 21 septembre 71 page 4, point 6) doit être complètement libéré pour le 31 mars 1972. Mme Brasseur affirma également que des expulsions étaient en cours rue du Théâtre et rue du Maçon, à Bruxelles, ce qui ne fut ni infirmé ni confirmé.

- b. ...
- c. les immeubles (côté impair) de la rue Rogier (+ la chaussée d'Anvers comprise entre cette dernière rue et la rue du Téléphone) : M. Englebert a également parlé, en plus de la tour de la R.T.T., d'un immeuble des Foyers bruxellois qui y serait construit...

Remarque préliminaire :

De nombreux éléments rapportés dans le procès-verbal de la réunion concernant le cas 'Doudou' n'ont pas été évoqués durant la réunion, sans doute par faute de temps. Dès lors, nous serons amenés à apporter les indications et les rectifications suivantes :

1°) Il s'agit de Doudou Muloud et non Miloud ;

Le secrétaire du comité, en date du 25 novembre 1971, fut appelé d'urgence pour examiner sur place le cas de Doudou Miloud occupant un immeuble situé à Schaerbeek rue Gaucheret, n°22 et dont la famille comprend 5 enfants (loyer : 1.690 FB).

Il fait rapport à ce sujet.

Depuis plus de six mois, l'administration communale de Schaerbeek avait signifié le renon à l'intéressé. Ce dernier, les services sociaux de Schaerbeek ainsi que du parvis St.-Roch avaient cherché en vain un logement de remplacement décent.

Les premières démolitions devant commencer le lendemain (à savoir le 26 novembre) il restait à la famille Doudou quelque 18 heures pour évacuer l'immeuble qu'elle occupait.

Un logement fut proposé au n° 174 rue Jolly qui fut refusé par la famille Doudou, à juste titre d'ailleurs, puisqu'il s'agissait d'un arrière-bâtiment insalubre et non-susceptible d'amélioration...

Après moultes démarches, un autre logement (appartenant à la société coopérative de locataires et de construction d'habitations et de logements familiaux) fut proposé par l'administration communale et ce, à titre provisoire, au 33, rue Gaucheret. Ce logement pouvait être considéré comme salubre à la condition toutefois d'y effectuer certains travaux (remplacement d'une vitre, remasticage, réparation du plafond de la chambre arrière située au troisième niveau et enlèvement de matériaux divers qui étaient entreposés dans ce logement). Ce logement était situé aux deuxième et troisième niveaux et comprenait 6 pièces. L'enlèvement des matériaux se fit immédiatement et, après avoir contacté les mandataires politiques intéressés et les divers services concernés, un arrangement fut conclu entre toutes les parties.

Le bourgmestre promit de veiller à ce que le remplacement de la vitre et le remasticage se feraient dans les délais les plus brefs, mais par contre, après le passage d'un employé de la société coopérative, estima que les travaux de réparation du plafond seraient trop élevés.

2°) Le logement proposé en catastrophe au 33 rue Gaucheret comprend deux pièces de grandeur moyenne et une petite pièce au second étage, deux mansardes au troisième étage, inhabitables dans leur état actuel. La famille occupe donc maintenant non pas 6 pièces mais **en principe 5, en fait 3...**

3°) L'enlèvement des immondices et matériaux divers fut effectué le jeudi matin avant l'arrivée de M. Lacroix grâce à un accord entre la commune et le service social logement. Ce n'est qu'après cette opération de nettoyage que M. Doudou, Mlle Bastien et Mme Brasseur purent constater l'état dans lequel se trouvait l'appartement ;

4°) Le remplacement de la vitre (fenêtre de la pièce arrière) s'avère particulièrement ardu, étant donné que le bois du châssis est complètement pourri. Cette fenêtre ne peut ni se fermer à fond ni être ouverte complètement, ce qui est particulièrement pénible en hiver (les faits se sont déroulés en novembre 1971) ;

5°) M. Lacroix estima que la commune devait effectuer un certain nombre de réparations dans les délais les plus brefs, à savoir dès le

Le loyer mensuel est de 1.150 FB mais depuis le 1^{er} décembre, M. Doudou ne l'aurait pas encore réglé une seule fois.

lendemain vendredi, et le lundi suivant, moyennant quoi M. Doudou pouvait occuper le logement 33 rue Gaucheret, à titre provisoire, en attendant que la commune lui propose un logement qui corresponde mieux à ce qu'une famille de 7 personnes est en droit d'attendre. M. Lacroix établit l'inventaire complet des réparations et en transmet la liste à M. Demaeseneer du service communal des œuvres sociales.

6°) *Le paragraphe concernant le paiement du loyer nous semble particulièrement inexact, voire même tendancieux.* Nous le déplorons.

- Tout d'abord, **M. Lacroix n'en a pas fait mention au cours de la réunion ;**
- Ensuite, au moment des faits, M. Lacroix précisa :
 - a. que M. Doudou pouvait déménager du 22 au 33 rue Gaucheret, **à titre provisoire ;**
 - b. qu'il ne devait pas opérer son changement de domicile ;
 - c. qu'il bénéficierait de l'allocation-loyer (A.R. 10 janvier 66) pour le logement salubre que la commune allait normalement lui proposer, le 33 rue Gaucheret étant simplement un logement de transit, 'un dépannage en catastrophe'.
Il pria énergiquement Mlle Bastien de remplir immédiatement les papiers d'allocations de déménagement, d'installation et de loyer en mentionnant, comme ancienne adresse le 22 rue Gaucheret et **en laissant en blanc la nouvelle adresse ;**
 - d. **que M. Doudou ne paierait pas de loyer pendant un an ou deux**, tant qu'il ne serait pas relogé décemment par la commune, à titre de dédommagement, étant forcé de déménager en catastrophe dans un logement exigü, à la limite de la salubrité.
- enfin, M. Doudou, forcé d'accepter la solution proposée, demanda que **tous les termes de cet accord soient mis sur papier. M. Lacroix se déclara personnellement garant du respect de cet accord.** Il affirma que la mise par écrit ne s'avérerait pas nécessaire vu le

Un nouveau logement fut proposé au 157 rue Rogier. L'immeuble, bien que vétuste, est salubre. Le logement comprend 3 pièces au rez-de-chaussée et 2 autres au deuxième étage, le loyer étant de 1.700 FB par mois.

M. Doudou a refusé ce logement estimant qu'il lui était impossible de séparer les enfants des parents.

Cette affaire appelle certains commentaires :

- il est impensable qu'en 6 mois, aucun logement de remplacement n'ait pu être trouvé ni par M. Doudou, ni par Habitat humain, ni par l'administration communale de Schaerbeek ;
- sur les 45 logements situés du côté pair de la rue Gaucheret, un seul était encore occupé : celui de M. Doudou qui, comme par hasard, était le premier de la rangée ;
- lorsque le secrétaire du comité se présenta à la famille Doudou, il fut confronté par une douzaine de personnes dont plusieurs de nationalité étrangère n'ayant aucun lien de parenté avec M. Doudou ;

nombre de *témoins*. Etaient présents notamment : M. De Maeseneer et Mlle Bastien du service communal des œuvres sociales, Mme Brasseur du S.S.L., M. A. Martens, président du C.A.L. M. Lacroix peut confirmer l'exactitude de nos remarques.

- nous déplorons l'insertion dans un procès-verbal non seulement d'inexactitudes quant aux faits réels mais encore de déclarations qui n'ont jamais été énoncées au cours de la réunion dont le rapport est le procès-verbal. ***Un tel procédé est inacceptable et risque d'enlever à un procès-verbal toute crédibilité.***

7°) la remarque qui précède vaut également pour la mention « confronté à une douzaine de personnes dont *plusieurs de nationalité étrangère* n'ayant *aucun lien de parenté* avec M. Doudou :

- ceci n'a pas été dit par M. Lacroix durant la réunion ;
- de fait, le secrétaire du comité a déploré la présence d'une douzaine de personnes qui, *selon lui*, n'avaient rien à y faire. Il n'a fait aucune allusion à leur nationalité et c'est heureux car ils étaient tous belges, congressistes (architectes, urbanistes, sociologues, étudiants...) aux journées 'Habiter ?' organisées par le conseil national de l'ordre des architectes ;
- Ces personnes avaient voulu manifester leur soutien total à une famille éprouvée qui, le rapporteur oublie de le mentionner, avait été plusieurs fois violemment menacée par les ouvriers démolisseurs.

8°) le 22 rue Gaucheret n'est pas, « *comme par hasard* » le premier immeuble de la rangée paire. Il en est le second ! D'autre part, au moment des faits, Mlle Bastien signala au chef des démolitions qu'une autre famille (grecque) occupait encore un immeuble qui lui aussi devait être évacué. Nous serions heureux que Mlle Bastien confirme l'exactitude de notre propos. Enfin, si l'on s'en réfère à l'enquête qui fut menée à Schaerbeek, en octobre-novembre, peu avant les faits, et dont les résultats furent exposés au cours de la réunion, il s'avère que 9

- il est regrettable que l'administration communale de Schaerbeek offre un logement de remplacement tel que celui situé à l'arrière-bâtiment du 174 rue Jolly. Le secrétaire du comité a suggéré au bourgmestre de prendre immédiatement les mesures pour interdire la réoccupation de cet arrière-bâtiment puisqu'il n'existe absolument aucune possibilité d'y apporter des travaux d'amélioration.

- **Le cas Boutabaa**

Il est fait part d'une lettre signée par Mme Brichaux du service social du parvis St-Roch au sujet du relogement de la famille Boutabaa au 31, chaussée d'Anvers à Bruxelles. Il est évidemment regrettable que cette famille ait été relogée dans un îlot appelé à être prochainement démoli.

familles occupaient encore leur logement 'à titre précaire' !

9°) le procès-verbal ne fait *aucune mention des remarques* de Mme Brasseur à la suite du trop court exposé de M. Lacroix. Elle signala notamment que par la suite, le 174 rue Jolly fut présenté en location à une famille turque, malgré l'avis contraire du secrétaire du comité qui demandait un arrêté de fermeture urgent ! Nous sommes au regret de devoir préciser maintenant que cet immeuble reconnu insalubre par M. Lacroix a été donné en location tout récemment à une famille marocaine !¹

10°) le 157 rue Rogier. Le rapporteur oublie de dire que le premier étage est occupé par une autre famille, que le rez-de-chaussée comporte une grande vitrine (rez commercial), qu'il fut proposé à M. Doudou d'installer les chambres au rez-de-chaussée et de faire des cuisines-caves une cuisine et une salle de séjour : une des caves est une pièce aveugle...

C'est M. Englebert (du service des propriétés communales de **Bruxelles**) qui donne lecture d'une lettre signée par Mme Brichaux du service social du parvis, lettre qui était adressée à Mme Coen, assistante sociale de **Saint-Josse**.

M. Englebert présentait cette lettre comme la preuve de ce que le S.S.L. relogait les gens dans des immeubles qui doivent être évacués.

Une nouvelle fois, le procès-verbal ne fait *aucune mention de l'intervention de Mme Brasseur* qui :

1. s'étonna de ce que M. Englebert soit en possession d'une lettre adressée à Mme Coen ;
2. signala que le S.S.L. n'était pour rien dans le relogement de cette famille au 31 chaussée d'Anvers ;
3. signala également que la famille Mettioui, de la rue du Marché, s'est, *de son propre chef*, relogée au 31 chaussée d'Anvers.

Nous pouvons ajouter après enquête que :

1. la lettre de Mme Brichaux, dont Mme Brasseur n'avait pas eu connaissance,

¹ Le bourgmestre de Schaerbeek n'a pas frappé cet immeuble d'inhabitabilité. Au contraire, comme les représentants le font remarquer, la société coopérative dont M. Nols est l'administrateur délégué a donné cet arrière-bâtiment en location à une famille immigrée. Il est bon de savoir qu'en vertu de l'article 67 du code du logement, M. Lacroix, et le CRLPB étaient en droit d'introduire un recours auprès du Roi afin que, sur proposition du ministre, le Souverain prenne lui-même l'arrêté d'insalubrité que le bourgmestre refuse de prendre, sur l'avis de l'inspecteur du C.R.L.P.B.

signalait à Mme Coen, *la probabilité* du déménagement de la famille Boutabaa de la rue des Plantes à la chaussée d'Anvers 31. Il s'agissait de la communication d'un renseignement transmis dans le cadre de la bonne collaboration que les différents bureaux du service social du parvis s'efforcent d'entretenir avec les services publics. Nous nous étonnons de l'usage qui en est fait ;

2. après vérification, il s'avère que la famille Boutabaa a changé d'avis et ne s'est jamais installée au 31 chaussée d'Anvers...

Nous réexprimons ici notre entière bonne foi dans ces deux affaires regrettables ainsi que notre volonté de profiter des mesures de déguerpissement pour améliorer autant qu'il est possible les conditions de vie et d'habitat des expulsés.

Nous autorisons évidemment Mme Coen et M. Englebert à rendre publiques les lettres que nous leur avons respectivement envoyées le 2 février 1972 et dont M. Lacroix, secrétaire du comité régional du Brabant, a reçu copies.

7° Organisation d'une conférence de presse

M. Detrez demande s'il est opportun d'organiser une conférence de presse reprenant les conclusions principales de l'enquête.

M. Plissart estime qu'on ne peut tirer des conclusions sur un échantillon trop peu représentatif puisque seulement 40 ménages ont été interrogés ; un maximum est fait pour venir en aide à ces évacués mais les lois sont non-adaptées aux présentes situations. Elles devraient être revues.

L'intervention de M. Plissart concernant le caractère inadapté de la législation en vigueur pour les évacués de logements insalubres doit être replacée dans son contexte.

Le président de l'assemblée s'était efforcé de démontrer que tout avait été fait pour les habitants du quartier Nord. Il en voulait pour preuve le 'grand' nombre d'allocations-loyer accordées en 1971 aux anciens habitants du quartier de la chaussée d'Anvers. Malheureusement, il confondait les chiffres de 1971 avec le total des années 66, 67, 68, 69, 70 et 71 !

D'autre part, M. Detrez insistait sur le fait que les dossiers des habitants du quartier Nord avaient été traités par priorité depuis juin 71.

Les chiffres perdant quelque peu de leur impact, M. Plissart estime que la législation actuelle est inadéquate puisque, pour être appliquée avec quelque efficacité, il faut classer certains

M. Mertens n'est pas d'accord d'organiser une conférence de presse en signalant que tout est terminé. Il loue l'aide et l'activité de l'Institut National du Logement et surtout du comité du Brabant. Il souhaiterait pouvoir poursuivre cette collaboration.

M. Smits prévient les membres que le groupe F.D.F. du conseil communal de Bruxelles interpelle le Collège sur le problème de l'évacuation et du relogement des habitants des quartiers à rénover.

En conséquence [sic], M. Detrez souhaiterait que le comité du Brabant soumette un communiqué de presse aux instances intéressées et qu'il soit envoyé à la presse après avoir subi les modifications éventuelles proposées par les membres de ce groupe de travail. La proposition est adoptée à l'unanimité.

8° Divers

M. Mertens souhaiterait pouvoir continuer la présente enquête et l'étendre à tous les quartiers. M. Detrez propose que les communes continuent cette enquête au fur et à mesure de l'état d'avancement de la rénovation. Accord.

dossiers par priorité comme si tous les évacués de taudis n'avaient pas besoin d'une aide immédiate et constante avant, pendant et après leur déménagement.

Il faut également rapporter le propos de M. Verpoorten selon lequel il appliquait les instructions reçues concernant les allocations-loyer en vertu de l'A.R. du 10 janvier 1966 dans un esprit très social.

M. Plissart insista également sur le fait que les 40 ménages ne constituent pas un échantillon scientifiquement significatif pour conclure que les gens ne rencontrent aucune difficulté et ne désirent pas l'aide sociale.

De son côté, M. Martens, parlant au nom d'Habitat humain et du service social logement, a insisté pour que l'effort de coordination soit poursuivi au sein du comité régional du Brabant. C'est d'ailleurs le seul groupe qui ait exprimé le désir de poursuivre les travaux entrepris, bien que M. Apère ait également posé cette question à plusieurs reprises, soulignant l'intérêt qu'il y a à poursuivre les investigations dans un quartier en pleine mutation.

Nous réaffirmons ici que Habitat Humain, son comité d'action local, et le service social logement souhaitent vivement poursuivre le travail de coordination amorcé durant le second trimestre 71.

M. Plissart voudrait une prospection complète du marché privé du logement et que l'on puisse tenir un inventaire permanent de ce marché. L'assemblée, bien qu'estimant cette proposition très intéressante, estime ne pas avoir ni les moyens ni les pouvoirs pour tenir à jour un tel inventaire.

Ce n'est pas M. Plissart mais M. Martens qui proposa notamment qu'un système de recherche des logements vacants dans le secteur privé soit conjointement mis sur pied.

M. Detrez laissa entendre qu'il était impossible d'établir un inventaire complet des logements privés vacants, que dans un pays de libertés comme le nôtre, il faut laisser éclore les initiatives et qu'enfin les fonctionnaires des administrations n'étaient pas « les larbins des prolétaires » !

Nous ne trouvons *aucune trace* dans le *procès-verbal* de la question soulevée par Mlle Leclercq de la CAP de Bruxelles, à savoir : tous les immeubles évacués sont-ils déclarés insalubres ?

M. Englebert, du service des propriétés communales, et M. Wansart, chef du bureau d'hygiène de Bruxelles lui répondent que seuls les immeubles insalubres rachetés par la ville de Bruxelles étaient frappés d'un arrêté d'inhabitabilité en temps opportun.

M. Wansart se fit préciser si l'insalubrité par environnement pour le quartier de la chaussée d'Anvers était un *critère reconnu par le ministère*. Il interrogea M. Beeldens qui n'a pas répondu affirmativement.

Ceci confirme ce que nous avons toujours été contraints d'affirmer : tous les immeubles ne sont pas déclarés insalubres : en conséquence, tous les locataires expulsés ne peuvent pas bénéficier de l'octroi des allocations-loyer (A.R. 10 janvier 1966).

M. Wansart affirma toutefois que le service d'hygiène de Bruxelles prend les arrêtés d'inhabitabilité dans toute la mesure du possible en tenant compte du fait que tous ces immeubles sont de toute façon destinés à la démolition. Mme Brasseur reconnut l'exactitude de cette dernière affirmation et s'en félicita.

M. Detrez espère que les permanences continueront de fonctionner régulièrement dans les communes puisque celle prévue à la rue du Faubourg n'est utilisée que par les agents de la Ville de Bruxelles.

A propos des *permanences à la rue du Faubourg*, il y a lieu de noter ceci. Les représentants des communes de Schaerbeek et de Saint-Josse informèrent M. Detrez qu'ils n'assurent pas les permanences de la rue du Faubourg. M. Detrez déplora qu'ainsi une des décisions prises à l'unanimité lors des précédentes réunions ne soit pas appliquée. Il souhaita que les travailleurs sociaux continuent dès lors leurs permanences respectives à la rue Scailquin et à la rue Gallait.

M. Detrez souhaiterait voir les communes continuent de distribuer les deux circulaires signées respectivement par le Ministre du Logement et par le Bourgmestre. A ce sujet, M. Beeldens estime que la circulaire du Ministre Breyne étant datée du 21 septembre 1971 peut toujours être utilisée. Accord.

M. Detrez, Président, remercie les membres de leur attention, de leur assiduité et de l'activité déployée au cours des nombreuses réunions provoquées pour étudier cet important problème du relogement des habitants du quartier de la chaussée d'Anvers.

Il est bien entendu que tout est loin d'être terminé et que d'autres problèmes seront encore soulevés dans un proche avenir. A ce sujet, il reste ainsi que ses Secrétaires à la disposition des membres de ce groupe de travail dans le cas où ceux-ci désireraient obtenir la collaboration du Comité du Logement de la province de Brabant.

M. Detrez lève la séance à 17.15 h.

Fait à Bruxelles, le 14 février 1972.

E. Plissart, administrateur de l'a.s.b.l. Habitat humain,

A. Martens, président du comité d'action local,

N. Brasseur, assistante sociale au service social logement.

4.3. Les suites

Procès-verbal ou procès d'intention ? Il apparaît clairement de l'examen comparatif des rapports que manifestement les parties en présence sont loin d'être d'accord et qu'il n'y a pas lieu de crier victoire. « *Il est bien entendu que tout est loin d'être terminé et que d'autres problèmes seront encore soulevés dans un proche avenir* » lit-on dans ce procès verbal de l'INL. Cependant, plus aucune réunion ne fut convoquée, malgré la volonté marquée des représentants des expulsés.

Par ailleurs, de communiqué de presse à soumettre aux instances intéressées, nul ne parla plus. La publication unilatérale de juin 1971 ne se reproduisit plus : il n'y eut jamais de communiqué de presse victorieux ou objectif.

Ni conférence, ni communiqué : le silence ! Il est vrai que les mises au point des représentants des expulsés, si elles manquaient peut-être de diplomatie, comme la revue 'Bâtiments' aurait pu s'amuser à le souligner, avaient sans doute rétabli un certain nombre de vérités que tous n'avaient pas avantage à rendre publiques.

De manière évidente, l'enquête effectuée sur un échantillon extrêmement limité de la population devait servir de porte de sortie au CRLPB et à son président, proche de la C.N.C. Après tout, sur les 40 ménages, dont la grande majorité n'a pas reçu d'avis d'expulsion, dont certains, à Schaerbeek notamment, n'accordent aucune confiance aux assistantes sociales communales qui les interviewent, dont un nombre important met sa confiance non plus en des inconnus mais dans le C.A.L. et le S.S.L. qu'ils connaissent, bref, sur ces 40 ménages, un seul demande l'aide d'une assistante sociale...

Les modifications apportées au procès-verbal ne plurent guère au comité régional. Les deux secrétaires du comité eurent des contacts avec le S.S.L. uniquement par téléphone : ils ne cachèrent pas soit leur étonnement, soit leur mauvaise humeur. Il n'est pas bon, du côté des étages supérieurs du 'Botanic Building', d'exprimer des points de vue divergents de la ligne 'diplomatiquement' fixée. Quant au président du comité régional du Brabant, il ne daigna ni accuser réception, ni donner quelque suite aux pertinentes rectifications des 'larbins des prolétaires'. Le 10 mars, Habitat humain a.s.b.l., son comité d'action du quartier Nord et le S.S.L. firent parvenir à M. Detrez la lettre suivante : « *Nous nous permettons de vous rappeler notre lettre du 14 février 1972 et son annexe qui, nous le supposons, a retenu votre attention.*

Nous vous saurions gré de nous faire connaître la suite que vous avez bien voulu lui réserver.

Il va de soi qu'à défaut de réponse de votre part dans les tout prochains jours, nous considérerons que vous nous laissez l'entière liberté d'adresser copie de notre lettre précitée et de son annexe à chacun des membres du groupe de travail ainsi qu'aux autres personnes auxquelles sont communiqués habituellement les procès-verbaux.

Veillez agréer,... »

Ne recevant aucune réponse de la part de M. Detrez, le 23 mars, Mme Brasseur adressait à tous ceux qui avaient participé aux réunions, la lettre suivante :

« Vous avez participé aux différentes réunions à l'Institut National du Logement consacrées au problème du relogement des habitants du quartier de la chaussée d'Anvers. Comme nous, vous avez donc reçu le procès-verbal de la réunion du mardi 24 janvier 1972, rapport daté du 31 janvier 1972.

Une lecture attentive de ce procès-verbal nous amène à apporter les précisions suivantes :

- 1) Les interventions des divers participants ont été rassemblées par question soulevée. Elles ne reflètent pas l'évolution chronologique des débats. Si nous louons l'effort du rapporteur pour synthétiser des interventions éparses parfois passionnées, nous pensons néanmoins qu'il eût fallu signaler ce procédé étant donné qu'extraites de leur contexte, certaines paroles pourraient être mal comprises ;*
- 2) Toutefois, nous constatons qu'un certain nombre d'interventions n'ont pas pu être relatées. Vu que probablement il n'y aura plus de réunion dans des délais rapprochés d'une part et vu que, d'autre part, un communiqué de presse devrait nous être soumis, nous avons cru bon d'apporter les compléments et les rectifications qui s'imposent, l'importance de la précédente réunion n'échappant à personne.*

Le 14 février dernier, M. E. Plissart, au nom de l'a.s.b.l. Habitat humain – Les Amis des Marolles, M. A. Martens, président du comité d'action local, et moi-même adressions cette lettre à M. Detrez, président du comité régional du logement du Brabant, en le priant de vous la faire parvenir ainsi que le document qui y était joint.

Au cas où vous n'auriez pas encore pu prendre connaissance de notre point de vue concernant le procès-verbal de la réunion du 24 janvier 1972, nous vous suggérons de vous adresser directement à M. Detrez.

Veillez agréer,... »

Copie fut envoyée également à M. Crappe, secrétaire général de l'I.N.L.

Par sa lettre du 7 avril 1972, M. R. Nols, bourgmestre de Schaerbeek, en accusait réception, comme l'avaient fait par téléphone différents membres du groupe de travail désireux d'obtenir le document en question.

4.4. La fin

A n'en pas douter, l'action, un instant prometteuse, de l'I.N.L. et de son comité régional du Brabant se terminait sans que les habitants expulsés n'aient obtenu quoi que ce soit, si ce n'est, à nouveau, des 'assurances de bonne considération' et des 'promesses de bienveillance', tant et si bien que, un an et demi plus tard, une trentaine d'habitants de Schaerbeek contresignèrent une lettre du S.S.L. adressée à l'inspecteur régional du Brabant afin d'obtenir une visite préalable à la prise en location d'un logement de remplacement, et éviter ainsi les déboires qui découlent du refus des allocations-loyer signifié bien des mois après le déménagement :

« Monsieur Lacroix,

Nous nous permettons de vous rappeler la réunion qui a eu lieu à l'Institut National du Logement, en date du 19 juillet 1971.

A cette occasion, Monsieur Detrez s'est engagé à permettre aux fonctionnaires du Comité régional de visiter les nouveaux logements des expulsés du quartier Nord avant qu'ils ne soient pris en location, ceci afin d'assurer aux intéressés le bénéfice des allocations de déménagement, d'installation et de loyer (A.R. 10 janvier 1966).

La procédure envisagée est la suivante :

- a- les expulsés doivent trouver eux-mêmes un relogement,*
- b- et le signaler le plus vite possible,*
- c- afin qu'un nouveau logement soit visité éventuellement avant même le paiement de la garantie.*

Le problème de l'expulsion d'environ 500 familles se présentera dans les prochaines semaines. Nous vous demandons si, à la demande des intéressés qui cherchent dès maintenant un autre habitat, ils pourront faire appel à vos services avant de s'engager dans la location d'un nouveau logement. Ne doutant pas de votre collaboration, nous vous en remercions d'avance et nous vous prions... »

La réponse est claire :

« Madame,

J'accuse réception de votre lettre relative au problème du relogement des familles devant quitter le quartier Nord.

Il est évident que je reste à la disposition de toute personne qui désire connaître le degré de salubrité du logement de remplacement pour lequel elle désire introduire une demande d'allocation-loyer prévue par l'arrêté royal du 10 janvier 1966, comme cela s'est d'ailleurs déjà fait à de multiples reprises soit à la demande de membres appartenant à votre association ou à d'autres organismes soit à la demande même d'administrations communales.

Toutefois, je tiens à vous rappeler que l'octroi des diverses allocations prévues par l'arrêté susmentionné est subordonné à plusieurs conditions.

En vue d'éviter toute erreur, il serait opportun que toutes les demandes d'allocations prévues par l'A.R. du 10.01.1966 soient introduites par l'entremise du service social de la commune de Schaerbeek, seul habilité à fournir certains renseignements officiels.

Veillez agréer, ... »

Ceci laisse entendre le degré de réalisation de l'objectif que se définissait le conseil supérieur de l'I.N.L., dans son avis du 11 juin 1969 : « *Faire de l'Institut et des comités régionaux de logement la cheville ouvrière des opérations d'assainissement et de **relogement** et leur donner les moyens leur permettant de susciter, de promouvoir et de contrôler celles-ci par une action auprès des autorités publiques responsables, d'assurer l'information des personnes vivant dans des logements insalubres et de diriger ces personnes par une **action sociale appropriée**, vers des habitations adaptées à leurs besoins...* »¹ Ici aussi, l'expérience du quartier Nord aura été riche d'enseignements...

¹ Page 74. Nous soulignons.

CHAPITRE HUITIÈME

LA PÉRIODE ÉLECTORALE DE 1971

1. LA RÉALISATION DES PLANS SE POURSUIT...

Comme on a pu s'en rendre compte, ce ne sont pas ces réunions de l'I.N.L. qui empêchèrent les plans particuliers d'aménagement de se réaliser par la libération progressive du sol, notamment, à Saint-Josse-ten-Noode. Le P.P.A. 'incontestable et incontesté' était carrément revu. En effet, la commune désire soudain accroître son potentiel de logements de 1.500 unités qui seraient construits dans le cadre de son P.P.A. modifié : « *Le conseil communal approuva encore diverses modifications apportées à des plans d'aménagement ainsi qu'une longue série d'emprunts destinés à financer des travaux de démolition dans le quartier Nord, des acquisitions d'immeubles...* »¹ Une seconde phase d'acquisition éliminait en effet les immeubles des rues G. Matheüs 58, Bienfaisance 43 et 56, des Charbonniers 59 à 67, pour septembre 1971.

Plus loin, à Bruxelles, après la libération parcellaire du sol chaussée d'Anvers, le côté impair de la rue Rogier 7 à 25 est avisé de la fin prochaine de son existence, tandis que le CRLPB entame ses enquêtes sur un autre îlot². Bien plus, des rumeurs, fondées, circulent à propos de la disparition 'inévitable' du côté sud du parvis Saint-Roch (1 à 10) pour le mois de mars 1972, de l'îlot chaussée d'Anvers, rues Martha, du Téléphone et des Rosiers pour avril 1972 (là où l'enquête de l'I.N.L. aurait dû être effectuée), du côté pair de la rue du Théâtre et d'une partie de la rue du Maçon, pour le début de l'année 1972, de la chaussée d'Anvers entre la rue Rogier et la rue du Téléphone encore occupée par les installations de la P.C.B. (pharmacie centrale de Belgique), en face du terrain des Foyers laekenois à nouveau déserté par les ouvriers.

Réunie en assemblée le 25 octobre 1971, la population prend connaissance des démarches accomplies à Schaerbeek depuis la remise de la pétition du 24 avril, de l'initiative alors encore pleine de promesses de l'I.N.L. et enfin des menaces d'expulsions, nécessitées pour la plupart par les grandes voies d'accès. « *On précise que la ville s'est engagée, vis-à-vis du Centre international de commerce à aménager la voirie centrale au plus tard pour le début de 1972 – avec les dégrippissements que ces travaux nécessiteront.* »³

2. ... L'ACTION AUSSI

Comme de bien entendu, les différentes démarches ne peuvent apaiser les expulsés futurs qui réaffirment leur confiance dans le C.A.L. qui les a réunis. Ils envisagent dès lors plusieurs actions :

¹ Le Soir, 26 mai 1971.

² Cf. chapitre 7.

³ Le Soir, 24/25 février 1969 ; on peut également trouver confirmation de cette 'nécessité' dans le texte de la convention liant Bruxelles et le centre international du commerce (W.T.C.).

- 1°) écrire à l'échevin des travaux de Bruxelles afin d'avoir confirmation ou infirmation du calendrier des expulsions, tel qu'on en parle ;
- 2°) organiser une séance d'information avec les principaux échevins, notamment MM. Vanden Boeynants et De Rons. En effet, la ville de Bruxelles s'est publiquement engagée le 6 octobre 1969 à rencontrer mensuellement la population ou le comité de contact. Depuis la réunion houleuse pré-électorale de septembre 1970, « ils n'osent plus montrer le bout de leur nez »...
- 3°) rassembler des pièces de 25 centimes, les mettre en sachets et les porter en délégation au futur ministre du logement afin qu'il libère les crédits qu'attendrait le Foyer laekenois ;
- 4°) écrire à tous les premiers candidats bruxellois de toutes les listes afin qu'ils s'engagent à mettre tout en œuvre pour que le Foyer laekenois construise et que les logements promis soient terminés avant le mois de janvier 1975. Mais déjà, pour certains, cette date semble trop lointaine ;
- 5°) d'autres propositions, sérieuses ou farfelues, sont émises par les habitants mais ne recueillent pas l'assentiment général.

Les quatre premières suggestions furent donc réalisées. Quels furent les résultats de ces multiples démarches, à la veille des doubles élections législatives (7 novembre)¹ et du conseil de l'Agglomération de Bruxelles (21 novembre).²

L'échevin Vanden Boeynants n'a jamais répondu à la lettre qui lui fut adressée. Il n'a ni confirmé, ni infirmé les dates de déguerpissements. Il s'est tu : la population restera donc dans l'ignorance et le couperet tombera quand bon lui semblera. Toutefois, comme d'autres habitants de la capitale, les expulsés reçurent un nouveau périodique d'information et d'opinion politiques dont l'éditeur responsable était P. Vanden Boeynants, 3 avenue de la Clairière, 1050 Bruxelles. Dans le numéro 1 d'octobre 1971, appelé alors mensuel, on pouvait lire notamment, signé par notre tout dévoué Vanden Boeynants, des arguments solides du genre : « *La nécessité d'une véritable information politique, basée sur des réalités et non pas sur des slogans, m'a amené à prendre la décision d'adresser régulièrement cette 'lettre' à un certain nombre de personnes (...)*

1. *Les engagements que mes amis et moi avons pris, ont été tenus. On peut ne pas être d'accord avec les engagements mais personne ne peut nier que nous avons tenu parole.*
(...)
3. *Nous avons peut-être eu le tort d'avoir raison trop tôt, mais nous avons raison...*
4. *Ceux qui prétendent qu'on allait voir ce qu'on allait voir, et qu'eux défendraient Bruxelles, ont trompé ceux qui leur avaient fait confiance... »*

Une semaine plus tard, le mensuel était devenu un 'hebdomadaire octobre 1971 – n° 2'. On pouvait y lire entre autres déclarations : « *Je puis dire, regardant chacun bien dans les yeux, que j'ai respecté les engagements que j'avais pris et les promesses que j'avais faites... »*

Et ainsi de suite. Sur papier à en-tête du ministre d'Etat, certains reçurent aussi une autre épître signée P. Vanden Boeynants, ancien premier ministre. On y lisait : « *Il est possible que vous ne partagiez pas toujours les points de vue que je crois de mon devoir et de votre intérêt de défendre.*

Il n'est pas possible que vous approuviez l'attitude de ceux dont le programme consiste essentiellement à traiter leurs adversaires de 'Judas et de traître'.

Depuis dix ans, je défends avec passion, mais avec honnêteté et en toute clarté, l'union nationale et le grand avenir de Bruxelles, capitale de la Belgique et de l'Europe. Et je vous assure qu'il faut plus de courage pour être modéré que pour être extrémiste.

¹ Les Chambres avaient en effet été dissoutes prématurément, suite à la démission du premier gouvernement social-chrétien-socialiste dit Eyskens-Cools.

² En application de la nouvelle loi du 26 juillet 1971.

Aujourd'hui, j'ai le droit et le devoir de vous dire avec force : « On vous excite et on vous ment ». Je vous adjure de ne pas ouvrir la voie à une aventure dont personne ne peut mesurer les conséquences. Pour votre sécurité et la prospérité de Bruxelles... Votez pour mes candidats de la liste n° 7 : c'est votre intérêt, c'est votre devoir. »

Sans doute après ces élections, la « nécessité d'une véritable information politique, basée sur des réalités et non sur des slogans » n'est-elle plus aussi impérieuse. Toujours est-il que ce genre de publications mensuel-hebdomadaires (aux frais de qui, on se le demande) n'encombrèrent plus les boîtes aux lettres des expulsés. Tant absorbé par la rédaction de sa prose, le tout dévoué ancien premier ministre n'avait trouvé le temps ni de répondre aux préoccupations des expulsés, ni encore moins de venir sur place.

Son collègue De Rons déclina poliment l'invitation qui lui avait été adressée. Toutefois, en tant que président du Foyer laekenois, il fit parvenir une longue lettre, datée du 5 novembre 1971, qui explique en détails le long calvaire de ce projet de logement social.

Une bonne centaine de piécettes fut récoltée mais le nouveau ministre qui eut le logement dans ses attributions n'a *jamais* accepté de recevoir une délégation du quartier Nord. Nous savons, de source sûre, que durant le premier semestre 1972, en compensation, des lettres furent régulièrement adressées à M. Jos De Saeger, auxquelles étaient jointes des piécettes en vue de la libération des crédits du Foyer laekenois bloqués à la S.N.L., c'est-à-dire en fin de compte au gouvernement.

Une lettre fut adressée à toutes les têtes de liste des élections législatives. Des réponses et des promesses furent enregistrées et publiquement communiquées à la population, au cours de l'assemblée du 26 novembre 1971, avant d'être affichées au S.S.L. Nous ne retiendrons ici que les lettres des candidats élus, seuls capables de rendre des comptes après les élections.

3. LA LETTRE DU COMITÉ D'ACTION AUX HOMMES POLITIQUES ÉLIGIBLES

« Tout prochainement les citoyens iront voter et choisir un candidat qui assumera la gestion du pays pendant plusieurs années. Toutefois un choix judicieux ne peut se faire que si les citoyens possèdent certaines garanties quant aux programmes et aux promesses que les candidats émettront ces jours-ci.

*En tant qu'habitants du quartier de la chaussée d'Anvers, et victimes d'un plan de rénovation urbaine qui, en vertu de l'arrêté royal du 17 février 1967, s'étend sur 53 hectares (communes de Bruxelles, Schaerbeek et Saint-Josse-ten-Noode), nous désirerions vivement avoir certaines garanties en matière de (re)logement. En effet, et pour être précis, depuis 1967 et à diverses reprises, des promesses verbales et écrites ont été faites concernant la construction de **700 logements sociaux** (s.c. Foyer laekenois). Il est affiché dans le quartier que la construction débiterait en octobre 1970. Hormis quelques pieux enfoncés il y a plusieurs mois, aucun de ces logements sociaux n'est en construction.*

Vous comprendrez fort bien que, face à ces problèmes de relogement souvent inextricables, nous ne pouvons encore croire en la parole des hommes politiques qui, à plusieurs reprises, ont fait de telles promesses. De plus nous ne pouvons accepter que, depuis février 1967, il n'ait pas été possible de construire 700 logements sociaux (effort encore nettement insuffisant pour reloger plusieurs milliers de familles habitant le quartier). Cela ne prouve guère le zèle ou la compétence des responsables.

Devant cette situation et afin d'informer tous les électeurs du quartier Nord avant les élections, nous vous demandons de manière formelle, si vous êtes prêt à mettre tout en œuvre afin que trois mois

après votre élection éventuelle, la construction de ces 700 logements soit entamée et achevée dans les deux années qui suivent le début des travaux (c'est-à-dire en janvier 1975 au plus tard).

Nous désirons vivement connaître votre réponse à ce sujet. Cette réponse sera publiquement affichée et portée à la connaissance de tous les habitants.

En vous remerciant, nous vous prions de croire,... »

Copie de cette lettre du C.A.L. envoyée le 27 octobre 1971 et rédigée dans les deux langues fut remise à l'agence Belga et aux principaux quotidiens français et flamands qui donnèrent un large écho à cette initiative du comité d'action. Quant aux candidats, bien que submergés, ils furent prompts à répondre !

4. PROMIS, JURÉ

Voici les principales réponses des candidats au parlement, classées par ordre chronologique des réponses (date des lettres) :

- E. De Facq, député VU de Essene, liste 4 : le 27 octobre 71 (jour de l'envoi de notre lettre) :
« Accord total avec votre lettre en rapport au quartier Nord. La Volksunie défendra votre bonne cause tant au conseil communal que dans la province et au parlement. Salutations amicales. » (nous traduisons)
- Le 28 octobre 71 (le lendemain) :
 - *« Votre lettre du 27 octobre à laquelle je m'empresse de répondre m'a éclairé sur une situation que j'ignorais mais ne m'étonne pas étant donné le désordre, l'incurie et le rejet de responsabilités qui règnent à tous les niveaux de notre appareil administratif. C'est là le résultat d'un état d'esprit qui refuse de tenir compte des droits et intérêts individuels.
 Notre but est de mettre fin à des situations telles que celles que vous signalez pour les habitants du quartier de la chaussée d'Anvers chassés de chez eux sans que la moindre mesure soit prise pour leur permettre de se loger, sans frais supplémentaires et sans indemnisation valable.
 Si nous sommes élus, nous élèverons la voix pour stigmatiser de tels scandales et mettrons tout en œuvre pour qu'une telle situation soit corrigée dans les plus brefs délais. **Pour nous, les 700 logements sociaux promis doivent être construits sans retard et achevés au plus tôt.** Nous ne pouvons en effet supporter que l'individu soit la victime de l'Incurie Administrative.
 Veuillez agréer, Cher Monsieur,... »* (lettre du docteur J. Ansay, radiologue, 1180 Bruxelles, libéral, liste 11)
 - *« Je prends volontiers l'engagement de soutenir le projet que vous préconisez : il se justifie non seulement par des considérations humanitaires mais s'inscrit dans la lutte contre le chômage dans le bâtiment.
 Ma promesse s'inscrit d'ailleurs dans notre programme général en matière de logements. »* (lettre du député libéral Piron, par ailleurs échevin à Bruxelles (sic) liste 4).
- Le 29 octobre 1971 (surlendemain) :
 - *« J'ai reçu votre lettre du 27 octobre dernier en rapport avec la construction de 700 logements sociaux dans votre quartier.*

Je n'ai pas l'habitude de répondre à de semblables lettres pendant la période électorale ; toutefois, parce que votre problème est un problème réellement très humain, j'accepte cette fois de vous répondre et je le ferais volontiers si les élections n'étaient pas toutes proches.

Je ne désire pas m'engager par des dates car personne ne sait à l'avance ce qu'il peut obtenir, mais si vous voulez m'informer davantage, alors je ne manquerai pas d'intervenir aussitôt auprès des autorités compétentes afin de faire aboutir votre affaire. Veuillez agréer... » (lettre de Renaat Van Elslande, C.V.P.-P.S.C. de Lot, liste 6) (nous traduisons).

- *« En tant que candidat de la Volksunie, - le parti dont on prétend qu'il est le plus grand ennemi des habitants de Bruxelles, - je vous affirme que je ferai tout mon possible pour appuyer l'objectif de votre organisation.*

*Comme parti, la Volksunie a, en effet, tout intérêt à ce que Bruxelles puisse redevenir une ville où des **hommes** puissent **vivre** dans des conditions aussi bonnes que possible, et non un tas de gigantesques complexes de bureaux, placés les uns à côté des autres et assortis de taudis ; une ville qui, le soir, se vide et que les habitants fuient au profit de communes de banlieue et où ils créent des problèmes parce qu'en ville n'existent pas à un prix normalement accessible suffisamment de logements convenables.*

Comme candidat de la Volksunie, je puis donc parfaitement soutenir votre initiative, ce que je ne manquerai pas de faire avec conviction. Veuillez agréer,... » (lettre de R. Maes, 2^{ème} candidat sur les listes n° 4 du Sénat, domicilié à Zaventem) (nous traduisons).

- *« ... Je suis prêt à mettre tout en œuvre afin que trois mois après mon élection éventuelle, la construction des 700 logements sociaux projetée soit entamée et achevée dans les deux années qui suivent le début des travaux, c'est-à-dire en janvier 1975 au plus tard. Je vous prie d'agréer,... » (lettre de Léon Defosset, député-bourgmestre F.D.F. d'Etterbeek)*

- Le 30 octobre 1971 :

- *« ... Le quartier Nord m'est bien connu parce que j'y ai quelques contacts professionnels. Par conséquent, je puis **formellement** m'engager à être prêt à tout mettre en œuvre pour que, dans un délai de trois mois à partir de mon élection, la construction des 700 logements sociaux soit entamée et que ces logements soient terminés dans un délai de deux ans... » (lettre de Henri Courtois, 3^{ème} candidat sur les listes n° 1 du P.V.V.-P.L.P., Sénat, domicilié à Vilvoorde) (nous traduisons).*

- *« L'initiative que votre comité vient de prendre en ouvrant le dialogue direct avec les candidats aux prochaines élections me paraît très positive. La démocratie active à tout à y gagner et je m'empresse de répondre à votre demande.*

Assurer le logement à des conditions décentes et à des prix raisonnables constitue une exigence fondamentale pour les habitants des grandes villes. La réalisation de cet objectif se heurte à de puissants intérêts privés et à la spéculation foncière que les pouvoirs publics n'ont pas pu ou voulu maîtriser jusqu'à présent. Le parti auquel j'appartiens lutte courageusement dans ce domaine et appuie toute initiative en ce domaine pour assurer de meilleurs logements à la population travailleuse de la capitale.

En ma qualité de premier candidat au conseil d'Agglomération sur la liste du parti communiste et comme 3^{ème} candidat sur la liste de la Chambre, je prends l'engagement de tout mettre en œuvre, dès mon élection éventuelle, pour que la construction des 700 logements sociaux réclamés soit entamée et achevée en janvier 1975 au plus tard. Je vous prie de croire... » (lettre de Jacques Moins, communiste de Bruxelles) ;

- Le 1^{er} novembre 1971 :
 - « ... Je suis à votre disposition pour appuyer votre action et considère comme intolérable l'attitude de l'administration à l'égard des habitants de la chaussée d'Anvers.
Quand on voit à quelle rapidité sont construits les buildings, il est inadmissible que depuis 1967 les autorités responsables n'aient pas mis 700 logements sociaux à votre disposition. Je vous propose de nous rencontrer afin que nous puissions ensemble décider des mesures à prendre pour que vous obteniez satisfaction. Toujours à votre disposition, votre dévoué... » (lettre de Norbert Hougardy, candidat libéral, liste 5, au Sénat, domicilié à Rhode-Saint-Genèse).

- Le 2 novembre 1971 :
 - « ... Vous n'ignorez pas qu'à de multiples reprises depuis deux ans, je suis déjà intervenu dans ce problème dans le sens souhaité par vous. Lors de ma dernière communication radiophonique, j'ai encore insisté sur le retard apporté à la réalisation de logements sociaux ; c'est vous dire que, comme par le passé, je continuerai à défendre les buts poursuivis par votre groupement.
Je reste à votre entière disposition et vous prie d'agréer... » (lettre de Paul Delforge, député-bourgmestre, papier à en-tête de la commune d'Auderghem, cabinet du bourgmestre, P.L.P.-P.V.V.).
 - « ... Comme vous le savez probablement, dans les années 1967-70, je suis intervenu à plusieurs reprises au conseil communal de Bruxelles, à l'appui des revendications très précises et à ce jour hélas encore insatisfaites – que vous résumez dans votre lettre.
Vous savez sans doute également que j'ai eu l'occasion, dans le courant de la dernière session parlementaire, d'interpeller le ministre du logement sur les problèmes du volume dérisoirement insuffisant et du coût locatif excessif des constructions sociales.
Il va dès lors de soi que tant mes colistiers que moi-même nous attacherons concrètement, au sein du nouveau parlement comme du futur conseil d'Agglomération, pour faire aboutir votre demande amplement justifiée de voir entamée dans les trois mois, et menée à terme dans les deux années qui suivent, la construction de 700 logements sociaux si anciennement et solennellement promis par les auteurs du plan de... bouleversement de votre quartier. Veuillez agréer... » (lettre de L. Van Geyt, député sortant, premier candidat du P.C.B. pour la Chambre dans l'arrondissement de Bruxelles)

- Le 3 novembre 1971 :
 - « ... Je suis entièrement d'accord pour appuyer, en cas de réélection, la construction des logements nécessaires au relogement des expropriés de la chaussée d'Anvers.
En tant que président, moi-même, d'une société d'habitations sociales 'Le Foyer ixellois', je sais malheureusement quelles sont les lenteurs apportées aux réalisations en cette matière. Aussi, je crains que le délai de trois mois dont vous parlez ne puisse être respecté. Quoi qu'il en soit, je suis prêt à vous apporter mon concours. Veuillez agréer... » (lettre de A. Demuyter, liste libérale du Sénat)
 - « ... C'est bien volontiers que je vous donnerais mon soutien total pour la construction de logements sociaux et pour intervenir dans le sens souhaité par vous. N'étant pas mandataire communal de Bruxelles, c'est en ma qualité de parlementaire que j'interviendrai. Je vous prie de croire... » (lettre de R. Gillet, député de Bruxelles, liste libérale 5).

Comme on peut le constater, tous ces candidats furent prompts à donner leurs réponses, qui toutes vont dans le même sens : elles apportent un appui certain à la revendication ; éventuellement

quelques réticences sont soulevées. L'extrême-droite rejoint donc l'extrême-gauche, en passant par le centre, pour s'accorder sur la justesse de la revendication. D'autres candidats ont également marqué leur accord : se présentant sur des listes annexes et sans grand impact, ils ne furent pas élus et ne peuvent donc pas rendre compte de leurs promesses. Il était inutile de reproduire ici leur prose fort semblable du reste aux extraits de lettres cités.¹

Remarquons rapidement au passage que la plupart des lettres ont un en-tête maïoral ou parlementaire et que la franchise postale fit les frais de l'opération.

Enfin, ce qui est beaucoup plus important, des têtes de liste importantes et directement impliquées dans la rénovation du quartier Nord se gardèrent de répondre.

Dans ce concert unanime de promesses, une seule note discordante et amusante émane du sénateur socialiste J. Franck, lequel écrivait de Saint-Gilles, le 2 novembre 1971, la lettre suivante :

« Monsieur le Président,

J'ai bien reçu votre lettre du 27 octobre dernier, relative à la construction de 700 logements sociaux (s.c. Foyer laekenois).

Je m'étonne très fort de la demande que vous m'adressez. En effet, vous devriez savoir que le Parlement n'a absolument pas à intervenir dans la construction de logements pour une société privée. Par ailleurs, je ne vois vraiment pas où se trouve la responsabilité des parlementaires en cette matière et je ne comprends pas que vous puissiez porter votre problème au niveau d'un sénateur qui, en l'occurrence, a autre chose à faire que de s'occuper d'un comité d'action local.

Veillez agréer,... »

Il nous faut louer la désinvolture électorale de ce candidat, seul socialiste d'ailleurs qui ait en fait donné réponse. Qu'un parlementaire n'ait pas à se soucier de problèmes locaux, rien n'est plus normal puisqu'il est élu par des citoyens qui habitent, non la Belgique tout entière, mais une portion du territoire national appelé arrondissement ! A ce sénateur tellement occupé par d'autres préoccupations que les besoins élémentaires des électeurs, le C.A.L. adressa la lettre suivante, datée du 8 novembre, que nous reproduisons par pure délectation intellectuelle :

« Cher Monsieur,

Au nom de la population de la chaussée d'Anvers, je prends acte de votre réponse du 2 novembre 1971 concernant la construction de 700 logements sociaux dans le quartier.

Nous comprenons fort bien qu'un parlementaire ne puisse pas se préoccuper de tous les problèmes que pourraient lui soumettre des comités d'action locaux. Cependant, en tant que sénateur, vous n'ignorez certainement pas que le plan d'aménagement du quartier Nord portant sur 53 hectares fut sanctionné par l'arrêté royal du 17 février 1967. En d'autres mots, le pouvoir législatif au niveau

¹ Assez curieusement, on assiste à un grand nombre de réponses libérales. Il faut tenir compte du fait que le P.L.P.-P.V.V., au moment de ces élections, présentait trois listes, représentant chacune des tendances différentes bien que toutes se réclamassent du libéralisme orthodoxe. Ces formations, après les élections, se réconcilièrent assez rapidement avant de reformer en 1973 une nouvelle scission entre ce qui sera alors le P.L.P.-P.V.V. dit national et le Parti Libéral d'obédience essentiellement bruxelloise, qui se transformera ensuite en P.L.D.P. (parti libéral démocratique et pluraliste), reconnu, en 1974, par le P.L.P. wallon, comme le représentant bruxellois du libéralisme... Bien qu'il n'entre pas dans nos intentions de retracer l'histoire des partis libéraux du pays, il est bon de signaler ici qu'une des tendances libérales qui se présentait aux élections législatives et qui sera à la base de la création dudit parti libéral bruxellois, formait, en octobre-novembre 1971, avec le F.D.F. et des 'indépendants', la coalition dite 'Rassemblement bruxellois' à laquelle tous les partis avaient été invités à se rallier et qui remporta une confortable majorité au conseil de l'Agglomération de Bruxelles, le 21 novembre 1971, au grand déplaisir des partis nationaux traditionnels (libéral, catholique et socialiste).

national est intervenu de manière explicite et poussa ainsi les difficultés de logement – déjà existantes – à leur paroxysme. Nous espérions cependant que par cette intervention, le pouvoir législatif ne se préoccupe pas seulement des modalités urbanistiques de la reconstruction mais aussi des conditions de relogement de la population expulsée. Ce ne fut malheureusement pas le cas et l'obtention de garanties quant au (re)logement de la population locale ne semble guère avoir été l'objet de préoccupations pour le Parlement.

Cependant vous sollicitez le vote des habitants de l'agglomération bruxelloise. Il nous semblait donc légitime que les habitants du quartier Nord (Bruxelles, Schaerbeek et Saint-Josse-ten-Noode), 'victimes de la rénovation urbaine', comme les appelle lui-même M. Pierson, s'adressent directement aux principaux candidats afin de savoir ce qu'ils se proposent de faire pour apporter une solution à leur crucial problème de relogement. C'est ce que la plupart des autres candidats contactés, de tendances diverses d'ailleurs, ont parfaitement compris.

De plus, vous n'êtes pas sans savoir que la s.c. Foyer laekenois n'est pas une société privée puisque M. De Rons, échevin des finances de la ville de Bruxelles, en est le président d'une part et que d'autre part elle est agréée par la Société nationale du logement. Or, selon des sources dignes de foi, la cause du retard des constructions est due essentiellement à l'absence de crédits, libérés sans doute à d'autres fins. Le gouvernement, soumis à la vigilance des parlementaires, est donc responsable de cette absence de crédits que devrait octroyer la S.N.L.

Dès lors il appert que les parlementaires démocratiquement élus par la population ont l'impérieux devoir de se soucier de son bon logement et qu'ils doivent être attentifs à la fois aux parts du budget que le prochain gouvernement accordera à la construction de logements sociaux et au relogement de 400.000 taudisards d'une part, et d'autre part aux lacunes de la législation actuelle en la matière. Le problème du Foyer laekenois à la chaussée d'Anvers est paradigmatique et non unique ; il suffit pour s'en convaincre de se référer au journal 'Le Soir' du 5 novembre dernier : « Pas de crédits pour les logements sociaux à Nivelles... »

Nous espérons que ces quelques informations vous auront rendu sensible au bien-fondé de notre démarche et que, en cas de réélection, vous ne manquerez pas d'être particulièrement attentif aux objectifs du prochain gouvernement en matière de logement des habitants de taudis et des 'victimes de la rénovation urbaine', notamment dans le quartier Nord à Bruxelles.

Veillez agréer, ... »

5. RÉSULTATS DES ÉLECTIONS

La majorité socialiste - sociale-chrétienne qui avait été dissoute était reconduite sous l'égide des premier ministre Gaston Eyskens (C.V.P. de Leuven/Louvain) et vice-premier ministre André Cools (P.S.B. de Liège). Renaat Van Elslande (bourgmestre C.V.P. de Lot) devenait ministre de l'Intérieur. M. Vanden Boeynants décrochait, c'est mieux que rien, et le portefeuille (bien fourni) de la défense nationale et la présidence du Comité ministériel de coordination économique et sociale. M. De Saeger (C.V.P. de Mechelen/Malines) se maintenait au poste des travaux publics en prenant sous sa coupe deux secrétaires d'Etat au logement et à l'aménagement du territoire, l'ancien ministre de la famille et du logement le socialiste flamand Gustaaf Breyne, et le parlementaire de Charleroi Alfred Califice (P.S.C.).

Quant aux problèmes de logement et d'aménagement de Bruxelles-Capitale, ils restaient 'chasse-gardée' du ministre C.V.P. De Saeger soi-même.¹ Ces modifications dans les ministères apportèrent quelques retards supplémentaires dans la délivrance trimestrielle des allocations-loyer...

Quant aux résultats des élections du 21 novembre destinées à créer cet organe nouveau qu'est l'Agglomération de Bruxelles, arbitrairement limitée aux 19 communes de la capitale et ceinturée par les fédérations de communes unilingues flamandes, ils mettaient au pouvoir la coalition F.D.F.-Parti libéral tendance bruxelloise et des indépendants. Suite à un certain nombre de tracasseries sans fin, la nouvelle administration ne put véritablement commencer à fonctionner que 12 mois plus tard, et même alors, la plupart des délibérations prises par la majorité des 83 membres de son conseil, étaient suspendues par le gouverneur de la province de Brabant. Le collège d'Agglomération est composé de 13 membres; il est paritaire au point de vue linguistique. Il comprend 8 échevins de la majorité F.D.F.-libérale bruxelloise. Il est présidé par le sénateur-conseiller communal de Bruxelles-ville, M. André Lagasse, président du Front Démocratique des Francophones. Retenons aussi que c'est le libéral etterbeekois, M. Serge Moureaux qui décrocha l'échevinat de l'agglomération en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de travaux publics.

La plupart des 70 conseillers d'agglomération sont également des élus de la nation à différents échelons : communal, provincial ou national. Ils sont 34 à former la majorité du Rassemblement bruxellois parmi lesquels le député-bourgmestre F.D.F. de Schaerbeek, Roger Nols, et le conseiller communal libéral Edouard Klein de Bruxelles, 14 socialistes dont les échevins Marc-Antoine Pierson, de Bruxelles, J. Noëth, de Schaerbeek, et Van Brussel, également de Schaerbeek, le député-bourgmestre ten-noodois. Guy Cudell, 13 sociaux-chrétiens, 4 Volksunie, 3 libéraux nationaux dont M. Williot, ancien bourgmestre de Schaerbeek, une socialiste flamande et un communiste, M. Jacques Moins, lequel nous avait manifesté son appui.²

Observons enfin que M. Vanden Boeynants, devenu ministre de la défense nationale, démissionnait de son poste d'échevin des travaux publics de Bruxelles et y était remplacé par le très dévoué... Pierre De Saulnier lequel reconnut rapidement qu'il traitait uniquement des questions de voiries et d'égouts, le grand projet d'aménagement du quartier Nord sortant de ses compétences pour être ou rester entre d'autres mains...

Bien plus, cette promotion à la défense nationale aurait d'autres conséquences pour le quartier Nord, non que, comme certains le craignaient, les immeubles ne soient désormais bombardés ou que des chars d'assaut ne remplacent les bulldozers, mais parce que désormais les attachés de cabinet de M. Vanden Boeynants se transformeraient en assistants sociaux polyvalents ! En effet, quel ne fut pas l'étonnement des habitants du quartier quand ils virent une splendide voiture à plaque militaire s'immobiliser un jour devant la porte de l'immeuble occupé par le conseiller communal suppléant de

¹ Le Soir, 18 mars 1972 : « L'urbanisme de la région bruxelloise, 'chasse gardée' de M. Jos De Saeger. » C'est sous ce titre que le quotidien rappelait que les deux secrétaires d'Etat se partageaient le pays « sous la tutelle d'un super-ministre, M. De Saeger, l'inamovible grand maître des travaux publics et chef de file du C.V.P. au gouvernement » lequel répondait au député-bourgmestre Persoons : « *Je suis moi-même le secrétaire d'Etat pour Bruxelles* » ce qui valut cette observation de M. Persoons : « *Le secrétaire d'Etat pour la Wallonie est wallon ; celui pour la Flandre est flamand, et vous n'êtes pas bruxellois...* » Le ministre n'a pas répliqué. Précisons que le protocole d'accord entre les deux secrétaires d'Etat et le ministre limite la région économique bruxelloise aux 19 communes. A ce propos la Revue Nouvelle écrit : « *Il y a là quelque chose de totalement injuste vis-à-vis de la communauté bruxelloise. Il serait assez difficile d'expliquer la rationalité démocratique de cette option : pourquoi les habitants de Bruxelles n'ont-ils pas le droit, comme on le reconnaît volontiers aux Wallons et aux Flamands, d'avoir un responsable politique qui soit un des leurs et qui prenne les décisions qui les touchent personnellement. Certaines options d'urbanisme ont comme effet de chasser les habitants des villes. Dans le cas de Bruxelles, un certain urbanisme peut avoir comme effet, sinon comme objectif, de diminuer le poids politique de l'agglomération dans le dialogue national.* »

² MM. Henri Simonet (P.S.B.-B.S.P.), Paul Vanden Boeynants (P.S.C.-C.V.P.), Lucien Cooremans (P.L.P.-P.V.V.)... démissionnèrent avant ou peu après l'installation du conseil.

la liste P.S.C.-C.V.P. de Bruxelles. Le chauffeur militaire ouvrit la portière à un honorable civil, lequel remit à M. Désiré Van Impe un volumineux paquet. 24 heures plus tard, les gens du quartier s'esclaffaient en regardant leur courrier. Y était joint le tract suivant :

<i>« postdatum »</i>	<i>date de la poste</i>
<i>Mevrouw, Mejuffrouw, Mijnheer,</i>	<i>Madame, Mademoiselle, Monsieur,</i>
<i>Zoals in het verleden blijft de Christelijke Volkspartij bekommerd u te helpen, ten einde de beste oplossing te vinden voor uw problemen.</i>	<i>Comme par le passé, le Parti Social Chrétien demeure soucieux de vous aider, en vue de trouver aux problèmes qui vous préoccupent une solution heureuse.</i>
<i>Daarom heb ik het genoeg U te melden dat de h. Vanden Boeynants, Minister van Landsverdediging en Volksvertegenwoordiger van Brussel, - of één van zijn naaste medewerkers, - zitting zal houden : de derde maandag van iedere maand vanaf 19 u. tot 20 u. lokaal :</i>	<i>A cette fin, j'ai le plaisir de vous annoncer que Monsieur Vanden Boeynants, Ministre de la Défense Nationale et Député de Bruxelles, - ou l'un de ses proches collaborateurs -, tiendra une permanence : le troisième lundi de chaque mois de 19 h. à 20 h local :</i>
<i>Café 'Au Sportman'</i>	
<i>Antwerpsesteenweg 268 chaussée d'Anvers</i>	
<i>Brussel</i>	<i>Bruxelles</i>
<i>Bij deze gelegenheid geeft hij U de verzekering van al zijn toewijding.</i>	<i>A cette occasion, il vous assure de son entier dévouement.</i>
<i>R. Platteau, Kabinetsattaché Ministerie van Landsverdediging</i>	<i>E. Libert, Attaché de Cabinet Ministère de la Défense Nationale. »</i>

Au bas de cette lettre-circulaire, une troisième signature avait été ajoutée au moyen d'une autre machine à écrire : « Désiré Van Impe
Plaatsvervangend Gemeenteraadslid – Conseiller communal suppléant »

Bien sûr, il vaut mieux en rire, et payer la note en impôts nouveaux pour le budget de la défense - dépenses - démenche nationales.¹

6. UN MINISTRE INACCESSIBLE, DES ÉLUS À LA MÉMOIRE COURTE

On se souvient que le ministre Gustaaf Breyne, alors en fonction, avait apporté un appui, prudent mais réel, aux travaux du groupe de travail réuni sous les auspices du comité régional du logement. Désormais secrétaire d'Etat compétent uniquement pour la partie flamande du pays, l'ancien ministre, et sa bienveillance, devenaient inutiles pour le quartier Nord. Il fallait atteindre la nouvelle tête, particulièrement bien au courant du reste puisque M. De Saeger était ministre des travaux depuis de nombreuses années, et notamment lors des négociations qui aboutirent à la concertation des trois communes et à l'élaboration définitive du fameux projet 'Manhattan' en 1966-67.

¹ M. Vanden Boeynants conservera son portefeuille militaire sous le Gouvernement Leburton-Tindemans-De Clercq en 1973, et sous le gouvernement minoritaire Tindemans, en mai 1974. Il couvrira alors le rapatriement d'Allemagne d'une brigade militaire à Marche-en-Famenne, provoquant expropriations et ire des habitants. La réalisation de ce complexe militaire (infrastructure et bâtiments) serait confiée au groupe Delta, reconnu « valable et compétent » par le Ministre. Ce bureau d'étude et d'architecture se serait associé à Electrobél et... au groupe Structures... (cf. Le Soir, 18 août 1973).

Par ailleurs, il était vain de solliciter, en période électorale, les futurs élus de la Nation, si aucun résultat concret n'en résultait dans l'accélération des projets de logements sociaux. Il fallait donc 'réattaquer' aussi de ce côté-là. L'offensive de charme à l'égard du ministère des travaux se déploya à partir de contacts avec un fonctionnaire de M. De Saeger, membre de l'A.C.W.¹, de heer Jean-Luc Dehaene².

La population consultée marqua son accord pour cette double tentative qui marqua la fin du mois de février 1972. Le 24 février 1972, le C.A.L. adressait dans les deux langues nationales une lettre dont voici le contenu : « *Monsieur le Ministre,*

Vous n'ignorez pas que la réalisation du plan particulier d'aménagement du quartier compris entre l'avenue de l'Héliport, le boulevard Baudouin et la gare du Nord à Bruxelles, Schaerbeek et Saint-Josse-ten-Noode (A.R. 17 février 1967), communément appelé 'projet Manhattan', entraîne depuis plusieurs années l'expulsion massive ou progressive des habitants de ce quartier, sans que les possibilités de relogement systématique ne soient prévues et assurées.

Vu que par voie officielle, il n'y a pas de possibilités de reloger la population bien que ces possibilités aient été prévues dès 1967, et vu aussi que les appels au marché privé du logement sont de moins en moins fructueux, une délégation du quartier désire vous rencontrer dans les délais aussi courts que possible.

En effet, différents points demandent une solution urgente :

- *Une meilleure coordination entre les phases d'expulsions et de relogement, en sorte que des habitants inscrits pour obtenir un des 152 appartements qui seront terminés dans quelques mois (le complexe de la ville de Bruxelles, actuellement en construction à la rue de l'Harmonie), ne soient plus expulsés entre-temps à cause de la réalisation des voies d'accès ;*
- *L'érection immédiate des 700 logements sociaux promis à plusieurs reprises depuis 1968 par la s.c. 'Foyer laekenois', et de la part des autorités, l'octroi rapide des crédits nécessaires ;*
- *La suspension ou la révision du plan particulier d'aménagement en tout ou en partie, étant donné d'une part l'impossibilité jusqu'à présent d'exécuter le plan, de manière systématique et avec quelque chance de réussite, et d'autre part vu l'impossibilité de (re)loger adéquatement des premiers bénéficiaires, c-à-d les habitants eux-mêmes.*

Dans l'attente d'une réponse favorable de votre part, nous vous prions d'agréer... »

L'attente fut longue car jamais le ministre De Saeger ne répondit personnellement, jamais il n'accorda personnellement une entrevue aux habitants. Copies de la lettre avaient été envoyées aux deux secrétaires d'Etat au logement. De plus, le C.A.L. s'était adressé aux sénateurs et députés qui lui avaient formulé des promesses en la matière avant les élections : il leur rappelait les termes de leurs propres lettres et les avertissait de l'entrevue demandée au ministre De Saeger et des trois principales revendications émises.

Les sénateur R. Maes et député E. De Facq, de la Volksunie, ne répondirent plus.

Une lettre fut adressée à M. Norbert Hougardy rappelant sa réponse du 1^{er} novembre et les lettres de ses colistiers libéraux Piron et Gillet. Il n'y eut pas de réponse.

Le C.A.L. rappela à l'échevin-sénateur d'Ixelles Albert Demuyter ses promesses assorties de réserves justifiées. Le 2 mars, le futur bourgmestre libéral d'Ixelles accusait réception et précisait :

¹ Mouvement Ouvrier Chrétien, section flamande.

² Qui deviendra premier-ministre par la suite.

« ... Je constate et je déplore qu'ainsi que je l'avais prévu, le délai de trois mois dont vous aviez parlé dans votre questionnaire du mois de novembre dernier est déjà dépassé.

Quoi qu'il en soit, je suis tout disposé à vous apporter mon aide pour soutenir auprès du ministre des travaux publics les deux premiers points dont vous me faites part dans votre lettre du 25 février.

En ce qui concerne le troisième, à savoir la suspension et la modification du plan particulier, c'est là un problème sur lequel je ne puis prendre position, sans être mieux documenté et sans avoir eu le point de vue de ceux qui ont proposé les plans particuliers.

J'aimerais savoir, par retour du courrier, sous quelle forme vous désireriez que j'intervienne auprès du ministre des travaux publics.

Je puis, bien entendu, lui écrire mais cela me paraît assez inefficace. Je suis, d'autre part, disposé à accompagner la délégation des habitants du quartier qui a sollicité une audience. Veuillez agréer, ... »¹

La lettre adressée au bureau des parlementaires du parti communiste de Belgique rappelant les soutiens de MM. Louis Van Geyt et Jacques Moins amenaient ces derniers à répondre : « J'ai bien reçu votre lettre du 22 février dernier, qui a pour objet de nous confirmer le retard persistant apporté par les autorités responsables à la réalisation des promesses de relogement des habitants du quartier, et de nous rappeler nos engagements électoraux.

Comme vous le savez, notre parti dispose dans la Région bruxelloise de deux élus, à savoir Jacques Moins au Conseil d'Agglomération, et moi-même à la Chambre des Représentants.

Je suis sûr de parler autant au nom de mon collègue et ami qu'en le mien en vous assurant que nous nous considérons liés par nos engagements envers les électeurs, dans toute la mesure des moyens dont nous disposons.

Ceci signifie, entre autres, que nous sommes décidés à agir, dans la double mesure où les problèmes que vous (re)posez à combien juste titre dépendent des assemblées dont nous faisons partie, et où ces assemblées fonctionnent. A cet égard, il faut bien reconnaître que nous avons été sérieusement contrariés jusqu'ici, et par la non-installation du conseil d'Agglomération, et par la longue crise ministérielle, qui a 'embouteillé' les travaux parlementaires d'une manière assez exceptionnelle.² En outre, il importe d'établir, de la manière la plus précise possible, jusqu'à quel point les autorités communales et le 'Foyer laekenois' ont fait ce qui dépendait d'eux, et à partir de quel point la responsabilité des autorités gouvernementales est engagée dans les carences enregistrées.

C'est pourquoi, je me permets de vous suggérer :

- 1) de nous aider – et d'aider tous les mandataires prêts à vous appuyer – autant que faire se peut, à déterminer la part de responsabilité qui incombe au gouvernement ;
- 2) d'examiner l'opportunité d'inviter les mandataires qui vous appuient – à raison par exemple d'un par parti – à se joindre à votre délégation auprès du ministre des travaux publics ;
- 3) d'envisager s'il est souhaitable de donner à ladite délégation un 'prolongement parlementaire', sous forme de questions ou d'interpellations éventuellement conjointe de mandataires de différents partis.

Espérant que cette réponse puisse vous être de quelque utilité dans la poursuite de votre action, je vous prie d'agréer, chers amis, l'assurance de mes sentiments de solidarité active. »

(lettre datée du 2 mars 1972 de Louis Van Geyt, président du groupe parlementaire communiste).

« J'ai pris connaissance de votre lettre du 22 février et de la réponse de mon ami Louis Van Geyt du 2 mars. Je m'y associe pleinement et voudrais seulement ajouter que pour ce qui concerne l'action du conseil d'Agglomération, celle-ci est évidemment subordonnée à la convocation de cette assemblée par les autorités responsables.

¹ Le comité, assez paradoxalement, ne donna pas suite à cette lettre favorable...

² C'est une des raisons qui expliquent pourquoi le C.A.L. avait dû attendre le mois de février pour solliciter une entrevue auprès du ministre et pour rappeler les promesses de chaque parlementaire contacté antérieurement.

Le retard apporté ne nous empêche évidemment point de multiplier les efforts pour voir doter notre Région d'un véritable pouvoir qui pourra aider à la solution des problèmes du logement que vous soulevez légitimement. C'est ainsi que nous réclamons la convocation du conseil et envisageons de prendre des mesures qui permettent enfin aux élus d'assumer leurs responsabilités.

Je me tiens à votre disposition pour conférer des meilleures initiatives à prendre et prends l'engagement d'alerter le conseil dès le début de ses travaux sur le problème comme d'appuyer toute démarche que vous pourriez effectuer en sa direction. Je vous prie de croire,... »

(lettre datée du 6 mars 1972 de Jacques Moins, conseiller d'agglomération communiste).

Copie avait aussi été envoyée au député-bourgmestre libéral d'Auderghem. M. Paul Delforge faisait parvenir le 13 mars 1972 une lettre non-signée mais frappée de sa griffe : « *J'ai bien reçu votre lettre du 25 février dernier et partage fort bien votre point de vue.*

Le ministère des travaux publics ne libère pas les crédits nécessaires à la construction de logements sociaux indispensables pour recaser les personnes expropriées.

Le même problème existe dans de nombreux quartiers de l'agglomération bruxelloise. Je multiplie mes démarches auprès du ministère des travaux publics afin d'obtenir les crédits nécessaires à la construction de ces logements sociaux.

Je vous prie d'agréer,... »

Le 21 mars, le nouveau ministre de l'Intérieur accusait lui aussi réception de notre lettre du 25 février. M. Renaat Van Elslande déclarait intervenir sur le champ auprès du secrétaire d'Etat Gustaaf Breyne, compétent uniquement pour la partie flamande du pays !

Enfin, copie de la lettre et rappel des promesses étaient envoyés au bureau du Front démocratique des francophones, suite à la lettre de M. Léon Defosset, datée du 29 octobre 1971. C'est le 5 mai 1972 que le député-bourgmestre F.D.F. d'Etterbeek répondait :

« Votre lettre du 25 février dernier m'a été transmise avec un certain retard.

J'ai fait procéder à une enquête au sujet des faits que vous dénoncez. Il en résulte qu'en effet la construction du Foyer laekenois comprenant 720 logements n'est toujours pas entamée et d'autre part, il est à déplorer un manque complet de coordination entre les expulsions et le relogement. La ville de Bruxelles ne pratique aucune politique en cette matière.

M. Dereppe, conseiller communal F.D.F., est déjà intervenu de nombreuses fois. M. Roger Foucart est aussi intervenu, réclamant un relogement réel et non une priorité de relogement avant l'expulsion. Il s'est fait le porte-parole du groupement appelé 'Service social du parvis Saint-Roch'. Tous ces efforts amènent le collège à de grandes déclarations d'intention, mais, à ce jour, peu de résultats.

C'est assez vous dire que vos réclamations sont fondées. Le groupe F.D.F. partage vos préoccupations et ne cessera de lutter pour mettre fin à cette situation lamentable.

Je vous prie d'agréer,... »¹

Rappelons enfin qu'au bas de ces lettres envoyées aux parlementaires en février 1972, le C.A.L. avait précisé en post-scriptum : « *Les lettres-réponses reçues avant les élections furent affichées et lues par les habitants du quartier. Certains demandèrent des photocopies. Nous continuerons, comme par le passé, à informer la population.* »

En effet, le 26 novembre 1971, les habitants du quartier prenaient connaissance des lettres qui avaient été affichées, au fur et à mesure de leur arrivée, à la vitrine du service social. Ils reçurent également des précisions sur le sort réservé par le pouvoir communal de Schaerbeek à la famille

¹ Ah ! Bien sûr ! Si la section schaarbeekoise du F.D.F. avait été d'accord avec ce genre de propos, une partie des habitants auraient trouvé une solution à leur inquiétude légitime. Mais le bon bourgmestre F.D.F. de Schaerbeek et ses alliés socialistes, là, ne sont pas dans l'opposition mais au pouvoir : alors l'attitude et les arguments ne diffèrent pas tellement de Bruxelles-ville...

Doudou (« c'est le pot de fer contre le pot de terre » devait dire quelqu'un) et s'indignèrent du fait que les affiches 'l'éléphant Manhattan' et 'autorisation de démolir les habitants rue des Camions', imprimées par le Foyer culturel de Schaerbeek, soient arrachées par les ouvriers de la voirie, sur ordre de la ville de Bruxelles. Certains décidèrent alors de coller ses affiches aux fenêtres ou dans leur corridor.

7. LE CONGRÈS 'HABITER ?' : UNE MOTION

La population réunie le 26 novembre 1971 apprenait avec satisfaction qu'une motion de protestation avait été rédigée deux jours plus tôt par les congressistes d'« Habiter ? ». Il s'agissait d'un congrès d'architectes et d'urbanistes, organisé sur la place du Grand Sablon à Bruxelles.

Le 24 novembre au soir, le C.A.L. et le S.S.L. avaient été invités à exposer les aspects sociaux et humains de la rénovation du quartier Nord tandis qu'un groupe de jeunes architectes expliquait les éléments propres à leur discipline. Proprement scandalisés, les assistants décidaient en fin de soirée, en accord avec les organisateurs, de rédiger une motion :

« *MOTION adressée :*

au premier-ministre – au ministre des travaux publics – au ministre de la santé et de la famille – aux collèges des bourgmestres et échevins de la ville de Bruxelles et des communes de Schaerbeek et Saint-Josse-ten-Noode – aux membres du conseil d'Agglomération de Bruxelles – à la presse – à la population.

Un groupe ouvert composé de congressistes et du public assistant à la soirée de clôture des journées 'Habiter ?' organisées par le Conseil national de l'ordre des architectes, s'inquiète et s'indigne de la situation humaine dramatique dans laquelle sont placés les 5.000 habitants restants (à l'origine ils étaient 10.000) du quartier Nord de Bruxelles (Bruxelles – Schaerbeek – St-Josse).

Cette situation résulte des procédés de rénovation urbaine : expulsion de la population et destruction du quartier et de sa vie.

Ce groupe demande :

- 1° - *la signature immédiate d'un arrêté royal de suspension du plan d'aménagement existant du quartier Nord (A.R. 17 février 1967) ;*
- 2° - *l'arrêt immédiat de l'expulsion des habitants, et de l'exécution de ce plan de rénovation tel que prévu et exécuté actuellement ;*
- 3° - *en accord avec la population, la mise au point d'un nouveau plan d'aménagement en tenant compte de la situation réelle des habitants, et dans le but de sauvegarder les intérêts humains du quartier : en priorité le relogement.*

Les divers points de cette motion sont d'autant plus importants qu'ils concernent à plus ou moins brève échéance les habitants d'autres quartiers des grandes agglomérations.

Cette motion est le résultat des techniques de communications prévues par les journées internationales 'Habiter'. »

A cette motion étaient jointes treize pages de signatures recueillies sur place ainsi que la traduction néerlandaise de ladite motion.

Une fois de plus, les autorités contactées feront la sourde oreille. Pourtant il s'agissait là d'un événement extrêmement important qui constitue en fait un tournant dans l'action revendicative du C.A.L. En effet, des contacts nombreux avaient été pris avec des écoles d'architecture, avec l'Atelier

de recherche et d'action urbaines (A.R.A.U.), avec son pendant flamand l'A.S.A.R., et avec d'autres groupes d'architectes afin d'envisager, de concert avec la population, un projet de révision des plans particuliers d'aménagement. Tous ces contacts n'avaient pas abouti et faute de compétence, le C.A.L. se refusait à aborder avec les autorités les questions techniques ayant trait à la conception urbanistique du plan Manhattan. Or, désormais les spécialistes, parfois éminents, de disciplines diverses et de différents pays, demandaient la mise au point d'un nouveau P.P.A.

Bientôt le C.A.L. pourrait cesser de pleurer, en vain d'ailleurs, pour que les pouvoirs publics prennent en considération les aspects humains du relogement ; il demanderait bientôt avec vigueur la révision du plan Manhattan, d'autant plus que son action, jointe à celle du S.S.L., entraînait des mouvements de solidarité de la part d'organismes parfois très influents.

CHAPITRE NEUVIÈME

LA SOLIDARITÉ...

1. ... DE DIVERS MOUVEMENTS

Toutes les lettres des candidats aux élections législatives ne peuvent guère être considérées comme des actes réellement solidaires. On sait ce que valent les promesses électorales, d'où qu'elles viennent ! Cependant, si les élections législatives du 7 novembre 1971 maintenaient un gouvernement C.V.P.-P.S.C. – P.S.B.-B.S.P., présidé par le tandem de coalition Eyskens-Cools, un élément nouveau était apparu dans la vie bruxelloise.

Le conseil d'Agglomération constituait un espoir d'autant plus apprécié que tout au long de ces années de lutte âpre, les délégués des grandes centrales syndicales (surtout F.G.T.B. et C.S.C.) se contentaient platoniquement de marquer leur sympathie personnelle pour l'action du C.A.L. sans toutefois agir véritablement à leur niveau propre et avec leur influence. « *S'il faut encore s'occuper en plus des problèmes de logement* », confiait un important chef syndical¹ avant de prendre une retraite bien méritée. Il fallut attendre les premiers mois de l'année 1973 et une tentative de 'Rassemblement des progressistes' pour obtenir une prise de position claire et publique de certaines tendances syndicales.

Pour sa part, la Ligue belge pour la défense des droits de l'homme avait été sensible aux expulsions des familles Glilah et Van Compernelle. Des contacts furent entretenus tout au long des années 1971 et 1972 et des administrateurs de l'a.s.b.l. Habitat humain élargirent le problème du quartier Nord à l'ensemble de la politique du logement afin de constituer un dossier qui serait soumis au Bureau de la Ligue. Suite à ces contacts, la Ligue décidait de consacrer l'année 1972 à l'étude du droit au logement en Belgique. La question semble tellement complexe qu'aucun résultat tangible n'en serait résulté !²

L'ex-ligue des familles nombreuses marqua également sa solidarité en s'informant et en reproduisant des articles dans son journal 'Le Ligueur'. Certains membres de la Ligue souhaitaient vivement que celle-ci prenne publiquement position en faveur de la défense des expulsés et plus particulièrement des familles nombreuses et/ou immigrées. D'autres s'attelèrent à l'étude des problèmes de logement dans différents quartiers de la capitale, suite aux contacts et aux échanges qu'ils eurent, en 1972, avec les membres du S.S.L.

¹ Par ailleurs administrateur de la S.N.C.I. qui élabore des projets de construction dans le quartier Nord !

² On sait par ailleurs que les promoteurs du World Trade Center invitèrent la Ligue belge des droits de l'homme à prendre en location, à un prix inaccessible pour elle, des plateaux de bureaux de la première tour ! – M. Charlie De Pauw a également acquis sa carte de membre de la Ligue belge pour la défense des droits de l'Homme...

2. ... DES ÉGLISES CHRÉTIENNES

2.1. La motion du C.P.F.B.

Pas plus que les communautés musulmane, juive, anglicane, orthodoxe ou protestante, l'Église catholique belge, et l'Église de Bruxelles plus particulièrement, n'avait pris une position officielle à l'égard de la réalisation du plan Manhattan et des conceptions urbanistiques et sociales qui la sous-tendent.

En novembre 1971, la 'fraternité du dialogue', communauté de prêtres et de laïcs préoccupés des problèmes de catéchèse des adultes et des questions sociopolitiques, propose au S.S.L. de diffuser un texte qu'il rédigerait, interpellant l'Église de Bruxelles sur son approbation tacite du Manhattan. L'équipe du S.S.L. rédige alors le texte 'Rénovation urbaine et logement des mal-logés', ronéotypé, daté du 3 décembre 1971, qui fut reproduit par différentes revues belges et étrangères. La septième et dernière page de ce document rappelle ceci : « *Si la paroisse Saint-Roch s'est efforcée de répondre aux besoins de tous les habitants quels que soient leur nationalité, leur âge, leurs habitudes culturelles ou leurs convictions religieuses, nous pourrions nous interroger sur le silence de l'Église catholique de Bruxelles. Il est un fait que le comité d'action local d'Habitat humain a envoyé au conseil pastoral le texte de la conférence de presse qu'il avait organisée en mai dernier. La réponse est digne d'un haut responsable : 'La note très intéressante que vous avez fait parvenir à l'adresse du conseil pastoral a été transmise au bureau de celui-ci. Il me charge de vous remercier et de vous dire qu'elle retiendra leur attention. Veuillez croire, etc.'*

Depuis lors a-t-il étudié la question et pris une position publique ? 'Bruxelles 70' est descendu dans la rue en octobre 70 pour dénoncer les tortures dont sont victimes, entre autres, les jocistes du Brésil. C'est courageux, mais le Brésil, c'est loin !

L'Église de Bruxelles n'a-t-elle rien à dire devant les affiches 'ni enfants, ni bêtes, ni étrangers' ? N'a-t-elle pas le devoir de proclamer que la propriété privée n'est pas un droit illimité ? qu'il est injuste que n'importe qui puisse louer n'importe quoi à n'importe quel prix ?

Se contentera-t-elle de prendre position face aux problèmes de l'immigration par quelques collectes dominicales en faveur de ces 'pauvres enfants' ? Quand ira-t-elle remuer les racines du mal ?

Ne compte-t-elle pas en son sein suffisamment d'urbanistes, d'architectes, de moralistes, de spécialistes divers pour aborder le problème des rénovations urbaines telles qu'elles se pratiquent actuellement, pour appuyer en connaissance de cause les mouvements qui s'attaquent aux carences de la législation et des administrations quand il s'agit de donner à chacun un logement décent, condition indispensable d'équilibre familial, scolaire, professionnel, moral, nerveux... ???

Les scandales et les injustices criantes que connaissent les Bruxellois en ces domaines n'ouvriront-ils pas les yeux de cette Église léthargique ? Serait-il possible que ses propres investissements l'empêchent de parler et d'agir ? Serait-il vrai dès lors que les pays dits 'communistes' ne sont pas les seuls à museler dans les faits l'Église de Jésus-Christ et à la réduire au silence ???

Église des pauvres ? Bien sûr que non : pauvre Église ! »

L'ensemble du document est inséré dans le périodique de la Fraternité du dialogue et envoyé au cardinal Suenens, au vicariat général de Bruxelles, aux curés des paroisses de Bruxelles et aux membres du conseil pastoral francophone de Bruxelles (C.P.F.B.)¹. Le 13 décembre 71, ce dernier se réunit. Il est interpellé par un de ses membres, M. Ludovic Ravet, de nationalité française et proche du mouvement Aide à toute détresse.

¹ Organe diocésain censé éclairer le cardinal sur les différents problèmes qui intéressent le peuple chrétien et sur les solutions possibles.

'Emus', les membres du conseil pastoral envisagent différentes actions. Ils estiment unanimement que le moins qu'ils puissent faire consiste à rédiger une motion de protestation. Le conseil décide de soumettre ensuite cette motion à la signature des fidèles durant les prochains week-ends de l'Avent : il écrit donc dans ce sens à tous les curés de paroisse de Bruxelles. Mais les choses n'étaient pas aussi simples. Voici tout d'abord le texte de cette *motion* adressée à messieurs le premier ministre, le ministre des travaux publics, le ministre de la famille et du logement, le gouverneur de la province de Brabant, le président du conseil de l'Agglomération de Bruxelles, les bourgmestres de Bruxelles, Schaerbeek et Saint-Josse-ten-Noode :

« LE CONSEIL PASTORAL FRANCOPHONE DE BRUXELLES UNANIME :

- déplore le sort pitoyable des habitants du quartier Nord et autres vieux quartiers, expulsés dans le cadre du plan de rénovation de Bruxelles ;
- fait ressortir que les victimes de ces mesures sont principalement les moins aptes à se défendre : personnes à faibles revenus, petits pensionnés, familles nombreuses belges ou immigrées ;
- constate qu'en dépit des aides reçues, il leur est pratiquement impossible de retrouver un logement décent et abordable ;
- rappelle **aux chrétiens de Bruxelles** et à **l'Eglise qu'au nom de l'Evangile**, il leur incombe personnellement :
 1. de **participer à la défense de cette population et au respect de ses droits** ;
 2. de **pratiquer eux-mêmes les mesures concrètes d'accueil, d'acceptation de locataires étrangers ou de familles nombreuses, la garantie des loyers...**
- insiste **auprès des autorités** nationales, provinciales et communales pour qu'elles appliquent d'urgence toutes les mesures susceptibles de résoudre cette insuffisance : **constructions, remises en état, améliorations, garanties de loyer, indemnités de loyer, suspension ou ralentissement des ordres de déguerpissement et de démolition** ;
- demande instamment que soit mise en place une **législation** tenant compte des besoins, des possibilités et des droits de **tous à un logement digne pour eux-mêmes, pour leur famille**, et ceci qu'ils soient **belges ou immigrés**.

Que tous ceux qui veulent souscrire à cette motion mise à la disposition de toutes les paroisses de Bruxelles la signent ci-dessous. »

Le 16 décembre 1971, le collège des doyens, autre organe de coresponsabilité du diocèse, examine la proposition du conseil pastoral et décide de lui adresser sur le champ une lettre que, pour information, il envoie également à tous les curés de paroisse de Bruxelles :

« Chers amis,

*La lettre que le conseil pastoral francophone de Bruxelles adresse aux curés de l'agglomération en date du 14 décembre leur est parvenue ce matin. Le collège des doyens, réuni en ce jour pour son assemblée mensuelle, estime qu'en effet les chrétiens de Bruxelles **pourraient** prendre position en face des problèmes posés par les expropriations des quartiers pauvres de l'agglomération. Ils se demandent cependant si la façon la plus indiquée d'inviter les chrétiens à prendre position est d'utiliser à cette fin le rassemblement paroissial de dimanche prochain, c'est-à-dire des 18-19 décembre. En effet, une prise de position de la part de ces chrétiens devrait – pour signifier une mentalité et pour avoir du poids auprès des autorités responsables – être le résultat d'une information minimale accompagnée d'une motivation fondée. Or, le collège des doyens est convaincu que ce travail d'information et de motivation pour une sensibilisation des chrétiens pratiquants ne peut être réalisé de façon valable en deux jours de temps par les responsables du culte du week-end prochain.*

Le collège s'étonne de ce que le conseil pastoral propose une action qui risque de ne pas porter, parce que trop précipitée et non préparée. Il s'étonne de ce que les curés n'aient en l'occurrence pas l'occasion de prendre contact avec leurs conseils paroissiaux ou équipes respectives par manque de temps ; il s'étonne de ce que pour sensibiliser les chrétiens bruxellois, le conseil pastoral semble employer uniquement la voie de la structure paroissiale si souvent mise en question.

Sans vouloir se prononcer sur le fond même de l'initiative, le collège des doyens souhaite qu'il y ait une information et une concertation préalable qui tienne compte des organes locaux de coresponsabilité. Il craint que l'invitation à envisager une initiative insuffisamment mûrie ne porte préjudice à la réussite de l'initiative.

Le collège des doyens propose de remettre cette initiative à plus tard (en tout cas après les fêtes de fin d'année) afin qu'elle soit plus motivée et plus efficace à courte et à longue échéances.

Veillez croire, chers amis, à nos sentiments cordiaux,

Pour le collège des doyens, Paul Lauwers. »¹

Le 20 décembre, le conseil paroissial de Saint-Roch se réunit : il prend connaissance de l'initiative du conseil pastoral et de la réaction du collège des doyens. Il décide alors de rédiger deux lettres : la première est adressée au conseil pastoral francophone pour le remercier et le féliciter de sa motion dont les chrétiens de Saint-Roch se réjouissent ; la seconde lettre est adressée au collège des doyens pour lui faire part de l'étonnement qu'a suscité sa lettre du 16 décembre parmi les pratiquants du quartier condamné par les projets Manhattan. Ceux-ci expriment leur espoir que les doyens, comme ils l'ont déclaré, organiseront vraiment une action valable de soutien dans les plus brefs délais.

Le S.S.L. réagit également dans une lettre adressée aux doyens et datée du 14 janvier 1972 :

« A la mi-décembre, nous avons appris que le Conseil pastoral francophone de Bruxelles avait rédigé une motion de protestation concernant notamment la situation des expulsés du quartier Nord. (...) Nous avons pris acte de cette motion et c'était une joie pour nous de savoir que des chrétiens qui occupent un poste dans les organes de coresponsabilité du diocèse osent prendre position face à des problèmes 'brûlants'. Nous nous en réjouissons d'autant plus que ce Conseil n'a pas hésité à alerter la communauté chrétienne dans son ensemble et l'a invitée explicitement non pas seulement à approuver cette motion mais encore à s'engager chacun suivant ses responsabilités à résoudre les problèmes aigus du logement. (...)

Nous ne pouvons vous cacher notre déception due au fait que votre lettre retirait à la motion du Conseil pastoral, que vous l'avez voulu ou non, l'impact qu'elle aurait pu heureusement avoir. Une nouvelle fois, un espoir venait de naître et était immédiatement étouffé, comme le bon grain de la parabole.

Sans doute le Conseil pastoral aurait-il pu lui-même prendre position plus tôt et organiser lui-même une sensibilisation des chrétiens par l'intermédiaire de toutes les structures d'Eglise existantes. Il n'empêche que nous ne pouvons pas approuver votre argumentation.

En effet, nous constatons qu'une nouvelle fois le problème est mal posé puisque votre lettre parle des expropriations alors que le problème réel est celui des expulsions des locataires, sans relogement effectif, d'autant plus que ces locataires sont pour la plupart sans défense tant avant qu'après l'expulsion.

Ensuite vous déplorez le manque d'informations des chrétiens sur ce sujet. Tout récemment (le 6 décembre exactement) la télévision catholique a consacré son émission au problème des 'mal-logés'. Plusieurs séquences de cette émission furent tournées dans le quartier Nord. Images et interviews

¹ Nous soulignons.

posaient clairement le problème. A plusieurs reprises déjà, le comité d'action local quartier Nord de l'a.s.b.l. 'Habitat humain – Les Amis des Marolles' a trouvé dans les journaux de tendances diverses des échos aux problèmes des expulsés. (...)

Nous sommes en droit de penser que toute personne qui le désire est en mesure d'être correctement informée du problème des expulsés.

Bien plus, la campagne de l'Avent 'Solidaire avec les solitaires' faisait explicitement mention des problèmes de vie que rencontrent les familles des immigrés, et notamment leurs problèmes de logement. Ou bien ces campagnes restent dans le vague de l'imprécision, ou bien ceux qui les organisent se sont informés et sont à même d'aborder de front les problèmes concrets tels qu'ils se posent dans la réalité quotidienne.

Enfin nous croyons savoir que la Fraternité du Dialogue a fait parvenir en temps utile le texte d'informations (qui a convaincu le Conseil pastoral) à quasiment tous les curés de paroisse de Bruxelles.

Tout ceci nous incite à croire que le matériel 'd'information pour une sensibilisation des chrétiens pratiquants' était en place mais n'a pas été judicieusement utilisé, pour des raisons qu'il ne nous appartient pas d'examiner ici.

D'autre part, votre Collège s'étonne de ce que le Conseil pastoral fasse appel à la conscience chrétienne par l'intermédiaire de la structure paroissiale. Ceci n'est-il pas logique puisque c'est dans les paroisses que les chrétiens furent appelés à élire 'démocratiquement' les membres du conseil pastoral ? Les élus en appellent aux électeurs, libre à chacun, notamment à votre Collège de prendre publiquement position non sur la procédure employée mais sur le fond du problème.

Bien plus, cet appel à la structure paroissiale est d'autant plus pertinent que, selon nous, ce sont ces mêmes 'bonnes' paroisses de Bruxelles que fréquentent pas mal de propriétaires grâce à la bonne volonté desquels des solutions immédiates pourraient être trouvées. C'est d'eux en effet que dépend la disparition des scandaleuses affiches 'ni enfants, ni bêtes, ni étrangers' ou encore 'ni chiens, ni marocains', pourvu toutefois que cette disparition soit le reflet d'une authentique transformation des esprits. Entende qui a des oreilles pour entendre !...

Enfin votre Collège proposait de remettre 'à plus tard' l'appel aux communautés chrétiennes. Il n'hésite pas à mentionner que, en tout cas, cette sensibilisation ne pourra se faire qu'« après les fêtes de fin d'année ». Des fêtes, pour qui ? Noël est-il une fête pour ceux qui ne trouvent pas de place décente dans cette vaste hôtellerie qu'est le marché bruxellois du logement, pour les sans-logis, pour les expulsés ? Nous n'avons pas le droit de nous fermer les yeux, de nous boucher les oreilles et de nous taire, pour autant, bien sûr, que le message de Noël soit pour nous un authentique appel à la conversion.

Maintenant que ceux qui ont le loisir de 'fêter Noël' se sont remis de leurs 'liturgies', peut-être serait-il bon que votre collège organise, au plus tôt, l'opération de sensibilisation et d'information du peuple chrétien de Bruxelles, afin que l'heureuse initiative du Conseil pastoral francophone de Bruxelles soit plus 'efficace à courte et à longue échéances'.

Veillez agréer, ... »

Le doyen Lauwers tint à venir sur place, à titre strictement personnel et n'engageant que lui, afin d'expliquer l'attitude de ses confrères, au sein desquels l'unanimité était loin de régner à propos et du quartier Nord et de la procédure employée par le conseil pastoral.

2.2. La sensibilisation

Quelques paroisses ne se laissèrent pas arrêter par la première réaction 'attentiste' du collège des doyens et s'efforcèrent de recueillir des signatures avant Noël tout en sensibilisant les fidèles aux

problèmes des expulsés. Toutefois, l'initiative du conseil pastoral avait avorté. D'aucuns, d'ailleurs, se plurent à accentuer l'opposition existante entre les deux organes de coresponsabilité.

Ainsi un quotidien bruxellois ne devait pas rater une occasion aussi propice pour gaspiller quelques litres d'encre noire. En effet, toujours bien informée et soucieuse de répandre rapidement des nouvelles, La Libre Belgique attendit le week-end des 15 et 16 janvier 1972, soit près d'un mois après l'expédition de la lettre des doyens, pour faire allusion à celle-ci, dans un article intitulé : « *La motion du conseil pastoral de Bruxelles en faveur des victimes des expropriations – Le Collège des doyens désapprouve* »

Voilà le titre qui frappe tout lecteur pressé. Il en retient que le Collège désapprouve non pas la procédure employée par le conseil pastoral, mais la motion de celui-ci, ce que, jamais officiellement, les doyens n'ont déclaré, au contraire ! Le corps de l'article rappelait, sans prendre position sur le fond, les raisons de la démarche des conseillers pastoraux et, sans mentionner aucune date, reproduisait les principaux paragraphes de la lettre des doyens, pour conclure : « *Le conseil des doyens propose au conseil pastoral de remettre l'initiative à plus tard.* »

Le 20 janvier 1972, les doyens étudient les réactions suscitées par leur malencontreuse épître de décembre. Sous l'impulsion de certains pasteurs, et notamment de Paul Lauwers, doyen de Schaerbeek-Nord, une majorité se dessine pour un communiqué de presse à envoyer aux agences C.I.P. et Belga afin de rendre publique l'approbation des doyens à l'action de solidarité : le journal La Cité¹ le reproduisait sous le titre : « *Les doyens de Bruxelles d'accord avec le Conseil pastoral sur le problème des expulsions. - Le collège des doyens de Bruxelles s'est réuni, hier² avec une délégation du Conseil pastoral francophone de Bruxelles. Au terme de cette rencontre, les doyens de Bruxelles*

- *rappellent qu'il n'y a jamais eu d'opposition entre les doyens et le Conseil pastoral, quant au fond du problème soulevé récemment, à savoir l'interpellation que posent à la conscience chrétienne les expulsions dans le quartier Nord :*
- *regrettent que la presse ait pu donner une interprétation erronée à l'attitude des doyens ;*
- *soutiennent pleinement l'action du Conseil pastoral et de tous ceux qui œuvrent pour le respect des personnes dans le cadre du renouveau urbain de Bruxelles ;*
- *désignent trois doyens chargés de garder le contact avec le Conseil pastoral en vue d'une bonne information du peuple chrétien et d'une action concertée en faveur des expulsés. »*

Pour sa part, la section bruxelloise du M.C.P. dénonça la situation exemplative des expulsés du quartier Nord dans un tract diffusé à l'occasion des fêtes de Noël et de fin d'année. Elle protestait également auprès des trois communes visées. Le 10 janvier 1972, sous la signature de M. Guy Cudell, le collège des bourgmestre et échevins de Saint-Josse-ten-Noode s'adresse au bureau bruxellois du Mouvement chrétien pour la paix : « *Nous avons pris connaissance avec intérêt de votre lettre du 20 décembre dernier, relative aux expropriations des quartiers pauvres de Bruxelles, et de la motion qui y était jointe.*

A Saint-Josse-ten-Noode, jusqu'à présent, tous les cas de relogement des occupants du quartier Nord ont pu être résolus en grande partie grâce à l'intervention de nos services de la Maison et de la Famille.

Nous restons très attentifs aux problèmes humains qui se posent et qui se poseront à l'avenir dans ce quartier. Vous savez qu'une commission composée des représentants des trois communes intéressées coordonne les mesures prises à l'égard des habitants des quartiers visés.³

¹ La Cité, 21 janvier 1972.

² Le communiqué de presse des doyens disait en fait : 'ce jeudi 20 janvier'.

³ Guy Cudell fait ici allusion aux réunions du comité régional du logement que nous ne devons plus présenter et qui, rappelons-le, clôtureront leurs travaux quelques jours après l'envoi de cette lettre au M.C.P., dans les circonstances décrites plus haut.

Nous croyons devoir vous signaler, en outre, que le nouveau plan d'aménagement que nous avons soumis à l'examen de l'administration de l'urbanisme prévoit sur le territoire de notre commune, situé entre la rue du Progrès et l'ancien lit de la Senne, la construction de 1.200 logements sociaux.¹ Veuillez agréer,... »

D'emblée donc, le bourgmestre de Saint-Josse tient à couper court à toute remarque. Ses collègues de Bruxelles et de Schaerbeek semblent s'être tus sans doute n'auraient-ils pas eu le culot d'affirmer que « tous les cas de relogement des occupants du quartier du Nord ont pu être résolus... »

D'autre part, le 10 janvier, le groupe 'libération' organisait une réunion au cours de laquelle le père Gérard Lutte fut invité à exposer son action de revendication et de défense dans les bidonvilles de Prato Rotondo, à Rome. Le religieux belge renvoie ses interlocuteurs à leur propre pays : des allusions sont faites au quartier Nord. Avant de repartir pour Rome, Gérard Lutte vint s'informer sur place de la situation et rencontra les membres du service social logement.²

La motion du conseil pastoral réveilla aussi un autre organe diocésain de coresponsabilité qui prit contact, lui aussi, avec le S.S.L. décida de rédiger à son tour une motion de protestation, envoyée aux ministres responsables et aux collègues échevinaux concernés : « *La commission pastorale des Etrangers, qui regroupe les personnes mandatées par les communautés catholiques étrangères établies à Bruxelles, se réunit tous les mois pour étudier les problèmes d'ensemble qui leur sont propres.*

Nous sommes inquiets devant les difficultés rencontrées par les étrangers et les personnes âgées, lors des expulsions, notamment dans le quartier de la gare du Nord. Ce même problème se posera probablement dans tous les quartiers où un plan d'urbanisme est prévu. Comme vous le savez, souvent c'est dans ces zones que la plupart des travailleurs étrangers sont logés dans des conditions difficiles.

Nous ne contestons pas l'amélioration prévue par les plans d'urbanisme qui prévoient la démolition des habitations insalubres en vue d'une amélioration des conditions de logement. Nous voudrions cependant, pour le présent et aussi l'avenir, attirer votre attention tout particulièrement sur les difficultés humaines rencontrées par les étrangers.

Nous souhaiterions :

- *qu'un effort soit fait pour une meilleure information des personnes concernées, dans les langues respectives des intéressés ; qu'on leur explique les raisons de ces expulsions, les délais, leurs droits, etc... ; que cette information soit éventuellement faite verbalement en raison du niveau de culture et du milieu de vie de certains – nous songeons plus particulièrement au milieu arabe ;*
- *qu'un délai suffisant soit prévu et surtout qu'un nouveau logement soit trouvé avec eux, par les soins d'assistants sociaux délégués par les administrations concernées ; certaines, à notre connaissance, y ont songé mais n'ont toujours pas pu le réaliser ;*
- *que l'aide au relogement tienne compte des problèmes financiers (les loyers des logements sociaux sont de plus en plus souvent élevés) et familiaux (le logement belge classique n'est pas prévu pour des familles nombreuses) ;*
- *que dans le choix du relogement, il soit tenu compte des liens ethniques : les habitudes, les écoles, les services organisés pour les étrangers sont les seuls points qui unissent ces personnes et font le lien avec leur pays d'origine ;*

¹ Allusion à la révision du plan particulier d'aménagement de Saint-Josse-ten-Noode « ni contestable ni contesté » mais revu pourtant afin d'y intégrer des logements.

² Les amis de Gérard Lutte diffuseront par la suite le document 'Rénovation urbaine et logement des mal-logés' à quelque 600 exemplaires, intégré dans leur périodique (dossier n° 3).

- *qu'une sensibilisation soit faite pour un meilleur accueil à l'égard des étrangers sur le marché libre du logement, et qu'aucune discrimination raciale n'affecte l'attribution des logements sociaux.*

*Nous ne pensons pas ici, apporter de solutions concrètes, car elles appartiennent aux autorités belges, mais nous voudrions surtout insister sur la **grave urgence** du problème et sur la nécessité d'actions concrètes en collaboration avec les personnes qui, au plan local, travaillent depuis des années, tels notamment certains services sociaux de ces quartiers.*

Nous voudrions être tenus au courant des contacts que vous comptez prendre à la suite de notre démarche et nous vous en remercions d'avance.

Veillez croire,... »¹

L'action catholique des indépendants crut bon d'alerter ses membres en publiant dans le numéro de février 1972 de sa revue l'article 'Rénovation urbaine et logement des mal-logés' ainsi qu'une courte synthèse des principales réactions que ce texte avait suscitées.

Notons encore que le message de Noël 1971 du Cardinal Suenens avait incité des chrétiens qui travaillent au S.S.L., à écrire directement au Cardinal le 5 janvier 72 : « ... Vous nous rappelez notamment que 'le christianisme, c'est d'abord Quelqu'un.' De par notre travail quotidien, nous serions tentés d'ajouter : 'Quelqu'un pour qui il n'y avait pas de place à l'hôtellerie...'

*Vous n'ignorez pas que la capitale est soumise à de vastes projets de rénovation urbaine. Dans le quartier Nord (...), un plan particulier d'aménagement est en cours de réalisation. Il entraîne l'expulsion de quelque 10.000 habitants parmi lesquels bon nombre de personnes âgées aux pensions ridiculement basses et des familles étrangères. Chaque jour, nous sommes confrontés, avec eux, aux difficultés de relogement. Chaque jour nous affrontons, avec eux, la discrimination qui, en matière de logement, frappe les familles nombreuses, la xénophobie et le racisme qui ferment le marché du logement aux familles des travailleurs immigrés. A peu de choses près, les expulsés quittent des taudis et sont contraints de se reloger dans d'autres taudis... Cela est inadmissible ! Or ceci se passe non pas en Amérique Latine, en Afrique ou en Asie, mais bien au cœur de Bruxelles. Dès lors quand nous lisons votre souhait 'que la paix s'étende **au loin** sur tous ceux qui souffrent les horreurs (...) de la ségrégation raciale', nous sommes tentés de croire qu'une nouvelle fois, nous oublions d'aborder avec courage et audace les maux 'qui nous interpellent plus spécialement parce qu'ils se trouvent à portée de la main.'*

La Fraternité du Dialogue (rue G. Stocq 9) a marqué sa solidarité avec notre action d'assistance et de défense des victimes de la rénovation urbaine à Bruxelles en diffusant un document d'informations qui vous fut également adressé. Suite à l'envoi de ce document, le Conseil pastoral francophone de Bruxelles, lors de sa réunion du 13 décembre 1971, a rédigé une motion, dont, sans doute, vous avez pris connaissance par ailleurs.

Nous serions heureux si, personnellement, vous accordiez toute votre attention à cette motion et si vous incitiez le vicariat général à répondre au vœu de cet important organe de coresponsabilité en organisant, au niveau du peuple chrétien de Bruxelles, une campagne d'information et de sensibilisation aux problèmes du logement des expulsés du quartier Nord, et de manière plus générale, des personnes âgées, des familles nombreuses et/ou immigrées.

¹ La motion est signée par le président de la commission pastorale des étrangers, M. Ahrens, fonctionnaire allemand à la Communauté européenne.

Il va de soi que nous nous tenons à votre entière disposition pour vous fournir de plus amples renseignements et que, le cas échant, nous serions heureux de vous faire découvrir sur place les conditions de vie des habitants du quartier Nord.

Dans l'espoir confiant que la présente retiendra votre attention, nous vous prions de croire,... »

Le 14 janvier, les chrétiens de Bruxelles peuvent remettre leurs bons vœux au cardinal, dans les salles de fêtes de la basilique de Koekelberg. Un des adjoints du S.S.L. en profite pour lui remettre en mains propres un court dossier des principales pièces ayant trait au problème et aux réactions des organes de coresponsabilité. Le 26 janvier 1972, le cardinal Suenens répond : « *Votre lettre du début de ce mois a attiré toute mon attention et je vous remercie du complément d'information qui m'a été remis lors de la présentation des vœux, le 14 janvier.*

J'ai eu l'occasion de parler au vicariat général de Bruxelles du problème soulevé par les expulsions de la population du quartier Nord de Bruxelles. Je puis vous assurer qu'à l'heure actuelle tout est mis en œuvre pour sensibiliser efficacement les chrétiens de Bruxelles.

La commission pastorale des étrangers a pris contact avec vous et a élaboré un texte s'inspirant de vos indications ; elle s'adressera incessamment à un ensemble de personnalités. Le collège des doyens a repris contact avec le conseil pastoral francophone pour lever un léger malentendu de procédure et, là aussi, tout sera mis en œuvre pour coordonner les efforts de sensibilisation.

Le vicariat général a été étroitement lié aux deux initiatives et aidera toutes les instances pastorales de Bruxelles à réaliser leur travail de sensibilisation.

Je tiens à vous dire encore, Messieurs, combien je suis sensible à tout le travail que vous réalisez à Bruxelles au service des plus démunis et je reste convaincu que l'interpellation que ces pauvres dans l'Eglise adressent aux chrétiens de Bruxelles, ne laissera pas indifférente la conscience chrétienne.

Veillez agréer,... »

En outre, le cardinal laisse entendre à la commission pastorale des étrangers qu'il souhaiterait se rendre compte sur place des problèmes. La C.P.E. et le S.S.L. s'accordent à souhaiter la plus grande discrétion et l'absence totale de publicité avant cette visite. La date du 28 février est avancée.

Au cours de sa réunion mensuelle, le conseil pastoral est informé que le cardinal se rendra dans le quartier Nord et que la présence de 'beaucoup de monde' est vivement souhaitée ! Un communiqué de presse est publié par cette instance : il mentionne que la visite s'effectuera le 18 février. Différents journaux envoyèrent journalistes et photographes au jour et à l'heure indiqués. Entre-temps toutefois, le conseil pastoral avait rectifié : la visite aurait lieu le 28 février. Assailli de coups de fil et de visites impromptues de la part de la presse soudain friande de sensations, le S.S.L. prend contact avec la commission pastorale des étrangers et en accord avec elle, il demande au cardinal de postposer sa visite afin que celle-ci puisse se dérouler dans la plus grande discrétion. Dans leur lettre du 23 février, les membres du S.S.L. rappellent au cardinal leurs buts principaux : « *Notre objectif, en effet, est de vous entretenir sur place des problèmes des expulsés et de vous permettre de rencontrer, si vous le désirez, les habitants du quartier. Ceci n'est évidemment pas possible au milieu d'une nuée de journalistes ou d'un nombre trop important de personnes, qu'elles soient ou non 'représentantes' des organes de coresponsabilité... L'équipe du service social logement vous saurait gré de déplacer la date de votre visite, à votre convenance, si possible avant le 14 mars, sans l'annoncer à la presse, ni aux différents organes de coresponsabilité.*

Il va de soi que nous accueillerons, comme par le passé, toutes les personnes qui jugeraient bon de s'informer des problèmes du logement des expulsés, pour autant bien sûr qu'elles choisissent un autre moment que celui de votre visite... »

Rapidement, le secrétaire du cardinal Suenens contacta le S.S.L. Le primat de Belgique partageait totalement notre point de vue et postposait sa venue au 2 mars, incognito ; seul le président de la commission pastorale des étrangers l'accompagnerait.

Le 28 février, des membres de la commission pastorale des étrangers et des conseils pastoraux francophone et néerlandophone de Bruxelles se retrouvaient au parvis Saint-Roch avec quelques journalistes impatients de voir arriver le cardinal, qui ne vint pas : la discussion s'engagea alors avec ces membres des organes de coresponsabilité afin d'envisager la poursuite de leur action de sensibilisation.

Le 2 mars, à 17 heures précises, le cardinal Suenens et son secrétaire descendaient discrètement de voiture. Ils étaient accueillis par le président de la commission pastorale des Etrangers, M. Ahrens, par l'abbé Joseph Swinnen, président de l'a.s.b.l. Entraide sociale du quartier Saint-Roch, et par les membres du service logement de cette a.s.b.l. Il effectua une visite d'une bonne heure dans le dédale des rues, guidé par l'assistante sociale. Il s'entretint familièrement avec des habitants et des expulsés qui, spontanément, s'adressaient à l'assistante sociale sans se soucier de l'hôte qu'ils n'avaient pas reconnu ou qu'ils ne connaissaient pas. Le cardinal se fit expliquer les conditions de vie des habitants et les difficultés quasi-insurmontables qu'ils rencontrent dans leur recherche de logement. Il s'informa des procédures employées pour libérer le terrain, après avoir constaté sur place l'état des logements existants, les immeubles murés, l'évolution des démolitions, l'érection des immeubles de prestige et les terrains qui attendaient toujours la construction des logements sociaux de remplacement.

Autour d'une tasse de café, différentes suggestions furent formulées et étudiées. Le cardinal décida d'user de son influence auprès de personnages politiques influents pour obtenir davantage de précisions. Il chargea le sociologue François Houtart d'opérer la liaison entre le palais archiépiscopal et les expulsés du quartier Nord.

A l'issue de cette visite, un bref communiqué de presse fut conjointement rédigé et quelques photos furent prises. La plupart des quotidiens bruxellois publièrent in extenso le communiqué, sans autre commentaire, en boudant les photos proposées. Les grands titres larmoyants ne firent pas manchette...

2.3. 10.000 signatures

Le week-end du 11 et 12 mars fut choisi pour l'opération 'signature' dans toutes les paroisses de Bruxelles, soit 3 mois après l'envoi de la motion du conseil pastoral du 13 décembre 1971. Le samedi 11 mars 1972, La Libre Belgique¹ publiait deux articles : le premier est signé F.D.² : il est réparti sur la première et la troisième pages. Sous le titre « En marge du plan 'Manhattan', les expulsés interpellent les chrétiens de Bruxelles, le religieux retraçait l'historique des actions et des querelles de procédures suscitées par l'initiative du conseil pastoral. En exergue de son article, il rappelait : « *Le 12 mars prochain, 4^{ème} dimanche de carême, appelé aussi le dimanche de l'aveugle-né, a été choisi par le conseil pastoral francophone de Bruxelles et le collège des doyens pour sensibiliser les chrétiens bruxellois aux drames de l'expulsion qui menacent actuellement des milliers de pauvres, de vieillards et d'étrangers au centre de la ville. Conséquences dramatiques suscitées par la rénovation urbaine actuellement en cours dans le quartier de la gare du Nord.*

Les chrétiens francophones seront invités à signer une motion destinée aux autorités compétentes, mais surtout à prendre un engagement personnel et collectif pour ne pas rester volontairement aveugles devant les urgences qui s'imposent. »

¹ [« Le clan V.D.B. ne manque pas de moyens... Paul Vanden Boeynants dispose de l'appui inconditionnel de La Libre Belgique... » (Spécial, cité par Noël Hirson, op. cit. p.112. Voir bibliographie). Edition 2010].

² Fabien Deleclos, curé-franciscain du Chant d'Oiseau à Woluwe.

F.D. reprenait aussi la note synthétique de présentation du problème telle que les organisateurs l'avaient rédigée : il ne citait qu'un court passage de la motion avant de terminer son article sur le regret suscité par le manque de concertation préalable entre les pastorales francophone et néerlandophone de Bruxelles, sur ce sujet notamment. Toujours les querelles de procédure...

En liaison avec cet article du quotidien catholique, le texte de la lettre que le cardinal Suenens avait fait parvenir aux curés de paroisses était reproduit sous le titre : « *Encouragement du cardinal Suenens –*

La commission pastorale des étrangers, le conseil pastoral francophone et le vicariat général de Bruxelles ont attiré mon attention sur les problèmes soulevés par le réaménagement du quartier Nord de Bruxelles.

Ma récente visite dans ces quartiers m'a permis de mieux me rendre compte des problèmes humains que soulève inévitablement la rénovation urbaine de cette partie de la ville.

Aussi voudrais-je vous inviter à encourager, dans toute la mesure du possible, les chrétiens à être attentifs aux situations difficiles que vivent tous ceux qui sont spécialement touchés par ces transformations.

J'espère que vous partagerez ma sollicitude pastorale en cette circonstance, etc. »

A tout ceci était joint un second article signé, si l'on peut dire, ' M. J.' sous le titre :

« *Un autre volet du dossier : Les arguments de la ville de Bruxelles* »¹

« *On ne peut dénier au conseil pastoral francophone de Bruxelles une excellente intention au départ. C'est indiscutablement le vent de charité qui souffle en son sein² qui l'a conduit à entreprendre cette action.*

Le dossier, tel qu'il est présenté aux candidats signataires de la pétition en question serait cependant incomplet si l'on n'entendait aussi l'argumentation de la ville de Bruxelles. Celle-ci n'est pas citée nommément par le conseil pastoral francophone de Bruxelles, mais il est évident que c'est elle qui, aux côtés des promoteurs de la rénovation du quartier Nord, est visée essentiellement, car c'est sur la partie du 'plan Manhattan' située sur son territoire que l'exécution de ce plan est désormais largement entamée.

Dès lors, il nous a paru objectif³ d'interroger la ville de Bruxelles pour savoir la façon dont elle voit les choses... »

Or, ce n'est pas l'échevin des travaux De Saulnier qui répondra aux questions mais l'échevin des finances, le social-chrétien flamand de Neder-over-Heembeek, M. Pieter-Jozef De Rons, qui, à cette occasion, rédigeait déjà le brouillon de l'exposé détaillé qu'il fera d'abord, en répétition générale, devant la section sociale-chrétienne de Laeken, puis en mai, devant le conseil communal bruxellois tout entier. Ses arguments, connus, sont les suivants :

- 1° les concernés : contestation du chiffre de 7.000 personnes et énoncé des différents chiffres d'exode de la population de la septième division de police. Sans se soucier de tous ceux qui sont déjà partis et se limitant à Bruxelles, alors que les expulsions s'effectuent sur les 3 communes concernées par le Manhattan, M. De Rons affirme : « *A ce stade, les habitants concernés sont au nombre de 2.217. Parmi ceux-ci, il y a 1.223 belges et 994 étrangers. A noter qu'environ un quart de ces 2.217 habitants se sont installés dans le quartier après la publication de l'arrêté royal (...) du 17 février 1967. Ce quart est précisément constitué surtout par des étrangers, qui ont ainsi repeuplé des logements laissés vacants (...) dans la plupart des cas, hélas ! des logements vétustes, voire des taudis.* »

¹ Les arguments des communes de Schaerbeek et de Saint-Josse-ten-Noode n'étaient ni repris ni esquissés !

² Sic.

³ Sic.

- 2° 82 personnes concernées actuellement : « *Actuellement, au stade présent de la réalisation du plan, 29 ménages seulement, soit 82 personnes, sont visées par la nécessité d'évacuer le quartier.* »
- 3° qu'a fait la ville ? M. De Rons rappelle l'histoire de la déchéance du quartier, les avantages du plan Manhattan (pour les trois communes cette fois !) qui pourra accueillir, mais oui, « *de 13.000 à 15.000 habitants et l'ouverture de 70.000 à 75.000 emplois.* »
 Bien plus, la ville de Bruxelles a déterminé trois îlots destinés au logement social. Le premier immeuble, rue de l'Harmonie, « *doit être achevé **fin octobre prochain*** » continue l'échevin social-chrétien.¹
 Après avoir rappelé le projet du Foyer laekenois, pour lequel la ville « *a consenti une perte sèche de 150 millions, ce qui mérite également d'être inscrit au dossier* » et le projet de 49 logements pour vieux conjoints pour lesquels une soumission a été lancée le 9 novembre 1971 mais dont on attend toujours la construction, l'échevin des Finances constate : « *Les possibilités financières de la ville ne sont pas infinies. Elles le sont d'autant moins qu'il lui a fallu, en outre, déboursier 1 milliard 700 millions pour acquérir dans le quartier considéré les immeubles vétustes destinés à la démolition dans le cadre du plan de rénovation. Voilà pour la construction proprement dite.* »
- 4° priorité absolue de relogement : « *La ville s'est souciee du relogement des habitants dans des complexes de logements sociaux existants ou en voie d'achèvement² dans d'autres quartiers de la ville...* »
 « *Les 'expulsés' du quartier Nord ont priorité absolue pour être relogés soit par la ville elle-même, soit par le Foyer Laekenois, soit par le Foyer Bruxellois, soit encore par la société régionale du logement...* »
 « *Aucune discrimination n'existe à l'égard des étrangers...* »
 « *Parmi les ménages contactés par la ville en vue de leur relogement, 9 ménages, soit 10 % seulement ont accepté la priorité accordée par la ville.* »
 autrement dit la ville a contacté 90 ménages !

Bien sûr, M. De Rons ne fait aucune allusion à ses promesses formelles de construction en première phase, avant toute autre expulsion et démolition, de logements sociaux de remplacement. Aucune allusion non plus au trou budgétaire provoqué par la convention avec le W.T.C. Il reconnaît toutefois, après avoir insisté sur le fait qu'il n'y a pas d'expulsions massives mais qu'elles sont échelonnées dans le temps : « *Un 'incident' a toutefois accéléré les besoins, lorsque fut décidée la construction du World Trade Center qui, nul ne l'a jamais contesté, constituera un atout remarquable pour la prospérité de Bruxelles...* »

La prospérité de Bruxelles contre quelques familles, rien de plus normal que ce sacrifice, d'autant que ces familles qui doivent évacuer le quartier ne répondent pas aux offres de la ville, ou refusent celles-ci : « *Le motif invoqué est qu'ils veulent demeurer dans le quartier de la chaussée d'Anvers, où les immeubles vétustes qu'ils occupent leur permettent l'usage de locaux qu'ils affectionnent...* »

D'autres habitants dépassent les plafonds de revenus, continue l'échevin qui poursuit : « *Enfin, il y a dans ce quartier des habitants que la ville peut difficilement se permettre d'accueillir dans les immeubles de logements sociaux disponibles sans mécontenter gravement ceux qui y sont déjà installés : il s'agit notamment de repris de justice ou de personnes socialement 'impossibles'.* »

¹ Le foyer Harmonie a accueilli les premiers locataires non en octobre 1972 mais à la fin du mois de mars 1973 !

² Sic.

Bref, puisque la ville a dépensé plus d'un milliard en expropriations, que les expulsions se font petit à petit et que les évacués, s'ils ne sont pas des repris de justice ou des gens socialement impossibles, ont pu se reloger dans des logements sociaux promis, ou en voie de construction ou d'achèvement, soit dans le quartier, soit dans le grand Bruxelles, l'auteur de l'article peut terminer, en toute objectivité par deux paragraphes remarquables :

« Et de conclure qu'étant donné tous ces éléments, les possibilités de relogement dans les complexes de logements sociaux existants ou en voie d'achèvement semblent excéder les nécessités actuelles.¹ Sans épuiser le problème, loin s'en faut, les deux articles qu'on vient de lire semblent pouvoir constituer une base d'appréciation équitable pour les chrétiens appelés, ce week-end, à prendre position par la voie de la pétition proposée à leurs signatures par le conseil pastoral francophone de Bruxelles. »

Voilà donc en substance cet 'autre volet du dossier' que le grand quotidien catholique bruxellois crut bon de publier après l'article général du père franciscain et l'encouragement du cardinal. Après tout, la ville de Bruxelles est innocente : elle a fait tout ce qu'il fallait faire, le plan est bon et permet des dizaines de milliers d'emplois, contre l'expulsion (actuelle) de 82 personnes qui, toutes, ont des possibilités de logement supérieures à leurs besoins !... Puisque les querelles de procédure n'avaient pu empêcher le cardinal de marquer sa solidarité ni contrecarrer l'initiative du conseil pastoral, la veille de la campagne de signatures, La Libre Belgique 'informe' ses lecteurs ; le conseil paroissial Saint-Roch réagit immédiatement et déposa dans toutes les boîtes aux lettres des curés bruxellois la lettre-circulaire suivante : « Pétition : 'expropriés du quartier Nord' : mise au point :

Dans 'La Libre Belgique' de ce jour page 3 'En marge du Plan Manhattan – Les arguments de la ville de Bruxelles', la ville de Bruxelles essaie de se défendre devant la situation difficile provoquée par le plan Manhattan :

Comme tout brave homme ils disent leur vérité !

Attention ! Ils signalent notamment que seulement 82 personnes sont concernées. Ils ont soin d'y ajouter le petit mot 'actuellement' pour ne pas mentir et vous faire croire qu'il n'y a aucun problème ! En effet 82 personnes doivent partir le 31 mars 1972. Mais depuis 4 ans plus ou moins 82 personnes sont expulsées chaque mois. Et le même nombre sera expulsé le mois d'avril, mai, juin 1972 ! Alors où est la vérité ! Ne vous laissez pas impressionner et allez de l'avant !... »²

Durant ce week-end du 11 et 12 mars 1972, une paroisse bruxelloise sur trois seulement aborda le problème du quartier Nord et recueillit des signatures à la motion du 13 décembre. Sur environ 100.000 pratiquants dominicaux, malgré l'encouragement du cardinal Suenens, 8.000 personnes environ signèrent la motion. Ce nombre quelque peu dérisoire a découragé les membres actifs du conseil pastoral qui espéraient obtenir quelque 20.000 adhésions au moins. Le journal La Cité du 15 mars signalera que, néanmoins, ledit conseil continuera son action, notamment auprès des différents mouvements d'action catholique. Le même journal³ et Le Soir⁴ informeront que la motion a recueilli à cette date 8.309 signatures. Par la suite, globalement le Mouvement ouvrier chrétien apportera son appui à l'initiative du conseil pastoral⁵. La contre-offensive du 'phénomène Libre Belgique' avait, de justesse, amorti les effets de la campagne de sensibilisation qui aurait pu saper le bel œuvre de certains hommes P.S.C.-C.V.P.

¹ Ce qui est contraire même aux déclarations des trois bourgmestres Cooremans, Cudell et Nols à l'I.N.L. le 21 juin 71.

² Les quatre arguments principaux de la ville de Bruxelles tels que nous les avons reproduits étaient en fait des sous-titres, c'est-à-dire ce que le lecteur retient plus facilement. Quant aux chiffres cités par ce tract du conseil paroissial, il n'y a pas lieu d'attacher une valeur précise et scientifique : la réaction est épidermique et tend à montrer que chaque mois, quelques dizaines de familles connaissent le même sort que les 82 personnes signalées par l'échevin De Rons.

³ La Cité, 12 avril 1972.

⁴ 14 avril 1972.

⁵ La Cité, 29/30 avril et 1^{er} mai 1972.

Le 15 mars 1972, le conseil pastoral écrivait au grand quotidien catholique une lettre dont voici les deux paragraphes principaux : « *On ne peut donc vous dénier, à vous non plus, une excellente intention au départ... Mais, sans vouloir entrer dans la voie de la polémique, nous voudrions vous avertir que les vérités exprimées dans cet 'autre volet' sont des vérités partielles et que, dès lors, loin de permettre un jugement plus objectif, elles risquent de dénaturer les faits et d'engendrer une sécurité fallacieuse. (...) Il nous paraît regrettable que votre journal ait offert aux chrétiens qu'on veut alerter sur un des drames typiques d'aujourd'hui et au moment même où on les alertait, un volet complémentaire si nettement incomplet, risquant ainsi de court-circuiter une action de solidarité bien nécessaire et urgente. »*

Loin de publier in extenso cette lettre, La Libre Belgique la découpa et souligna que le caractère partiel des vérités avait été clairement explicité dans l'article qui n'épuisait pas le problème. Et de conclure avec son habituelle bonne conscience : « *Les drames vécus par les expulsés n'en sont pas moins réels, en raison surtout du contexte humain de l'opération, ainsi que nous n'avons pas manqué de le souligner.* »¹ Est-ce bien là la conclusion à laquelle le lecteur aboutissait à la fin de l'article de M. J. ? Qu'il nous soit permis d'en douter.

Pour sa part, l'a.s.b.l. Habitat humain réfutait également les arguments de M. De Rons et élargissait le problème au plan de la législation nationale en matière de logement. Sa lettre du 29 mars 1972, à notre connaissance, n'a pas été publiée par la Libre Belgique.

Par ailleurs, IDO-C (International documentation on the contemporary church) a rassemblé les principaux documents d'informations publiés soit par le S.S.L. soit par le C.A.L.

D'autre part, 130 prêtres et laïcs du Brabant Wallon, rassemblés en session à Argenteuil, avec leur vicaire général, et sensibilisés aux problèmes du logement des immigrés par l'affaire des 'taudis de Wavre' signaient la déclaration suivante : « *Nous considérons comme une honte pour le pays tout entier qu'en 1972, un très grand nombre de nos travailleurs étrangers en soient encore réduits à ne trouver, pour tout logement, que de véritables taudis indignes de la condition humaine.*

S'il en est ainsi en de nombreux endroits de notre pays, c'est par une carence intolérable de la politique belge en matière de logements sociaux pour les travailleurs étrangers provenant de nombreux pays (...). Nous sommes saisis d'indignation devant cette forme moderne d'esclavage qui consiste à utiliser une main-d'œuvre étrangère sans lui donner la possibilité de trouver des logements décents. »²

Il valait la peine, pensons-nous, de le mentionner ici comme jalon supplémentaire de la prise de conscience dans certains milieux, du problème du logement. De même, une communauté chrétienne de Woluwe, réunie autour des animateurs de l'institut Don Bosco, a entamé une action suivie en faveur du quartier Nord. Plusieurs soirées d'informations furent organisées pour les habitants de Woluwe et des contacts ont été pris avec les différentes paroisses de ces communes relativement fortunées et réputées pour leur bien-être. Certains membres relevèrent des adresses d'appartements pendant leurs vacances. D'autres, en leur nom personnel, contactent régulièrement un échevin, un bourgmestre ou un ministre, afin de prendre des informations supplémentaires ou pour leur faire part de leur désapprobation à l'égard de leur politique, chaque fois qu'un communiqué de presse du comité d'action dénonce quelque nouvelle vilénie.

¹ La Libre Belgique, 17 mars 1972.

² Dimanche, 2 avril 1972.

2.4. L'Avent¹ 1972

L'aboutissement véritable de cette action entreprise à partir de la prise de conscience des problèmes du quartier Nord a probablement été cristallisée au niveau de l'Eglise catholique de Bruxelles par la campagne annuelle de 'Vivre Ensemble', préparatoire aux fêtes de Noël de 1972. Le but de la campagne fut de constituer, sur la base de témoignages, un dossier 'noir' sur et par les mal-logés, dossier qui devait être remis aux pouvoirs publics et à la presse :² « *Ce sont de véritables appels au secours que contiennent les réponses à l'enquête-témoignages lancée, il y a quelques semaines, par Caritas Catholica pour préparer la campagne de l'Avent dont le thème est 'une maison pour l'homme'.* »³

Après avoir rapporté quelques extraits de ces lettres, l'hebdomadaire catholique conclut : « *Voilà résumés quelques-uns des témoignages qui sont parvenus à Caritas Catholica et qui prouvent que le thème 'Une maison pour l'homme' de l'action de l'Avent est bien d'actualité.* » N'en déplaise à ceux qui vont répétant que notre pays ne connaît pratiquement pas de problème de logement !

Faut-il ajouter que, tout comme l'initiative du conseil pastoral francophone en décembre 1971, la campagne de l'Avent 1972 est loin d'avoir soulevé l'enthousiasme dans tous les milieux dits 'catholiques'. Déjà en 1971, le Cardinal avait dû retirer de son message de Noël, des passages que d'aucuns estimaient trop 'dangereux' parce qu'abordant des problèmes concrets et réels...

Pour en revenir au quartier Nord, le conseil du vicariat général de Bruxelles invita encore les membres du S.S.L. à exposer leur vision du problème du logement dans la capitale, le 22 novembre 1972, afin d'envisager au mieux les mesures qui s'imposent. Mais, manifestement, le vicariat général n'adoptait pas une position unanime, tant s'en faut. Puisse-t-il donc méditer dans le silence ce cri du psalmiste : « *Sois calme et confiant devant Dieu, Sans t'échauffer au sujet du parvenu, De l'homme qui use d'intrigues Pour renverser le pauvre et le petit.* »⁴

¹ [L'avent s'étale sur les quatre semaines (et quelques jours) qui précèdent la fête de la Nativité du Christ fixé dans le calendrier liturgique catholique et protestant au 25 décembre. Edition 2010].

² Toutefois, Caritas catholica se contentera de publier les principaux extraits significatifs, contrastant avec l'optimisme béat des déclarations officielles, dans le numéro de juin de sa revue 'Contacts '73'.

³ Dimanche, 17 décembre 1972.

⁴ Psaume 36, verset 7.

CHAPITRE DIXIÈME

LOGEMENTS SOCIAUX : QUAND UNE SOURCE D'ESPOIR TARIT...

1. LA CITÉ MODÈLE DU FOYER LAEKENOIS

A la fin de l'année 1971, la s.c. Foyer laekenois invitait les ménages inscrits à visiter le dernier immeuble de la Cité modèle, au Heysel, dont la construction s'achèverait au cours du premier trimestre de l'année 1972. Des habitants du quartier Nord, nombreux, visitèrent cet ensemble.

Pour sa part, le S.S.L. félicitait la société coopérative de son initiative¹ et mettait au point avec le secrétaire du Foyer laekenois une nouvelle visite réservée cette fois aux habitants du quartier Nord, et ce dans le cadre du travail social de préparation à l'adaptation aux logements modernes. Ainsi des personnes inscrites à l'Harmonie ou dans les sociétés schaarbeekoises pouvaient également se rendre compte sur place des logements proposés.

Cette visite fut annoncée publiquement au cours de la réunion du 17 janvier 1972 et des invitations écrites et orales amenèrent une petite centaine de personnes à se retrouver dans le bus de la STIB² réservé à cet effet, et dans quelques voitures particulières, le samedi 29 janvier, malgré un froid très vif. Sur place, purent être visités les flats, studios et appartements à une, deux et trois chambres, de dimensions différentes. Des conversations dignes des joueurs de pétanque s'engageaient entre les adeptes du mètre-ruban et les partisans des indications des plans. « *Où voulez-vous que je mette ma grande armoire ?* » demandait quelqu'un, « *moi, cela me satisfait, j'accepterais volontiers* » disait un autre.

L'étonnement du secrétaire du Foyer laekenois n'avait d'égal que sa bonne volonté à répondre aux questions de chacun et à se défendre des demandes trop pressantes. Le secrétaire régional du logement, invité, avait accepté de venir également et mesurait, de auditu, la valeur de l'insonorisation des chambres...³ Plusieurs choses l'étonnèrent plus particulièrement : la réduction de loyer accordée aux familles de plus de 4 enfants qui, vu la capacité des logements construits, occuperont des appartements surpeuplés si l'on s'en réfère aux critères officiels, la hauteur des plafonds ramenée à 2,25 mètres ...

Par leur présence, leurs discussions, questions, déceptions, calculs, notes, griffonnages, contestations, les visiteurs avaient marqué et leur intérêt pour ces nouveaux logements... et les murs et planchers d'indications diverses !...

Le lundi suivant, une trentaine de personnes se réunissaient à nouveau autour du C.A.L. et de l'équipe d'animation du S.S.L. afin de tirer les conclusions de leur visite.

Les principales critiques sont formulées à l'égard de l'étroitesse des appartements et du manque de finition : l'impression générale est cependant favorable, surtout pour les personnes seules, pourvu cependant que les prix soient abordables. Un autre écueil, et il est de taille, est le fait que le foyer

¹ Lettre du 4 janvier 1972.

² [STIB ou S.T.I.B. : société des transports intercommunaux bruxellois (métro, tramways, bus, ascenseur). Edition 2010.]

³ La présence d'un 'officiel' du ministère avait été souhaitée par les habitants, le 17 janvier.

Harmonie n'est pas du tout terminé et que les expulsions continuent. Certains signalent qu'ils ont été avertis de l'imminence de l'évacuation de leurs biens ou des immeubles loués. Alors, à quoi sert-il de s'intéresser au foyer Harmonie si l'on est expulsé avant l'achèvement de sa construction ?

2. LA LIBÉRATION DU SOL SE POURSUIT

Le foyer Harmonie sera terminé en septembre 1972, affirmait la lettre de la ville de Bruxelles datée du 1^{er} décembre 1971. Le 24 janvier 1972, à l'Institut national du logement, le chef de bureau du service des propriétés communales de Bruxelles communiquait un nouveau calendrier d'évacuation établi jusqu'au 1^{er} juillet, soit avant que le 'foyer social' ne soit achevé :

- 1) L'îlot 'Menkès' (chaussée d'Anvers, rues du Peuple et Martha, lit de la Senne, impasse des Travailleurs) doit être évacué pour le 1^{er} février 1972 : sa démolition est envisagée pour le 30 juin 1972¹ ;
- 2) Le côté gauche du parvis Saint-Roch doit disparaître pour le 30 juin 1972² ;
- 3) Le côté impair de la rue Rogier doit disparaître pour la même date.

En outre, et le groupe de coordination - qui se réunissait une dernière fois à l'initiative du CRLPB - n'en fut pas averti, des renons étaient signifiés aux habitants du côté pair des rues du Théâtre, du Maçon, des Mécaniciens, de la chaussée d'Anvers (du n° 106 au parvis Saint-Roch), de l'îlot rues des Rosiers, du Téléphone, Martha, chaussée d'Anvers (127 à 135), de la rue Rogier non seulement le côté impair mais aussi le côté pair, et ce pour ce premier semestre de l'année 1972 qui commençait bien.

De nouveaux promoteurs se seraient-ils soudain décidés et talonneraient-ils ces malheureux pouvoirs publics ?

Non, la libération du sol n'est pas rendue nécessaire par d'urgents projets mais par des plans qui sont à l'étude : on se souviendra du C.I.Co. dont on attend toujours le début de la construction, ou de la clinique Manhattan de l'U.L.B.

Par contre, la Banque de Bruxelles se sent fort à l'étroit rue de la Régence. Ses plans d'extension au centre de la ville ont suscité bien des oppositions, aussi envisage-t-elle de s'implanter ailleurs :

« Dans l'entourage des autorités communales, on laisse entendre que des tractations sont en cours actuellement du côté du quartier Nord, mais que, parallèlement, d'autres localisations sont examinées... »³

« Pour cette dernière (c'est-à-dire l'administration centrale de la Banque de Bruxelles), des tractations furent entamées du côté du 'quartier Nord' où se construit le World Trade Center. (...) Nous croyons savoir que, finalement, la Banque de Bruxelles a décidé de (...) rester rue de la Régence. »⁴

Il est curieux de constater que la Banque de Bruxelles a finalement dédaigné les avantages nombreux que pouvaient présenter le socle piétonnier et les 53 hectares disponibles en vertu des P.P.A. - Manhattan, particulièrement bien desservis en moyens de communications (centre de communications du Nord, gare, métro tangenciel, autoroutes et voies expressives, hélicoptère) : « Parmi

¹ Une partie des habitants évacuèrent les lieux mais l'îlot subsista jusqu'à la fin de l'année 1972.

² Le parvis côté 1 à 10 connut lui aussi quelque sursis.

³ Le Soir, 25 septembre 1971.

⁴ Le Soir, 11 janvier 1972.

les solutions envisagées dans l'agglomération bruxelloise, un site du quartier du Cinquantenaire, situé sur le territoire de la commune d'Etterbeek, a particulièrement retenu l'attention en raison de l'excellent système de communications qu'il offre par chemin de fer, métro et par route. »¹

Loin de nous l'idée de regretter que la Banque de Bruxelles établisse une partie de ses installations en dehors du quartier Nord. Il y a lieu simplement de relever que décidément le plan gigantesque, merveilleux et unique en Europe, ne séduit guère des promoteurs potentiels qui, après étude, s'installent ailleurs. Pas tous, cependant : « *Un important bâtiment, de construction privée, va s'ériger à proximité du World Trade Center, dans le quartier Nord, et sera occupé par des bureaux. L'administration des Postes y est preneur pour d'importantes surfaces et installera dans ces locaux*

¹ Communiqué de presse de la Banque de Bruxelles, cf. Le Soir, 10 mars 1973.

En fait, la Banque de Bruxelles ne s'installera pas dans le quartier Nord mais à Etterbeek. On l'apprendra dans les premiers mois de 1973. Il n'est pas inutile de s'arrêter un instant à ce projet car, là aussi des promesses furent formulées, assez semblables à celles que les habitants du quartier Nord ont entendues en 1965 et 1966, avant que le cercle infernal des évacuations ne les broie.

« *Entièrement réservée aux piétons – une ville nouvelle de neuf hectares sur un site ferroviaire à Etterbeek – Une superficie importante sera réservée à la Banque de Bruxelles, mais on y trouvera aussi des logements, des commerces et des espaces verts –*

Au centre de la commune d'Etterbeek, à deux pas de l'avenue de Tervuren, un immense trou noir se présente tel un chancre... Il s'agit de la gare de marchandises du 'Cinquantenaire'. Elle ne sera bientôt plus qu'un souvenir et fera place à une vaste cité piétonnière de plus de 9 hectares. Les voitures seront rejetées au sous-sol qui sera d'ailleurs truffé d'installations du chemin de fer régional, du métro et des gares y afférents.

Il y a plusieurs années, un projet de constructions à ériger sur l'emplacement de ce site fut élaboré par l'architecte M. Cuisinier. La nouvelle majorité etterbeekoise (...) a insisté pour y réaliser un projet beaucoup plus acceptable dans la conception actuelle de l'urbanisme. (...) La base promotionnelle du projet est assurée par le groupe anglais Ernest Ireland, représenté en Belgique par M. Michel Szur, le groupe belge C.F.E. (Chemin de Fer et Entreprises) [cf. intervention dans la s.a. Manhattan Center. Voir partie 3, chapitre 4] et la Banque de Bruxelles qui est devenue partie à l'affaire depuis six mois lorsqu'elle a envisagé d'y installer son siège de Bruxelles. (...)

« *Cette nouvelle cité, nous a confié M. Léon Defosset, je l'ai voulue comme un modèle sur le plan de l'urbanisme intelligent. Je n'ai pas voulu de 'tour', le tout doit y rester à échelle humaine. Tout le site sera piétonnier. Un parc public de deux hectares en sera le point central. On utilisera les parties où la profondeur de terre est suffisante pour y planter des arbres à hautes tiges. D'autre part, les promoteurs se sont engagés à y construire une importante crèche. (...)*

En partant de l'avenue de Tervuren, le public pourra circuler dans une galerie commerciale sur laquelle se dresseront trois immeubles de bureaux de sept étages. Plus loin, la Banque de Bruxelles occupera près de 60.000 mètres carré. La galerie se poursuivra jusqu'à la place du Quatre-Août, soit sur une longueur de 600 mètres. On trouvera également un restaurant et un snack-bar, un supermarché de 25.000 m² et enfin trois immeubles de logements (500 appartements) qui n'excéderont pas dix à douze étages. Deux mille habitants, plus de deux mille employés de la banque et deux mille employés des autres bureaux seront les occupants de cette nouvelle 'ville' sous laquelle circuleront voitures, trains et métro. (...) Il s'agit de la première expérience bruxelloise de création d'une seule pièce d'un tel ensemble réunissant le commerce, les bureaux, le logement, les espaces verts entièrement réservés aux piétons (les parkings souterrains pourront accueillir 3.000 véhicules) et les transports en commun... » (Le Soir, 7 mars 1973)

Le P.P.A. fut approuvé à l'unanimité par le conseil communal d'Etterbeek, le 8 mars 1973, réuni sous la présidence du député-bourgmestre F.D.F. Defosset. Auparavant, l'échevin des travaux publics, le docteur Boogaerts (F.D.F.) avait dû préciser qu'une quarantaine d'expropriations étaient nécessaires.

« *Le bourgmestre a ajouté que sur le plan social toutes les garanties avaient été prises en faveur des expropriés qui seraient relogés sans préjudices.* » (Le Soir, 10 mars 1973)

Même refrain pour un autre projet etterbeekoïse aux abords de la place Jourdan (vallée du Maelbeek) dont certains îlots ressemblent étrangement à la désolation du quartier Nord et où d'autres îlots, dont un parc public, sont réclamés par les communautés européennes. On y construira un immeuble à usage commercial et de bureaux, les logements sociaux ne pouvant être envisagés vu le coût énorme du terrain : « *Les inquiétudes formulées par le public ont porté essentiellement sur les expropriations. Le bourgmestre a rassuré les riverains que les expropriés seraient relogés par voie prioritaire et qu'une prime de déménagement avait été prévue par la commune. Ils ont également reçu toutes les garanties qu'aucun travail ne serait effectué la nuit. D'autre part, la commune envisage de créer des zones de parking pour les riverains durant les travaux. (...) Après que le bourgmestre ait signalé que la réalisation de ces travaux triplerait le nombre d'habitants du quartier, les commerçants expropriés ont été assurés qu'il n'y aurait aucune interruption dans leurs activités.* » (Le Soir, 17 mars 1973)

Mais en novembre 1973, les autorités s'inquiétèrent du retard que connaîtraient les projets de constructions de logements sociaux à Etterbeek suite aux réductions budgétaires gouvernementales (Le Soir, 9 novembre 1973). Il est à la fois rassurant et inquiétant de constater que les mêmes promesses et assurances sont ainsi apportées, à Etterbeek et ailleurs, aux futurs expropriés et expulsés, comme ce fut le cas dans le quartier Nord avec les réalisations que l'on sait.

une partie des opérations de Bruxelles X. Cette nouvelle unité postale s'appellera 'Bruxelles 21' et sera vraisemblablement installée fin 1973, début 1974. Cette formule permettra de dégorger Bruxelles X du tri des imprimés et journaux notamment... »¹ Aucun emplacement n'est précisé pour l'édification de cet immeuble à ériger par l'initiative privée et convoitée par un service public. La menace continue donc de planer dans le vague...

N'oublions pas que l'axe canal-gare du Nord et le prolongement du boulevard Jacqmain doivent être aménagés pour fin 1972, fût-ce provisoirement, si la ville de Bruxelles veut honorer les contrats qu'elle a sciemment signés avec C.D.P. Ce sont en fait ces projets qui nécessitent une nouvelle fois l'évacuation des immeubles signalés plus haut, la rue Rogier exceptée. Quant aux établissements Franchomme, ils continueront de liquider leurs stocks jusqu'au samedi 17 mars 1973² : deux poids, deux mesures.

Les projets routiers nécessitaient également la libération de parcelles ten-noodoises : le conseil communal, réuni le 18 janvier 1972, approuvait l'acquisition de 6 immeubles situés rues de la Bienfaisance (52 et 54), des Charbonniers (51 à 57) pour un montant global de 12 millions (soit une moyenne de 2 millions par immeuble acquis).³ Par la suite, le conseil communal cédait le terrain à l'Etat afin qu'il aménage et entretienne la nouvelle voirie prolongeant le boulevard Jacqmain ; au cours de cette même séance du 14 mars 1972, l'acquisition de 6 nouveaux immeubles pour un montant de 10 millions nécessitait la ratification d'un emprunt. M. Cudell profitait de l'occasion pour rappeler son objectif : créer dans sa petite commune des coins de prospérité, tel le quartier Nord, afin de pallier la fuite des habitants fortunés et leur remplacement par les infra-salariés pour lesquels l'assistance publique doit intervenir : « *M. Cudell nota encore que si moderniser coûterait cher, ne pas rénover coûtait tout autant.* »⁴ Le député-bourgmestre socialiste déclarait également que 800 appartements sont libres à Saint-Josse-ten-Noode.

De son côté, la commune schaarbeekoise expulsera par arrêté d'inhabitabilité une partie des rues Jolly et Rogier pour aménager, au pied des tours 1 et 2 de Charles De Pauw, le boulevard Jacqmain prolongé. Mais l'arrêté fut pris en octobre, nous y reviendrons.

En 1972 donc, les trois communes unanimes se firent un devoir d'exécuter la libération du sol nécessaire à l'aménagement des grandes voiries du plan Manhattan, appât coûteux pour promoteurs réticents.

Parallèlement, de sources diverses, on apprenait que la partie de la chaussée d'Anvers comprise entre l'ex-rue du Téléphone (Pharmacie centrale de Belgique) et la rue Rogier devait disparaître d'urgence en vue de l'édification prochaine de logements sociaux à charge cette fois du Foyer bruxellois, présidé par M. le bourgmestre libéral Lucien Cooremans.

La Pharmacie Centrale de Belgique, qui occupait une partie de cet îlot et dont une partie des installations se consumait durant la nuit du 13-14 mars 1972, évacuait les lieux et dès le second semestre, des démolitions spectaculaires recouvraient les immeubles voisins de cette bonne poussière asphyxiante. C'est sur cette portion d'îlot que, en son temps, l'U.L.B. avait annoncé son intention de construire sa clinique Manhattan.

Sur ce même îlot, mais à flanc de l'ancien lit de la Senne, désormais appelé boulevard Jacqmain (prolongé), un nouvel immeuble-tour de 80 mètres nécessitait lui aussi l'évacuation du sol par les

¹ Le Soir, 8/9 août 1971.

² Le Soir, 17 mars 1973.

³ Cf. Le Soir, 20 janvier 1972.

⁴ Le Soir, 16 mars 1972.

habitants de la rue Rogier (côté impair, 7 à 25) sur le territoire de Bruxelles. Une partie des installations de la Régie des télégraphes et téléphones est entreposée depuis de nombreuses années à Schaerbeek, rue Jolly. L'expropriation de ces immeubles a été postposée au moment où serait terminé le nouveau complexe de la R.T.T. à Evere, et, en 1973 encore, la régie bénéficiait d'un large sursis, que n'eurent pas les habitants.

Dans le complexe nouvellement construit, « *seront ainsi réunis à Evere :*

- 1) *les services et ateliers de la rue Jolly ;*
- 2) *un centre d'informations et équipements connexes ;*
- 3) *les laboratoires centraux de recherche, d'étude et de réception du matériel. »¹*

Ce nouveau complexe ne suffit pas : la régie décidait d'ériger dans le quartier Nord, à quelques pas de ses anciennes installations mais sur un autre territoire communal, une toute nouvelle tour, dans le cadre de sa politique de restructuration et de décentralisation des services. La circonscription de Bruxelles, la plus importante du pays, obtiendrait ainsi un immeuble fonctionnel, à proximité de la gare du Nord : il ne faut pas perdre de vue en effet qu'une importante partie du personnel de la régie vient chaque jour de province. Par ailleurs, « *la ville de Bruxelles, dans l'acquisition des terrains nécessaires, consentit à la Régie des conditions favorables, dans le voisinage immédiat du World Trade Center, en cours de construction chaussée d'Anvers. Le choix se porta donc sur une parcelle de 55.000 m², longeant le lit de la Senne à la limite de Schaerbeek (...). Le projet lui-même en est à la **pré-étude** mais, **dès à présent**, la ville de Bruxelles aurait autorisé la R.T.T. à procéder aux **démolitions** nécessaires. »²*

Dès janvier 1972, la ville aurait autorisé la régie à démolir les immeubles, dont certains furent évacués durant le dernier trimestre de l'année 1971 et dont d'autres étaient encore occupés au début 1973. « *Après démolition, la R.T.T. estime pouvoir commencer les travaux d'édification vers septembre ou octobre de cette année. Normalement, dans les cinq ans, - fin 1977 - le nouveau complexe devrait être en fonctionnement. »²*

Le socle de 13 mètres recouvrira la parcelle de 5.000 m² : on y trouvera 2, ou 3 niveaux de parkings en sous-sol et trois niveaux en surface. Il contiendra aussi un central téléphonique répondant aux besoins de la 'ville dans la ville' que sont ces 53 hectares Manhattan. Quant à la tour haute de 20 étages dont deux consacrés aux équipements techniques internes, elle abritera essentiellement des bureaux : « *Au pied de cette tour, sur la terrasse du socle, seront établies diverses agences commerciales dotées de 'terminaux' reliés aux ordinateurs de la R.T.T. Celle-ci, toujours dans la même programmation, désire que la téléinformatique ainsi mise en place soit à la disposition de tous. »²*

Et plus particulièrement à la disposition du World Trade Center : « *la R.T.T., conjointement avec le W.T.C., se propose de faire installer, par la Bell Téléphone Mfg C°, un central téléphonique, appelé 'central W.T.C.', dans le World Trade Center phase 1 (lot B 3a). Ce central, de type 'centrex' commandé par ordinateur, assurera, dans un même ensemble physique une fonction mixte :*

- a) *en tant que central du réseau public, à l'usage des occupants de tous les bâtiments du quartier utilisant des lignes publiques (...);*
- b) *en tant que central privé, à l'usage exclusif des occupants des quatre bâtiments du World Trade Center utilisant des lignes regroupées dans des 'groupements PABX'. »³*

« *Pour offrir aux premiers occupants du World Trade Center un service téléphonique de base dès leur aménagement, la Bell Téléphone Mfc Co se propose d'installer, provisoirement et à ses frais, un*

¹ Le Soir, 29 janvier 1972. Notons que la Régie était propriétaire des n° 5, 9, 11 à 19 de la rue Jolly : elle louait les immeubles 7, 41, 48, 50 et 52 de la même rue Schaerbeekoise, le 51 de la rue Gaucheret et le 10a rue Simons (ce dernier immeuble étant situé sur le territoire de Bruxelles). Cf. C.C.T.N. I. p.39.

² Le Soir, 29 janvier 1972.

³ C.C.T.N. I. pp. 37 et suivantes.

commutateur privé de type PABX classique, qui, relié au central public 'Marais', assurerait toutes les fonctions internes et externes d'un système téléphonique classique... »¹

Notons enfin que, toujours, selon ce rapport officiel, le réseau téléphonique du quartier Nord présente encore plusieurs milliers de lignes disponibles qui peuvent parfaitement « *satisfaire les besoins téléphoniques du site dans les premières années, à l'exclusion toutefois du World Trade Center. Mais leurs capacités seront, de toute façon, largement insuffisantes pour satisfaire aux besoins de l'ensemble du site achevé.* »¹ En clair, cela signifie que le ministère des communications est invité à réaliser un programme inutile à l'heure actuelle pour satisfaire un seul promoteur.¹

Vous n'attendrez donc pas la fin de la construction du foyer Harmonie, Messieurs les encombrants repris de justice ; déguerpissez au plus vite pour les installations connexes du W.T.C. et pour l'immeuble de la R.T.T. dont les fondations furent creusées dès la fin de l'année 1972 en une immense cuvette...

3. UN EXEMPLE DE PROCÉDURE JUDICIAIRE

« La protection du citoyen contre les abus du pouvoir doit être mieux assurée. » (Marc-Antoine Pierson)²

Outre les expropriations et surtout les déguerpissements signalés plus haut pour différents projets fictifs ou réels, nous croyons qu'il est bon de s'arrêter un moment à la situation de trois familles marocaines du quartier, mises malgré elles dans une situation invraisemblable. D'aucuns nous reprocheront de rendre publique cette lamentable affaire : nous croyons néanmoins que la procédure employée illustre malheureusement une certaine 'justice' qu'il est bon de regarder en face, à l'occasion de la réalisation du plan Manhattan.

Tout a commencé le 20 décembre 1971 quand un adjoint du S.S.L. fut contacté téléphoniquement par l'assistante sociale de la C.A.P. de Bruxelles. De quoi s'agissait-il alors ? D'établir, le plus rapidement possible une concertation entre les services public et privé pour venir en aide à trois familles de la rue du Théâtre 6A. Selon la C.A.P., l'échevin socialiste Brouhon avait été contacté par le commissaire de police de la 7^{ème} division, lequel avait constaté l'état de vétusté de l'immeuble et le danger très grand que comportait la poursuite de son occupation. Et de fait, l'immeuble présentait un certain nombre de déficiences techniques graves : les cages d'escalier ne présentaient plus aucune garantie de sécurité, sans parler bien sûr, de cheminées bouchées, de carreaux cassés, de toiture branlante, etc. Le terme de 'taudis' n'est pas trop fort pour cet immeuble : n'étant pas propriétaire de l'immeuble en question, la ville avait décidé d'en exiger l'évacuation par l'intermédiaire d'un arrêté de surpeuplement, pris par le bourgmestre Cooremans le 31 décembre 1971. Vu la composition de ces familles, et sans doute aussi vu les tractations d'acquisition entamées par la ville, un délai de déguerpissement assez exceptionnel avait été accordé : 7 mois, soit jusqu'au 31 juillet 1972.

Toutefois, le 20 décembre 1971, la C.A.P. de Bruxelles croyait encore qu'il eût été possible de 'rafistoler d'urgence' cet immeuble et faisait appel à des volontaires que pourrait diriger le S.S.L. Si cette solution ne s'avérait pas réalisable, la C.A.P. de Bruxelles priait le S.S.L. de consacrer toute son

¹ A l'époque, il n'était guère question de 'scandale à la R.T.T.'...

² Le Monde, 27 et 28 mai 1971.

énergie au relogement urgent de ces trois familles. Le pouvoir public, une nouvelle fois, se déchargeait sur le secteur privé, déjà abondamment sollicité et dépourvu de moyens.

Comme toujours dans de semblables cas, le S.S.L. acceptait de collaborer avec la C.A.P. de Bruxelles, pour le plus grand bien des familles, avant tout, d'autant plus qu'une de celles-ci, par le passé, avait déjà sollicité son aide épisodique afin de pouvoir déménager. Le S.S.L. se rend donc sur place et prend contact cette fois avec les trois familles dont le moins qu'on puisse dire est qu'elles n'ont guère été favorisées par le sort.

La première famille se compose de 10 personnes habitant en Belgique ; une des filles, déjà mariée, est restée au Maroc. Les deux derniers enfants sont jumeaux : ils n'ont pas 2 ans. L'aîné est né en 1956. Deux filles (de 10 et 8 ans) sont muettes. Un des fils est handicapé mental et suivi par la Protection de la Jeunesse. Une fille de 5 ans et demi est tuberculeuse à 66 % et momentanément en traitement au sud de Bruxelles.

La seconde famille se compose également de 10 personnes dont 8 enfants. Les deux fils aînés travaillent. Un autre fils est placé en institution et suivi par la Protection de la Jeunesse. Un fils de 4 ans et demi est cardiaque et a suivi des traitements hospitaliers pendant 2 ans. Le cadet, qui n'a pas 2 ans, est paralysé cérébral et suit un traitement bihebdomadaire.

La troisième famille se compose de 8 personnes : les 6 enfants sont âgés de 14 à 5 ans, tous écoliers. La mère souffre de l'estomac et de dépression nerveuse.

Il n'est agréable pour personne de dévoiler ainsi ces éléments pénibles : toutefois, objectivement, on ne peut ignorer cette situation sous un quelconque prétexte. En fait, ces 3 familles sont sous-locataires : la troisième famille occupait l'immeuble sis 6A rue du Théâtre au moment où une société prit la location des immeubles 6, 6A et 8 rue du Théâtre. Les deux autres familles ont remplacé deux autres sous-locataires qui ont quitté les lieux entre-temps. Notre troisième famille est considérée comme 'sous-locataire principal' et rassemble mensuellement 3.000 FB qu'elle remet au 'locataire principal', la société Sabemaf.

La s.a. Sabemaf est une société de machines à café et d'appareils de cuisine. Son siège était situé chaussée de Louvain 708 à Schaerbeek. Le 18 janvier 1966, elle a conclu un bail de location avec le propriétaire des immeubles 6, 6A et 8 rue du Théâtre, après avoir été expropriée par la ville de Bruxelles du 2A de la même rue¹. En 1966, Sabemaf accepte que l'immeuble 6A reste occupé par des sous-locataires étant donné qu'elle n'a pas usage de l'immeuble. Elle ne voit pas d'inconvénients à ce que ces sous-locataires changent éventuellement, comme ce fut le cas. Selon elle, le propriétaire aurait même insisté, au départ, pour qu'elle accepte la présence de sous-locataires.

Pour des raisons qu'il est inutile de creuser, Sabemaf ne désire pas poursuivre sa location au-delà du second triennat de son bail, soit pour le 31 décembre 1971. Le propriétaire marque son accord ; dès le mois de mai 1970, la société s'installe dans un autre bâtiment et n'utilise pratiquement plus les locaux de la rue du Théâtre où un de ses employés habite au n° 8.

L'administrateur délégué de Sabemaf informe alors par écrit ses trois sous-locataires que sa location principale prendra fin au 31 décembre 1971. Il mentionne le nom et l'adresse du propriétaire qui

¹ [Au 30 juin 1966, la s.a. Sabemaf, dont le siège était alors situé au boulevard Baudouin 41, est reprise sur la liste des propriétaires à exproprier comme possédant l'immeuble (maison/huis) situé à la fois au boulevard Baudouin 41 et à la rue du Théâtre 2A/4, n° cadastral 602 E3, soit une superficie de 3,15 ares. Quant à M. François Marcel L., il est propriétaire des maisons/huizen situées rue du Théâtre n° 6 et 10 et du n° 8 répertorié comme 'magasin/opslagplaats', n° cadastral respectif : 601 h, 602 b2 et 601 g soit respectivement 0,60 et 0,62 are pour les deux taudis et 3,26 ares pour le 'magasin'. Edition 2010].

habite [avenue de la Joyeuse Entrée] à 1040 – Bruxelles-Ville : « A partir du 1^{er} janvier 1972, c'est à ce dernier que vous devez vous adresser pour connaître les conditions auxquelles il vous autorise éventuellement à rester habiter dans l'immeuble. »

Sachant en effet d'une part que l'immeuble est voué à brève échéance à être démoli et d'autre part que les familles vont connaître de grandes difficultés de relogement, l'administrateur délégué de la Sabemaf préfère ne pas signifier renon à ces trois familles sous-locataires.

Le 5 janvier 1972, le S.S.L. se met en rapport téléphonique avec le propriétaire qui ne répondra qu'à une demande écrite, ce qui est fait le jour même. Le S.S.L. prie le propriétaire de ce taudis de faire connaître les conditions auxquelles il autorise les trois locataires à poursuivre l'occupation de l'immeuble et le mode de paiement des loyers à venir. Le lendemain, le propriétaire du taudis, qui est 'agent de change' de profession, répond sur une demi-feuille de papier : « *Mon immeuble de la rue du Théâtre devait être évacué pour le 31 décembre 1971. Il appartenait au locataire principal d'avertir ses sous-locataires. Une partie de l'immeuble étant toujours occupée, mon conseil Maître Pierson est chargé de faire valoir mes droits. Veuillez agréer,...* »

Le 12 janvier, le S.S.L. s'adresse alors au conseil de ce propriétaire de taudis, l'échevin Pierson, lequel répondra deux jours plus tard, sur papier à en-tête de la ville de Bruxelles, cabinet de l'échevin des propriétés communales et des installations maritimes : « *Comme M. L. vous l'a signalé, je suis, comme avocat, le conseil de ce propriétaire.*

M. L. n'a aucun lien de droit avec les familles qui habitent l'immeuble. Il avait loué cet immeuble à la société Sabemaf¹ et c'est celle-ci qui a mis fin au bail pour le 31 décembre 1971. Il appartenait évidemment à la société Sabemaf¹ de résilier ses sous-locations pour la date où elle-même mettait fin à son bail.

La société Sabemaf¹ ne peut évidemment imposer à son propriétaire la continuation des sous-locations. Le propriétaire estime que son immeuble doit rester vide à partir du 1^{er} janvier 1972, pour permettre l'exonération du précompte immobilier, puisque l'immeuble est destiné à la démolition.

Je vous donne ces renseignements pour faciliter vos tâches d'assistance à ces familles qui ont manifestement été induites en erreur par la société Sabemaf¹ qui, renonçant à son bail principal, devait évidemment envoyer en temps voulu le préavis à ses locataires.

Veuillez agréer,... »

Il ne nous appartient évidemment pas de déterminer qui, du propriétaire de ce taudis et de son avocat-conseil, ou du locataire principal, avait raison : il s'agit de voir la situation dans laquelle sont mises trois familles.

La société Sabemaf est assignée en justice par le propriétaire, le 4 janvier, pour deux raisons principales : tout d'abord pour dégâts locatifs, ensuite pour occupation sans titre ni droit de l'immeuble sis rue du Théâtre 6A. La comparution prévue pour le 17 janvier fut postposée au 31 janvier, puis au 7 février. Les conclusions de l'assignation en justice du 17 janvier 1972 précisent entre autres : « ... Attendu qu'entre-temps la **ville** a décidé d'acquérir les immeubles du demandeur² pour le prix de 6.000.000 FB et que le demandeur a marqué son accord sur ce prix ;

*Attendu que M.L. ne tient nullement à reprendre ces sous-locations à son compte comme la défenderesse³ a la prétention de vouloir l'y contraindre, les immeubles **ayant été achetés par la ville qui en exigea la libération immédiate en vue d'en commencer la démolition** ; qu'il appartenait à la*

¹ L'échevin écrit 'Sobemaf'.

² C'est-à-dire le propriétaire, Monsieur L.

³ C'est-à-dire le locataire principal Sabemaf.

défenderesse de prendre en temps opportun toute mesure pour que les lieux soient entièrement libérés au 31 décembre 1971, ce qu'elle n'a manifestement pas fait ;

Attendu que M. L. s'est vu, de par cette situation qui lui est imposée, notifier **par la ville que l'acte d'acquisition de l'immeuble ne pourrait être signé qu'une fois les lieux entièrement libérés** ; qu'il ne peut toutefois donner lui-même congé-renon à ces sous-locataires qui n'ont aucun lien de droit avec lui ;

Qu'il convient donc de condamner Sabemaf à donner immédiatement congé-renon à ses sous-locataires et à indemniser le demandeur du préjudice que cette occupation lui cause et pourrait lui causer dans l'avenir **si la ville subordonnait la signature de l'acte de vente à la libération totale des immeubles comme elle en a manifesté l'intention** ;

Attendu que le demandeur se voit en outre, de par cette occupation de sous-locataires qui lui est imposée, dans l'impossibilité de se faire exonérer du précompte immobilier pour la période du 1.01.1972, à la date de la signature d'acquisition des immeubles, ce qui constitue pour lui un second élément de préjudice... »

Ce qui importe donc, ce n'est pas la situation des familles mais l'exonération du précompte immobilier ! Or, selon le locataire principal, un petit calcul rend fort précaire cette argumentation. En effet, en tant que locataire principal des 3 immeubles, Sabemaf payait 27.468 FB de taxe foncière. La taxe pour 4 immeubles se situe aux environs de 34.000 FB. Mensuellement, M. L. peut récupérer chez les 5 locataires 5.000 FB par mois, soit 60.000 FB par an. Il ne fait plus aucun frais d'entretien depuis belle lurette et peut demander une réduction de précompte immobilier vu qu'il avait perdu un locataire important, soit une réduction de 70 % de la taxe foncière. Il lui serait resté quelque 10.000 FB à payer. Bien sûr, tout ceci est une question d'appréciation.

De même, c'est encore une question d'appréciation de savoir pourquoi *la ville insiste pour que l'immeuble soit acquis, libre de toute occupation*. Car la ville en l'occurrence, c'est le service des propriétés communales, c'est l'échevin Marc-Antoine Pierson, c'est l'avocat-conseil du propriétaire de ce taudis, c'est le sénateur socialiste, conseiller d'agglomération de la place Jean Jacobs 8 ! Du côté des experts juridiques, d'aucuns parlent 'd'indélicatesse juridique'. Toutefois, M.-A. Pierson se fit remplacer au prétoire de la justice de paix du neuvième canton, par son fils Paul-Louis Pierson, même adresse.

Le verdict du juge Verboven tombe donc en séance publique le 17 février 1972. La décision concernant les dégâts locatifs, contestés par le locataire principal qui a opéré des transformations pour 750.000 FB, est remise à plus tard. Par contre le juge de paix condamne **« la défenderesse à déguerpir des lieux litigieux dans les huit jours de la signification du présent jugement et faute par eux de ce faire, le demandeur est autorisé à les en faire expulser, eux, les leurs et tous ceux qui pourraient s'y trouver de leur chef, et à faire mettre les meubles et effets sur la voie publique à l'intervention du premier huissier de justice à ce requis »**.

Le 11 février, l'administrateur délégué de Sabemaf avertissait déjà les trois familles : *« Par intervention du juge de paix, nous avons essayé de convaincre le propriétaire de ne pas brusquer votre déménagement. Aucune promesse n'a pu être obtenue étant donné que la ville compte faire démolir l'immeuble à bref délai. Nous nous voyons donc obligés de vous en faire part et de vous avertir que les appartements devront être libérés avant la fin de février 1972. Soyez certains que nous regrettons de devoir vous imposer cette mesure... »*

Désormais c'était la course contre la montre : il fallait reloger ces trois familles avant que le jugement ne soit signifié au locataire principal. Le S.S.L. s'efforça d'obtenir des appuis pour empêcher que ces trois familles soient mises sur la rue avec leurs biens. Il fut reçu par le nouveau commissaire de Police de Bruxelles, lequel se déclara incompétent en la matière, la déontologie lui interdisant d'intervenir ; il conseilla de s'adresser aux avocats des deux parties afin de postposer l'exécution du jugement. Il se

déclarait même prêt à leur fournir de plus amples renseignements sur la situation pénible des trois familles. Enfin le commissaire en chef de la police de Bruxelles signalait qu'il était lui-même intervenu auprès des sociétés le Foyer laekenois et le Foyer bruxellois pour reloger les familles mais que ces louables démarches étaient restées sans résultat !...

Le 7 mars 1972, Maître Marc-Antoine Pierson, échevin, s'adresse à son confrère qui défendait la Sabemaf. Il lui signale qu'un arrangement est possible à propos des dégâts locatifs. Par contre, Sabemaf doit payer une indemnité pour l'occupation illégale des lieux à partir du 1^{er} janvier 1972. Il conclut : « J'ai chargé mon huissier de signifier le jugement et de procéder à l'expulsion des occupants.

Votre bien dévoué. »

Le propriétaire du taudis désirait soudain un accord à l'amiable pourvu que les loyers lui soient payés. Sabemaf, par principe, refusa. Quant à l'échevin Pierson, on notera que le 7 mars, il est décidé à faire expulser les trois familles dans le délai légal prévu, soit 8 jours. Ceci ne fut heureusement pas nécessaire, le S.S.L. parvenant de justesse à reloger les trois familles dans des conditions relativement satisfaisantes, non dans les sociétés de logements sociaux qui ne voulaient pas en entendre parler, mais dans le marché privé du logement.

Voilà donc une procédure judiciaire dans toute sa splendeur : acquisition à l'amiable entre la ville et un propriétaire de taudis avec obligation d'expulser manu militari les familles qui, honnêtement, occupent les lieux, l'échevin des propriétés communales (acquéreur) étant aussi avocat-conseil du propriétaire (vendeur). Sachez enfin que les éléments ici rapportés ne nous ont pas été apportés par 'quelque vent favorable' mais sont prouvées par des pièces-témoins indiscutables.¹

Quant au propriétaire, afin de ne pas payer d'impôt foncier, il avait collé dès le mois de janvier 1972 une affiche sur laquelle on pouvait lire « Immeuble à vendre ou à louer : tél. 33.19.80 ». Les immeubles furent démolis à la fin de l'année 1972, mais le 31 mars 1973, l'affiche était toujours lisible, collée sur le mur du rez-de-chaussée décapité de ses étages !...

4. LE MÉCONTENTEMENT GRANDIT

Qu'ils soient expulsés par le locataire principal, condamné par la voie judiciaire à la suite d'un accord entre les propriétaires dûment conseillés et l'échevinat des propriétés communales, qu'ils soient amenés à déguerpir suite aux arrêtés d'inhabitabilité ou à cause des projets réels ou fictifs, les habitants de la chaussée d'Anvers en ont assez et manifestent leur mécontentement, surtout ceux qui sont inscrits au foyer Harmonie dont la ville promet l'achèvement pour octobre 1972. Or certains doivent évacuer les lieux au plus tard pour le mois d'avril, mai, juin, soit quelques mois à peine avant l'achèvement promis d'une petite partie des logements sociaux de remplacement dans le quartier : cette mesure les obligerait, ô logique du système, à déménager 2 fois en 3 mois. Pareil effort ne fut pas demandé aux entreprises commerciales ou à la R.T.T....

Mais, ces expulsés de la dernière heure ont-ils seulement une chance réelle d'entrer dans le complexe de la ville ? Un grand nombre d'inscrits avait confirmé son inscription suite aux lettres du 1^{er} décembre 1971, promises en juillet ! Depuis cette date, tous attendent en vain un numéro d'inscription significatif de la possibilité réelle d'être un jour locataire du foyer Harmonie.

¹ Cf. Le Soir, 19 octobre 1972 : « M. Gol affirme qu'un 'vent favorable' a amené ce document chez lui, tandis que M. Pierson (P.S.B.) répond qu'il y a eu 'soustraction frauduleuse' » (débat au conseil culturel francophone du 17 octobre 1972, sans rapport d'ailleurs avec la présente affaire).

Le 17 janvier 1972, le C.A.L. et le S.S.L. abordent avec les habitants les derniers résultats de leurs démarches et, outre la visite de la Cité modèle qui se prépare alors, ils constatent que le prix des loyers n'est toujours pas fixé, pas plus que l'attribution. Les promesses électorales sont rappelées par des habitants déçus de la confiance desquels on a une nouvelle fois abusé. L'assemblée décide alors d'écrire au bourgmestre et aux échevins de la ville de Bruxelles afin d'obtenir une entrevue qui serait suivie d'un communiqué de presse. La petite centaine de personnes présentes approuve la proposition.

Le 20 janvier, la lettre est envoyée : elle précise les objectifs à atteindre au cours de l'entrevue :

- 1°) le prix définitif des loyers et des charges ;
- 2°) la place qu'occupent les inscrits sur les listes d'attente par type d'appartement (et par voie de conséquence l'indication de leur chance réelle d'y être relogé) ;
- 3°) la création dans ce complexe social d'une animation culturelle.

Dans sa lettre du 11 février 1972, le collège de Bruxelles daigne répondre... en renvoyant la population au compte-rendu de la séance du conseil du 24 janvier où, par ailleurs, aucune décision n'a été prise dans le sens demandé !

Le collège rappelle également, pour la dixième fois, que 'priorité est accordée aux habitants du quartier de la chaussée d'Anvers pour l'occupation' du foyer Harmonie ! Il précise en outre, en 6 autres points, les différentes 'mesures d'application générales' qui n'ont aucun lien direct avec le foyer social (allocations-loyer du ministère, cession de terrains par la ville à différentes sociétés de logement, etc). Un certain nombre de candidats décidèrent alors d'occuper l'hôtel de ville pacifiquement jusqu'à satisfaction de leurs revendications. Le jeudi 16 mars, l'un d'eux avertissait l'échevin des propriétés qu'ils viendraient chercher la liste des inscrits le lundi suivant à 11 heures.

Et de fait, le lundi 20 mars, une vingtaine de délégués des candidats, des personnes âgées, des pères et mères de familles, accompagnés par les membres du S.S.L. et le président du C.A.L. se heurtèrent à quelques huissiers timidement retranchés derrière une dizaine de policiers bottés et bardés de cuir, prêts à tout, y compris le matraquage et l'arrestation pour vérification d'identité. Les palabres d'usage s'engagèrent : quatre délégués du quartier furent autorisés à pénétrer dans l'hôtel de ville, par ailleurs envahi par les touristes de tous horizons.

Ces délégués furent reçus, en l'absence de l'échevin Pierson qui, sans doute, plaiderait quelque bonne cause, par le secrétaire de celui-ci M. Roman, toujours affable, et par MM. Libert et Englebert, du service des propriétés. Ils sortaient de cette entrevue avec bien peu de choses :

- la liste des numéros d'entrée n'est toujours pas constituée ;
- les candidats seront astreints à fournir un certain nombre d'informations supplémentaires non encore précisées (si ce n'est une déclaration de revenus de 1971).

Les 'manifestants' avaient attendu sur la Grand-place, entre les échoppes de la 'présence luxembourgeoise', réconfortant une personne handicapée et clouée dans sa voiturette, qui tient à participer à toutes les actions de juste revendication. Aucun des objectifs n'étant atteint, le petit groupe décide de poursuivre l'occupation de la Grand-place, d'y pique-niquer, d'assister à la séance du conseil communal qui débute à 15 h, de rédiger sur-le-champ une lettre ouverte aux conseillers et un communiqué de presse rappelant les démarches que nous venons de décrire. Certains, tenus par des obligations professionnelles ou familiales, doivent malheureusement abandonner leur action : seuls pratiquement, des pensionnés et quelques travailleurs qui ont pris congé assisteront, pour leur plus grand amusement, à la séance du conseil communal.

A 15 heures précises, le président du C.A.L. et son 'staff' technique apportent la lettre ronéotypée : le bourgmestre Cooremans interdit formellement la distribution de cette circulaire qui fut donc envoyée et dont voici le contenu :

« Monsieur le Bourgmestre, Mesdames, Messieurs,

*En octobre prochain, le complexe de 152 appartements rue de l'Harmonie sera enfin terminé et à même de nous reloger, nous les expulsés du quartier de la chaussée d'Anvers. Entre-temps nous ignorons toujours **qui** entrera dans ce bâtiment et **qui** doit se reloger ailleurs. Personne n'a encore reçu son numéro d'ordre par type d'appartements.*

Or en juillet 1971, M. Pierson a promis à une délégation de la population d'établir rapidement ces listes. Ce n'est que le 1^{er} décembre que l'échevin envoya une lettre demandant aux candidats de confirmer leur première inscription. Nous sommes en mars 1972 et nous attendons toujours le numéro d'ordre.

C'est pourquoi nous sommes venus demander de manière pressante notre numéro d'ordre d'entrée, car nous pouvons être contraints de déménager à tout moment. Nous désirons savoir à quoi nous en tenir.

Nous espérons que vous serez sensibles à notre appel et que vous nous apporterez votre soutien.

*Pour les expulsés inscrits à l'Harmonie'
Le président du comité d'action »*

Quelques jours plus tard, la plupart des candidats recevaient une lettre de la ville de Bruxelles accusant réception de la confirmation de la première inscription (!) et attribuant un premier numéro d'inscription composé de la manière suivante : 50/ 5070 / A3 192.

D'une part, aucune explication n'accompagnait ce numéro. Renseignements pris, il apparaissait que seules les indications qui figurent derrière la seconde barre sont importantes. Elles se composent d'une lettre (F pour flat ou A pour appartement), d'un premier chiffre (1, 2 ou 3 pour indiquer le nombre de chambre(s) demandée(s) et enfin le numéro d'inscription sur les listes. Dans notre exemple, la personne est la cent nonante deuxième à avoir posé sa candidature pour un appartement à 3 chambres. Bien sûr, ce n'est pas chinois : encore faut-il le savoir. Le C.A.L. et le S.S.L. durent le réexpliquer à plusieurs reprises, tant au cours des assemblées que lors des rencontres individuelles.

D'autre part, ce numéro d'inscription ne donne aucune indication quant à la place réelle que les personnes occupent sur les listes d'attente, compte tenu des priorités, des plafonds de revenus, etc. Il s'agit en fait du numéro d'ordre chronologique attribué à la première demande, classée par type d'appartement...

Le 29 mars, dans une lettre adressée à l'échevin Pierson (P.S.B.-B.S.P.), le comité d'action prenait acte de l'envoi des numéros d'inscription, de ses différentes revendications non encore satisfaites et des déclarations de MM. Roman, Libert et Englebert. Le C.A.L. redemandait une entrevue afin d'examiner ces différents points. Cette lettre est restée sans réponse...

Toutefois, à la fin du mois de mars, le service des propriétés recontactait les candidats qui, pour diverses raisons, ne s'étaient pas réinscrits en décembre et précisait en outre que « *tout est mis en œuvre pour que le bâtiment soit achevé à la date prévue, soit à la fin du troisième trimestre de l'année 1972* ». Il n'en sera rien et l'on se souvient avec amertume des promesses de l'ancien échevin Morelle : « *fin 71 !* » pour ne pas décevoir, ajoutait-il !!!

En outre, le collège précisait dans cette lettre que le foyer 'Harmonie' « sera réservé en priorité aux personnes qui habitent, ou qui habitaient le quartier en voie de rénovation depuis une date antérieure à celle du 17 février 1967 et dont les revenus ne dépassent pas les plafonds fixés par l'arrêté royal du 14 décembre 1960 ». Cet arrêté royal exige une déclaration des revenus imposables de *l'avant-dernière année précédant la demande*. La ville de Bruxelles savait donc pertinemment bien que le foyer Harmonie ne serait pas terminé durant le troisième trimestre de 1972 mais dans le courant de l'année 1973, puisqu'elle exigeait la déclaration de 1971.

Les candidats se firent un point d'honneur d'envoyer des représentants aux différentes séances du conseil communal de Bruxelles jusqu'à ce que, après moult interpellations, l'échevin des finances soit amené à présenter un très long exposé sur la situation et l'historique du quartier, et son collègue socialiste à donner les précisions demandées maintes fois :

4.1. Les prix

(en regard des prix (en FB) annoncés par Maître Pierson, nous reproduisons, à titre de rappel, les prix annoncés par l'ancien échevin Morelle, in illo tempore)

TYPE	LOYER MENSUEL	CHARGES MENSUELLES	TOTAL MENSUEL	LOYER SANS CHARGES (Morelle)
Flat 32 m ²	1.450	870	2.320	1.150
Flat 37 m ²	1.600	870	2.470	1.250 (36,50 m ²)
				1.350 (38 m ²)
appartement 1 chambre	2.150	1.120	3.270	1.600
appartement 2 chambres	2.800	1.370	4.170	2.200
appartement 3 chambres	3.350	1.620	4.970	2.400

Des déclarations parcimonieuses de l'échevin Pierson, il ressortait alors que les charges comprennent chauffage, conciergerie, minuterie, eau chaude, ascenseur. Restent donc à payer : eau froide, gaz, électricité. Par la suite, cette conclusion logique fut reprochée au C.A.L. et au S.S.L.

4.2. Les conditions d'entrée

Les conditions d'entrée sont semblables à celles pratiquées dans les sociétés agréées de logements sociaux, à savoir plafonds de revenus (alors 154.300 FB imposables + 9.200 FB par enfant à charge), certificat de bonnes vie et mœurs, ménages réguliers, etc.¹ En outre, il faut habiter le plan particulier d'aménagement bruxellois avant le 17 février 1967 ; l'ordre des inscriptions entre en ligne de compte.

Par ailleurs interviendront également les critères d'occupation. Or, si l'on s'en tient à l'A.R. du 10 janvier 1966, un appartement de 3 chambres peut être occupé par une famille qui se compose au maximum de 6 personnes (les parents et 4 enfants, pourvu encore que les âges et les sexes permettent une cohabitation dans une même chambre). Et les familles qui ont plus de 4 enfants, où iront-elles ? Le projet Vanbeginne comportait des appartements à 4 chambres : il a été sacrifié sur les autels de la mégalomanie urbanistique manhattanesque.

¹ « Evoquant le problème du relogement des expropriés du quartier Nord, l'échevin De Rons déclarait récemment que les détenteurs d'un casier judiciaire ne pouvaient avoir accès à un logement social. Renseignements pris, il est apparu qu'autrefois effectivement, la loi prévoyait cette exclusion. Mais l'arrêté royal du 14 décembre 1960, qui est actuellement appliqué, ne prévoit pas de disposition de cette nature. En fait, l'incidence du casier judiciaire sur l'attribution d'un logement social est laissée à l'appréciation des gestionnaires de la société constructrice. Ceux-ci, en effet, peuvent juger de l'importance des faits mentionnés dans le casier. » (Le Soir, 26 mai 1972).

On se souvient par ailleurs de l'opinion de ce même échevin social-chrétien : «... il y a dans ce quartier des habitants que la ville peut difficilement se permettre d'accueillir dans les immeubles sociaux disponibles sans mécontenter gravement ceux qui y sont déjà installés : il s'agit notamment de repris de justice ou de personnes socialement 'impossibles' » (La Libre Belgique, 11/03/72). On ne pouvait être plus clair !

Huit jours après cette séance du conseil communal de Bruxelles du 8 mai, sous la forme d'une motion, le C.A.L. réagissait violemment contre le montant des loyers et des charges, ceci non seulement parce que les promesses de l'ancien échevin des propriétés communales n'étaient évidemment pas tenues (la force de l'habitude ?), mais aussi parce que l'allocation-loyer du ministère (A.R. 10 janvier 1966) ne comporte aucune aide dans le paiement des charges !

De plus, alors que les critères d'occupation, les conditions d'entrée, le calcul des loyers, etc. sont repris à la législation en matière de logement social, la ville se refuse à préciser si les familles nombreuses bénéficieraient des mêmes réductions de loyer qui sont pratiquées dans toutes les sociétés agréées. En effet, c'est la ville elle-même qui construit le foyer Harmonie et non le Foyer bruxellois ou le Foyer laekenois (comme initialement prévu). Dès lors, la ville de Bruxelles devrait prendre à sa charge le coût de ces réductions de loyer... et non l'Etat. Le tout, bien sûr, au détriment des familles qui attendent des éclaircissements précis.

Le foyer Harmonie était, pour la plupart, le seul espoir de relogement décent dans le quartier, du moins dans un avenir plus ou moins proche. Il assurait la sauvegarde du tissu de relations existant et ce, à des prix qui, à l'origine du moins, auraient pu être relativement accessibles. Construit en temps opportun et en plus grand nombre, il aurait même pu assurer cette 'opération-tiroir' qui aurait évité les déguerpissements massifs, dramatiques et anxiogènes.

Les nouvelles recueillies à son propos plongent le quartier dans l'amertume : l'impression d'être 'roulés' sur toute la ligne prévaut. « *Quelle promesse tiendront-ils ?* »

Pour les familles expulsées qui avaient manifesté leur juste désir de rester dans leur appartement jusqu'à l'achèvement du foyer social, c'est la désolation, d'autant plus que l'échevin De Saulnier, au cours d'entretiens privés, laisse entendre que l'Harmonie ne sera pas achevée en septembre 1972 mais en février 1973. Les velléités de résistance à l'expulsion sont ébranlées fortement sous les coups de boutoir de l'échevin socialiste Pierson, toujours prêt à défendre les citoyens contre les abus du pouvoir [surtout quand ils louent des taudis], n'est-ce pas, et sous la pression des buteurs, lesquels un peu partout sur les 33 hectares bruxellois entrent en action avec un zèle et une ardeur renouvelés.

En avril, un immeuble inoccupé depuis près de 2 ans, est démoli au centre de l'îlot Martha-Rosiers ; il s'agit de l'ancienne confiserie située juste en face de l'école Saint-Roch, chaussée d'Anvers. Cet immeuble ne menaçait pas particulièrement ruine : il était tellement étroit que le buteur pouvait à peine y pénétrer de front et était obligé de manœuvrer sur la chaussée d'Anvers elle-même, au grand déplaisir des automobilistes et des chauffeurs d'autobus, sous l'œil narquois des agents de la 7^{ème} division. L'immeuble détruit au centre d'un îlot encore occupé grevait sérieusement la volonté de résistance des immeubles voisins. Un trou était pratiqué qui créait une rupture dans le cadre de vie, déjà perturbé par les immeubles murés. Même procédé au n° 3 rue Rogier, démoli alors que les n° 1A et 3A sont encore légalement loués et occupés respectivement par une famille belge et une famille turque.

Démolitions spectaculaires aussi rue du Téléphone et chaussée d'Anvers où les installations de la Pharmacie centrale de Belgique sont réduites à d'étouffants nuages de poussière qui se propage et se répand partout, démolitions du côté impair de la rue Rogier, secteur bruxellois, pour le futur immeuble de la R.T.T. et pour les Foyers bruxellois..., démolitions sauvages de l'église et de certains immeubles du parvis Saint-Roch, de la chaussée d'Anvers, des rues du Théâtre et du Maçon, etc. pour préparer le terrain au croisement des autoroutes : à Bruxelles, le premier semestre de l'année 1972 est marqué par une remarquable hausse du chiffre d'affaires des entreprises de démolitions.

Les expulsés abandonnèrent leur volonté de résistance et acceptèrent des offres de sociétés de logement social, qui, cette fois, vinrent à bon point, notamment des appartements neufs et anciens disponibles à la Cité modèle et ailleurs, quelques appartements du Foyer bruxellois et de Sorelo. Mais le plus grand nombre des expulsés de ce premier semestre dut trouver un toit dans le marché privé.

Par ailleurs, des bruits divers circulaient dans le quartier. Selon les uns, la C.A.P. interviendrait dans le montant des loyers des personnes âgées ; pour d'autres, le complexe social serait mis à la disposition des pompiers dont la caserne allait être construite à proximité. Du côté des propriétés communales, certains fonctionnaires reconnaissaient volontiers qu'une fois achevé, le foyer Harmonie afficherait 'à louer' à tous les étages... Bref, coincés entre un plafond de revenus relativement bas et des loyers augmentés de charges très élevées, les candidats à l'Harmonie étaient dans l'impasse. C'est sans doute une des seules impasses du quartier qui n'aura pas été rasée par le fameux plan Manhattan !

A propos du relogement des habitants du quartier Nord, La Libre Belgique notait, au conditionnel : « *La ville de Bruxelles construit à leur intention des logements sociaux rue de l'Harmonie, mais la demande serait nettement plus importante que l'offre !* »¹ A la même époque, Le Soir élargissait le problème à toute notre législation : « *... on est plongé, à présent, en plein paradoxe. D'une part, la construction des logements sociaux coûtant de plus en plus cher, les sociétés qui assument la responsabilité de leur gestion sont obligées d'établir le montant de leurs loyers à un niveau inaccessible aux candidats locataires les plus démunis alors que, d'autre part, l'arrêté du 14 décembre 1960 ne leur permet d'accueillir dans les logements vacants que les personnes dont les revenus, cumulés avec ceux du conjoint et afférents à l'avant-dernière année précédant celle de la demande de location...* » ne peuvent excéder un montant dont le chiffre cité par le quotidien bruxellois est déjà dépassé suite aux variations de l'index des prix de détail.

Le Soir notait encore : « *le seul fait, pour un candidat locataire, d'avoir accepté de travailler quelques heures supplémentaires peut l'empêcher d'obtenir le logement social qu'il convoite et pour lequel l'attestation de revenus fournie par l'administration des contributions sera un des 'Sésame, ouvre-toi' (...)* C'est ainsi qu'(...) il ne sera plus possible à un ménage composé d'un ouvrier manœuvre et d'une ouvrière d'entretien d'être accepté dans un logement social. La même aventure se présente, de plus en plus souvent, à des ménages d'ouvriers et d'employés d'entreprises privées qui sont, cependant, loin de nager dans l'opulence... »²

5. LE DÉBUT DES CONSTRUCTIONS DU FOYER LAEKENOIS DE LA CHAUSSÉE D'ANVERS

Un certain nombre de candidats aux élections législatives de novembre 1971 s'étaient engagés à mettre tout en œuvre pour permettre l'achèvement en janvier 1975 au plus tard des deux premiers immeubles du Foyer laekenois promis en 1966. La conjoncture économique et les difficultés de la construction allaient considérablement les aider à tenir une partie de leurs promesses, dans la mesure où ils agirent.

Dès les premiers mois de l'année 1972, le gouvernement social-chrétien + socialiste libère une tranche de 3,7 milliards de FB pour le logement social³. Le 1^{er} mars, le comité ministériel de

¹ La Libre Belgique, 21 mars 1972.

² Le Soir, 26/27 mars 1972.

³ Le Soir, 26 février 1972.

coordination économique et sociale, se réunit sous la présidence du ministre de la défense et ancien échevin des travaux de Bruxelles, afin d'examiner le plan de relance économique : « *A l'issue de la réunion, on apprenait cependant qu'un plan de relance de la construction du logement social en Belgique a été abordé par les ministres (...); tous les membres du comité ministériel se sont déclarés d'accord pour profiter de ce moment où le secteur immobilier privé se soit trouvé en régression pour accélérer l'intervention de l'Etat dans ce secteur...* »¹

En outre, le ministre De Saeger qui a le logement dans ses attributions se rend compte soudain du fait que « *trop peu de logements sociaux ont été construits dans l'agglomération bruxelloise (...). La construction de nouveaux logements en remplacement de vieux logements démolis ou qui doivent encore l'être, n'a donc pas été achevée à temps.*

Si on considère les contingents accordés par la S.N.L. (Société nationale du logement), le retard est de loin le plus considérable dans la province de Brabant et plus particulièrement dans l'agglomération bruxelloise (...). Le conseil d'administration de la S.N.L. a approuvé lors de sa dernière réunion, l'adjudication de 330 logements sociaux qui seront construits dans le quartier Nord par le 'Foyer laekenois'. Les travaux pourront commencer le 1^{er} mai... »²

S'il y a lieu de remarquer la douce clairvoyance d'un ministre qui dirige les travaux depuis plusieurs années, il est bon aussi au passage de relever l'optimisme béat du quotidien bruxellois qui ajoutait : « *d'où un progrès sensible dans le relogement propre à ce quartier* » !

Le battage des pieux avait été achevé en juin 1971. En mai 1972 enfin, la construction de 4 des 8 immeubles prévus sera enfin entamée. Mais nul ne sait qui accédera, ni à quel prix, à ces ensembles de logements qui ressemblent à de gigantesques clapiers parsemés sur un terrain hérissé de grues.

Entre-temps, une lutte d'un type nouveau était née. Le plan Manhattan était ébranlé dans ses fondements.

¹ Le Soir, 3 mars 1972.

² La Libre Belgique, 30 avril 1972.

TITRE SECOND

UNE ALTERNATIVE HUMAINE AU PLAN MANHATTAN

« Au nom de slogans irréfléchis, on construit des tours pour y mettre des bureaux, des hôtels, des centres commerciaux. On taille des autoroutes dans des quartiers habités, sous prétexte d'amener les clients à pied d'œuvre. Puis on massacre le tissu urbain sans vergogne, transformant la ville en autodrome géant, piqueté de tours mastodontes. Et pour les logements sociaux, promis pour reloger les expropriés, il n'y a pas d'argent. (...) Le plan du quartier Nord doit être revu et adapté aux réalités sociales et financières. La place de l'habitat devrait être modifiée et agrandie... »
(Georges Clerfayt, député F.D.F., compte rendu analytique de la Chambre, 4 mai 1972).

CHAPITRE PREMIER

UNE PIÈCE MAÎTRESSE D'UN IMMENSE ÉCHIQUIER CONTESTABLE

« Transformer le cœur d'une ville en nœud routier est aberrant, irrationnel et inhumain.

Dans le cas de Bruxelles, c'est toute la politique urbaine qu'il eût fallu aborder. Parce que l'on a concentré dans un périmètre très limité une masse inconsiderée de bureaux, chaque matinée et chaque soirée sont autant de ruées et d'embouteillages énervants, autant de perte de temps. La ville est déséquilibrée, des quartiers entiers sont asphyxiés et étouffés par des tours de béton et des axes à grande circulation. »
(La Cité, 27 avril 1974)

1. LA PRISE DE CONSCIENCE

La motion jaillie des Journées internationales de réflexion et d'échange organisées en novembre 1971 sous le patronage du conseil national de l'ordre des architectes avait réconcilié le C.A.L. avec sa conviction intime, que, par manque de compétences techniques, il s'était toujours refusé à présenter : le plan Manhattan est contestable non seulement par la manière dont il se réalise et par les drames humains qu'il provoque mais aussi intrinsèquement, par ses conceptions urbanistiques et architecturales. A peine conçu, n'était-il pas sévèrement remis en question par la société centrale d'architecture : « *Evacuer les nombreux parkings prévus pour 16.500 voitures exigera la création de voiries nouvelles et coûteuses d'une efficacité limitée.* »¹

Par la suite, individuellement, des spécialistes émettaient critiques et vagues suggestions. Ainsi La Revue Nouvelle² n'hésitait pas à écrire : « *Ce qui manque, c'est à la fois de la modestie et de l'audace. De l'audace d'abord, puisque l'architecture proposée est déjà du domaine du passé (40 à 50 ans !). De la modestie aussi, puisque le coût de certains travaux d'infrastructure (à charge de l'Etat : routes et autoroutes) pourrait être diminué si les projets étaient plus réalistes ! De la modestie encore, surtout de la part des architectes, la monumentalité de leurs réalisations ne s'accommode pas en milieu urbain (pour les curieux, voir la cité administrative de l'Etat). L'architecte urbain doit être modeste.* »

Bien plus, des hommes politiques, parfois influents, émettent des avis non équivoques. Confronté aux problèmes de rénovation et de relogement, le bourgmestre socialiste Edmond Machtens affirme sa volonté d' « *éviter la mésaventure du quartier de la chaussée d'Anvers.* »³

D'autres poussent plus avant leurs considérations et globalisent le problème au niveau du réseau (auto)routier de la capitale. Ainsi le bourgmestre socialiste Henri Simonet publie en septembre 1971 un document rédigé par des spécialistes des problèmes de circulation : « *Au centre, l'opération centralisante du Manhattan, où 16.000 emplacements de parking sont prévus, n'a pas été étudiée quant à ses conséquences au point de vue trafic. C'est ainsi que pour vider les parkings en une heure, il faudrait huit bandes de circulation continue...* »⁴ Le bourgmestre d'Anderlecht poursuivait son raisonnement jusqu'au bout, données chiffrées en main. Si rien ne change, la circulation sera impossible à Bruxelles avant 5 ans, car sursaturée. Dans ces conditions, évitons les 'voies de pénétration' qu'il qualifie de 'coups de poignard' dans le cœur du centre, et accélérons l'aménagement des 'ceintures' bruxelloises, le pentagone, les boulevards de grande ceinture, le ring⁵.

Mais ce n'est guère l'avis de tout le monde et depuis des années, les crédits prévus pour le ring de Bruxelles sont rognés et réduits à la portion congrue, de par la volonté ministérielle.

Un plan d'aménagement du réseau de transports publics du secteur de l'agglomération bruxelloise, daté de février 1968 et rédigé par l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire du ministère des travaux publics, affirmait pourtant : « *... La réapparition permanente de la saturation des voies routières et de leur perpétuel encombrement, peu de temps après leur modernisation, doit, à la longue, faire apparaître la vanité du développement de l'infrastructure routière au-delà de certaines limites (voir l'expérience aux U.S.A.). Quand cette notion se sera*

¹ Le Soir, 13 juin 1967.

² Novembre 1971, p. 393.

³ Le Soir, 17 février 1971.

⁴ Le Soir, 22 septembre 1971.

⁵ Ring = équivalent miniaturisé du boulevard périphérique parisien.

imposée à l'opinion des pouvoirs publics, il en résultera une atténuation de la contrainte budgétaire pesant sur les transports en commun et principalement sur le transport régional... »¹

De son côté, l'A.R.A.U - qui s'est retranché dans la défense du centre de Bruxelles et ne l'a quitté que pour plaider la cause de l'église royale sainte Marie - en arrive à réaliser l'enjeu réel du plan Manhattan, lequel s'intègre purement et simplement dans un ensemble plus vaste de rénovation urbaine, et notamment dans le cadre de l'avant-projet du plan de secteur routier du ministère des travaux publics. Or ce plan de secteur est basé sur la priorité absolue à l'automobile ! Des artères sont transformées en autoroutes, d'autres, élargies, deviennent des voies express à sens unique, des quartiers disparaissent au milieu de gigantesques échangeurs, notamment dans le bas Schaerbeek, les rocade succèdent aux routes à grande vitesse, viaducs et tunnels estompent les difficultés naturelles...

Partout le tissu urbain est condamné par une immense et machiavélique toile d'araignée routière. Le projet réduit Bruxelles au rôle, ô combien enviable, d'échangeur routier (inter)national. Au centre, la nouvelle grand-place, le croisement des axes Nord-Sud et Est-Ouest, au pied des 8 tours du World Trade Center de Bruxelles.

Spontanément, dès qu'un projet est connu, des forces se rassemblent et manifestent leur opposition qui à l'échangeur Reyers, qui à la percée de l'avenue Nouvelle, qui au saccage de la vallée du Maelbeek², qui à la condamnation du quartier Saint-Job, etc. Une véritable levée de boucliers amortit le choc des projets technocratiques du ministère des travaux publics, publiquement dénoncés et réfutés par l'A.R.A.U., le 24 mars 1972, lors de la séance terminale de son 'école urbaine'. Parallèlement, comités d'action, de défense, de sauvegarde, d'animation culturelle et autres rejoignent les rangs de l'a.s.b.l. Inter-Environnement³, dont la régionale bruxelloise est présidée par le sociologue du M.O.C, René Schoonbrodt. Cette 'Union pour la défense de l'environnement' lance d'ailleurs une vaste campagne en faveur d'un nouveau plan de secteur, élaboré dans la clarté et en concertation avec les habitants eux-mêmes.⁴

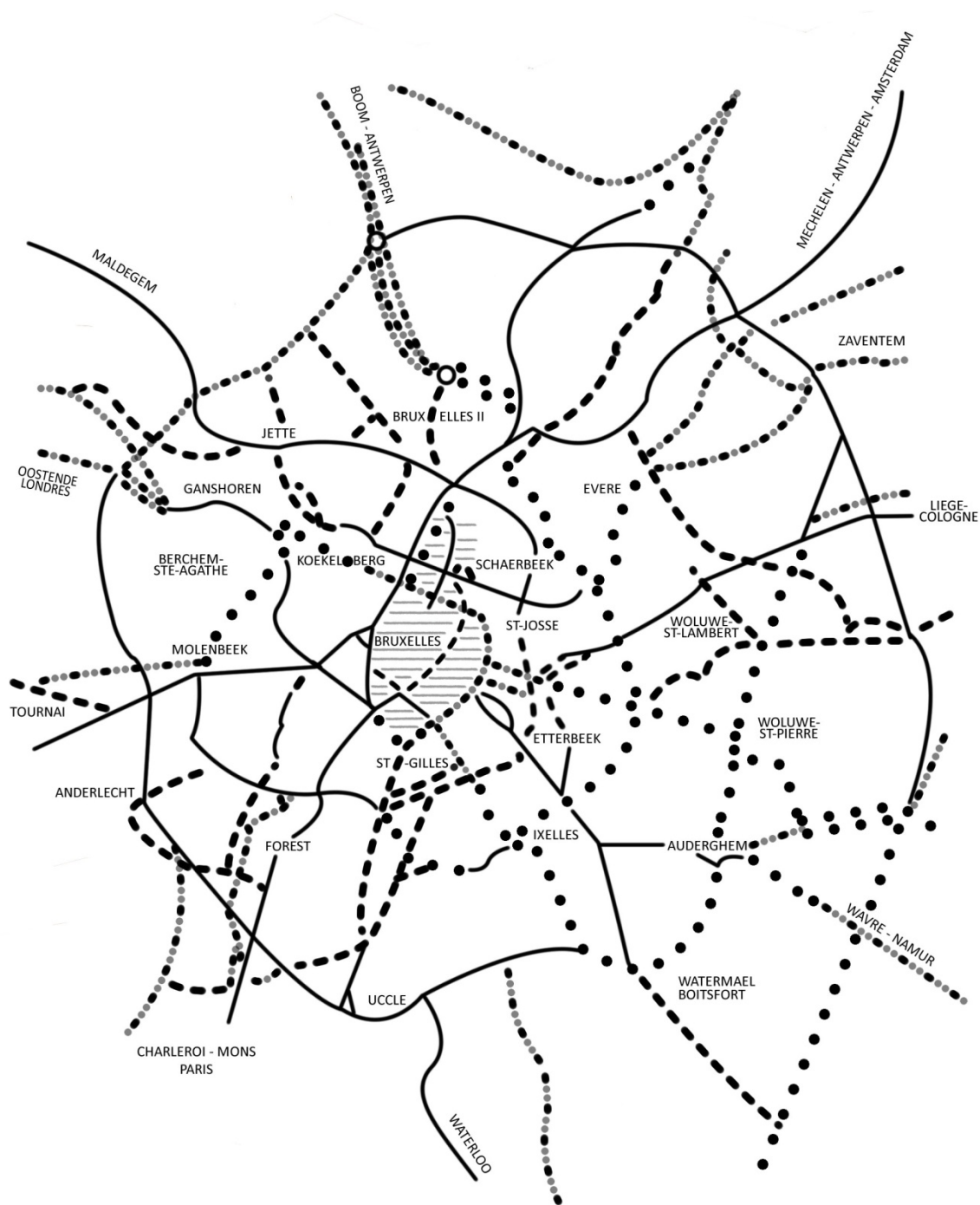
Soudain, la lutte du quartier Nord apparaît sous un jour nouveau et reçoit l'appui de bon nombre d'organisations. Accepter le croisillon des axes internationaux, c'est approuver les prolongements logiques, et d'ailleurs prévus, au travers du centre de Schaerbeek-Saint-Josse, de Molenbeek-Koekelberg, c'est cautionner l'ensemble de la toile d'araignée qui, pour certains, est destiné, ni plus ni moins, à régler le 'problème de Bruxelles' par la disparition de l'habitat. Resterait deux régions linguistiques, la mère Flandre et la sœur Wallonie, au centre, une capitale dégraissée de toute vie, réduite à quelques tours affectées au secteur tertiaire, la tête dans les nuages, les pieds enlacés dans un circuit démentiel de voies de circulation, bruyantes, polluantes, insuffisantes pour écouler un trafic sans cesse plus glouton.

¹ p. 55. Parallèlement à celles nécessitées par les aménagements routiers, des démolitions sont aussi préconisées par cet avant-projet de réseau de transports publics. Le document est clair à cet égard : il prévoit l'expropriation de nouveaux îlots habités. Les phrases comme « le métro oblique (...) en travers des îlots d'immeubles... » (p. 11) ou « la ligne Nord-Sud (...) pénètre dans les îlots d'immeubles (...) puis écorne l'îlot compris entre... » (p. 13) ou « l'îlot entre la rue... est démolie... » (p. 32) illustrent la tendance générale. Dans bien des cas, les itinéraires prévus reprennent les projets d'autoroutes urbaines ou de voies de pénétration dont ils occupent le sous-sol. Nulle part dans ce document, il n'est fait allusion au problème de relogement que l'ensemble de ces mesures pourrait entraîner ... Lucides, les auteurs de ce document dénoncent : « L'accroissement compté du trafic routier (...) est si considérable qu'il faut craindre, quelle que soit l'ampleur des améliorations apportées à l'infrastructure routière, l'engorgement de plus en plus marqué de la capitale et de ses accès. » (p. 52).

² Le 16 février 1972, l'ARAU dénonçait tout spécialement la rocade du Maelbeek, filant de la place Verboekhoven à Schaerbeek vers la place Albert à Forest, en passant par Saint-Josse, Etterbeek, Ixelles...






³ Inter-Environnement se constituera en septembre 1971 sur la base de 40 organisations de Flandre, de Wallonie et de Bruxelles. Ses statuts ont paru au Moniteur belge, le 9 décembre 1971 (n° 7908).

⁴ En mai 1974, la régionale bruxelloise comptait parmi ses membres 34 associations, groupes, ligues, groupements, comités, groupuscules, etc... soit plusieurs dizaines de milliers de membres.



Le Réseau Routier de l'Agglomération Bruxelloise suivant une des moutures du plan de secteur.

Au centre, le Pentagone et son appendice, le quartier Manhattan.

-  AUTOROUTES URBAINES A CREER
-  ROUTES EXPRESS A CREER
-  ROUTES EXPRESS EXISTANTES A TRANSFORMER EN AUTOROUTES URBAINES
-  ROUTES D'ETAT EXISTANTES
-  VOIES RAPIDES EXISTANTES (AUTOROUTES URBAINES)

2. L'INTERCOMMUNALE B 1

Certes, le problème n'est ni neuf ni simple. La circulation dans un centre urbain est un terrain d'étude passionnant pour bon nombre de spécialistes. Les cris d'alarme ne manquaient pas et M. Simonet ne fut pas le seul à crier dans le désert. Le 23 février 1971, trois parlementaires remettaient au ministre De Saeger un mémoire rédigé par les collaborateurs du sénateur libéral Snyers d'Attenhoven, et approuvé par MM. Vanden Boeynants (P.S.C.) et Pierson (P.S.B.), au demeurant tous trois échevins de la ville de Bruxelles. Ce mémoire exprimait « *la profonde inquiétude ressentie par les parlementaires en présence du retard subi par l'achèvement de l'infrastructure routière de la région de la capitale* »¹

La solution préconisée est l'achèvement rapide, voire même urgent et prioritaire, du ring, dont un itinéraire est proposé. En effet, conclut le mémoire, sans parler des routes ordinaires et du trafic local, au 31 décembre 1973, l'achèvement des antennes autoroutières diverses pointées sur le cœur de la capitale amèneront quotidiennement 327.000 véhicules.

Seul un ring, et éventuellement une politique de dissuasion par parkings et transports en commun, pourraient empêcher que le bouchon de l'heure de pointe ne prenne la dimension de la paralysie 24 heures sur 24. Et de proposer la création d'une intercommunale qui rassemblerait notamment les 19 communes de l'agglomération afin de s'occuper de tous les problèmes de circulation routière dans et autour de Bruxelles, ring et voies de pénétration...

On assiste alors à une succession de déclarations : « *La multiplication des axes de pénétration à Bruxelles est une chose épouvantable. (...) La politique actuelle qui consiste à démolir des immeubles, voire des quartiers, ne peut que contribuer à dépeupler Bruxelles et à faire émigrer dans la périphérie* » déclare Edmond Machtens, qui ajoute : « *à quoi cela rime-t-il à présent de constituer une intercommunale lorsqu'on sait que ces problèmes seront du ressort du collège et conseil d'Agglomération ?...* »²

Le député-bourgmestre F.D.F. de Schaerbeek déplore la destruction de nombreux immeubles pour les projets d'autoroutes de pénétration qui vont littéralement découper sa commune. Par l'intercommunale, il craint « *qu'on ne vide ainsi de plus en plus les communes de leur substance. Elles deviennent comme une peau de chagrin...* »³

Même opposition aux voies de pénétration chez le bourgmestre libéral d'Uccle, Jacques Van Offelen, ou chez l'échevin des travaux d'Ixelles, Albert Demuyter.

Le bourgmestre d'Anderlecht continue de répéter qu'il faut « *éviter au maximum les démolitions. Quant aux axes de pénétration, il est évident qu'ils ne peuvent pas entrer jusqu'au cœur même des communes.* »²

Même contestation à Saint-Gilles, où le bourgmestre Franck (P.S.B.) condamne « *cette opération de plus en plus contestée qui vise à introduire les véhicules au centre de la ville au lieu d'essayer d'accélérer la réalisation des transports en commun et la construction des parkings périphériques.* »⁴

¹ Le Soir, 24 février 1971.

² Le Soir, 26 février 71. La déclaration a son importance car, une fois mis en place, d'aucuns s'efforcèrent d'empêcher collège et conseil d'Agglomération d'aborder de front les vrais problèmes et les obligèrent à se confiner dans des compétences techniques limitées.

³ Le Soir, 26 février 1971.

⁴ Le Soir, 20/21 juin 1971 : le conseil communal de Saint-Gilles votera une motion contre les projets routiers dans l'agglomération bruxelloise (cf. Le Soir, 29 avril 1972).

Et l'on pourrait aussi bien multiplier les déclarations quasi unanimes que citer des exemples de détournement de la circulation automobile à Anvers, Diest, Louvain ou Malines. Mais à Bruxelles, pas question de ring prioritaire ! Le ministre De Saeger, imperturbable, préconise d'abord les 'rubans', c'est-à-dire les autoroutes, avant les 'bretelles', c'est-à-dire les échangeurs et rings : *« Ce n'est pas parce que ces autoroutes seront ouvertes à la circulation, dit le Ministre, que le nombre d'automobilistes gagnant chaque jour Bruxelles pour leur travail ou leurs affaires va brusquement s'accroître. »*¹

Bien plus, pour le ministre C.V.P. de Malines, 'l'asphyxie apocalyptique' sera évitée à Bruxelles car *« le losange autoroutier Courtrai-Anvers-Liège-Namur-Mons jouera, dès sa mise en service, le rôle d'un vaste ring détournant un important trafic de la capitale. »*⁴ Mais pour quelles raisons un automobiliste anversoise se rendant à Mons se lancerait-il vers Liège alors qu'une ligne droite se présente devant lui, passant au cœur de Bruxelles et au pied du W.T.C. ?...

Toujours logique avec lui-même, peu avant les élections, le 3 novembre 1971, le ministre concédait la création d'une intercommunale pour les autoroutes de la périphérie bruxelloise, dite B1, qui lancera un emprunt en 1973. Mais les 19 communes bruxelloises n'en sont pas ! L'intercommunale B1 se compose en effet de représentants du ministère, de la province de Brabant, de l'intercommunale Haviland (100 communes flamandes), de la commune de Waterloo et... de la ville de Bruxelles qui décroche trois postes, les échevins Pierson (P.S.B.) étant président, Snyers d'Attenhoven (P.L.P.) secrétaire, et Vanden Boeynants (P.S.C.-C.V.P.) administrateur.

« Je constate que Bruxelles-Ville est surreprésentée, alors que l'autoroute ne passe pas sur son territoire. Il n'est pas question que nous l'acceptions », déclarait M. Simonet, exprimant d'ailleurs l'opinion de nombreux hommes politiques bruxellois.²

Bien plus, cette intercommunale, censée apaiser les craintes de nombreux bruxellois, ne contestait pas radicalement les projets de saccage du patrimoine bruxellois. Elle le postposait tout au plus. Et encore !

Lors de son entrevue du 23 février 1972, l'intercommunale B1 obtient du ministre De Saeger des crédits prioritaires non pour le ring mais pour la réalisation des axes nord-sud et est-ouest du quartier Nord³ !!! La logique du système se manifestait de manière péremptoire et la présence des trois échevins bruxellois prenait toute sa signification : W.T.C. oblige !

Le 10 avril 1972, l'intercommunale B1 fixera son programme : *« reporter à plus tard la réalisation des voies de pénétration dans Bruxelles pour accorder la priorité absolue à celle du ring. »*⁴

Et, profitant de l'occasion pour critiquer 'Le livre blanc' du Rassemblement bruxellois (F.D.F.+P.L.P.+indépendants) qui exigeait la priorité pour le ring, le ministre prononçait une phrase sibylline dont la clé se trouve sans doute dans l'interprétation exacte du troisième mot : *« Ces messieurs découvrent ce que nous faisons depuis longtemps ! »*⁵

¹ Le Soir, 20/21 mai 1971.

² Le Soir, 25 octobre 1971.

³ Le Soir, 27/28 février 1972.

⁴ Le Soir, 12 avril 1972 ; outre les axes internationaux du Manhattan, B1 doit aussi réaliser les entrées à Bruxelles des autoroutes d'Ostende (avenue Charles-Quint), de Paris (gare du Midi), de Liège (Reyers), de Namur (Auderghem). Voir aussi le silence de l'exposition B1 à ce propos, in Rénovation 22 au 28 février 1974.

⁵ Le Soir, 31 mars 1972.

Le 30 mars 1972, la section urbaine du conseil de la fédération bruxelloise du P.S.B. déclare que « *priorité absolue doit être donnée à l'achèvement du ring autour de l'agglomération bruxelloise.* »¹

Mais parallèlement aux belles déclarations, des mesures de libération du sol sont opérées. Des familles expulsées du quartier Nord qui se sont relogées dans différents coins de l'agglomération sont à nouveau menacées, notamment à Forest, et la course au relogement recommence, tant et si bien qu'à juste titre d'aucuns en arrivent à douter du revirement véritable des mentalités.

Le 17 avril 1972, M. Simonet, alors ministre des affaires économiques, lance l'idée d'une convocation de toutes les parties intéressées par la circulation à Bruxelles, afin de rassembler les idées et les programmes de réalisation.

L'idée de la concertation est née. Elle fera son chemin d'autant plus que l'opposition est de plus en plus dure au sein de la population et que M. Simonet reconnaissait lui-même que la priorité théorique accordée au ring bruxellois doit être l'occasion non de retarder la réalisation des voies de pénétration mais de « *reconsidérer tous les plans relatifs à la pénétration. Vouloir aménager aux portes d'entrée de Bruxelles de vastes parkings de dissuasion et construire en même temps des voies rapides à 4 ou 6 bandes qui aboutissent en plein cœur de la ville est une contradiction flagrante.* »²

¹ Le Soir, 1^{er} avril 1972.

² Le Soir, 19 avril 1972 ; nous reproduisons ici de larges extraits de deux lettres du comité d'action local. La première, datée du 30 mars, est adressée à M. l'échevin Pierson.

« ... la presse a relaté l'entrevue que M. De Saeger, ministre des travaux publics, a accordée à une délégation de l'intercommunale pour les autoroutes de la périphérie de Bruxelles. (...) La délégation que vous présidiez demanda, entre autres, l'aménagement des axes Nord-Midi et Est-Ouest du quartier Nord (A 1). Nul n'ignore que ces axes, larges de 60 mètres, appelés parfois 'voies internes du World Trade Center', forment la charpente du 'projet Manhattan' à cause duquel depuis plusieurs années déjà notre quartier est systématiquement dévasté. Il est évident par ailleurs que ces quelques kilomètres d'autoroutes doivent être prolongés à travers Bruxelles (boulevard Jacquain), ainsi qu'au travers des communes de Schaerbeek et de Molenbeek. Dès lors, quelle ne fut pas notre surprise un mois plus tard quand nous avons lu votre opinion telle qu'elle fut publiée dans la tribune libre du journal Le Soir (29 mars 1972).

Vous y affirmez notamment :

1°) « ... il est évidemment du plus grand intérêt de permettre à toute la circulation qui n'est pas appelée à pénétrer dans l'agglomération de la contourner. Elle le fera dès lors avec plus de rapidité et plus de sécurité. Mais surtout, elle évitera ainsi de venir encombrer une voirie urbaine déjà congestionnée et ne viendra plus augmenter une pollution atmosphérique déjà grave. »

2°) « Si le principe d'un ring, troisième grande ceinture, est sain et doit être approuvé, *la création de voies de pénétration rapides jusqu'au cœur de la cité appelle, en revanche, de nettes réserves.* »

3°) « ... n'y a-t-il pas une contradiction dans la motivation que de prévoir, d'une part des parkings de dissuasion, et de projeter, d'autre part, le prolongement de l'autoroute d'arrivée par une voie de pénétration rapide ? C'est manifestement inciter en même temps l'automobiliste à continuer sur sa lancée. »

4°) « Ajoutons enfin, qu'il est des procédés techniques permettant de construire des tunnels pour métros sans devoir éventrer le sol en surface. Il faut certes creuser à plus grande profondeur et le prix de revient est beaucoup plus élevé. *Ne croit-on pas que le respect des habitants et du patrimoine urbain valent ce surcroît de dépenses ?* »

Ne doutant pas de votre sincérité, nous supposons donc que vous avez judicieusement modifié votre opinion sur l'infrastructure routière de Bruxelles et que, logiquement, vous ne tarderez plus à insister auprès du ministre des travaux publics pour que les projets d'autoroutes urbaines, notamment dans le quartier Nord (A 1), soient remis en question. Bien plus, nous ne doutons pas qu'en tant qu'échevin des propriétés communales, vous lèverez dans les tout prochains jours les mesures de déguerpissement qui frappent actuellement les familles du quartier à cause de ces mêmes projets d'autoroutes, alors que le seul complexe de logement de remplacement (l'Harmonie), comme vous le savez, n'est pas encore terminé.

Désireux de faire connaître à tous les lecteurs du journal Le Soir les conséquences logiques de l'évolution de votre pensée à propos des autoroutes urbaines, nous nous permettons d'envoyer une copie de la présente à la rédaction de ce journal dans lequel, périodiquement, vous signez une tribune libre.

Persuadé que la présente retiendra votre attention et dans l'attente des mesures concrètes en faveur des familles actuellement expulsées... »

La seconde lettre, datée du 12 avril, était adressée au président du C.M.C.E.S., M. Vanden Boeynants :

« ... je tiens au nom de la population expulsée du quartier Nord, à vous faire part de quelques réflexions suscitées par vos récentes déclarations à Evere.

(suite de la note à la page suivante) :

3. FAIRE LE POINT

Comités d'action et de défense, articles de presse, dénonciation du plan de secteur par l'A.R.A.U., déclarations officielles se succédèrent donc à un rythme accéléré pour contrer le ministre, lequel se sentit personnellement mis en cause par une émission de la télévision belge, diffusée le lundi 24 avril¹. Invité, le ministre avait délégué son chef de cabinet. Le lendemain soir, en supplément aux programmes et pour la première fois depuis 7 ans, M. De Saeger apparaissait sur les petits écrans pour une déclaration gouvernementale, laquelle était un véritable 'droit de réponse'. Sans parler du fond du problème en cause, il s'en prit à l'objectivité de l'émission 'Situation 72', qu'il qualifia de 'tendancieuse' parce qu'elle voulait le faire passer pour 'l'ennemi public n° 1 de Bruxelles'², alors qu'il aime Bruxelles, qu'il y a jadis séjourné et que, tous les jours, il vient (en voiture) y travailler ...

(Suite de la note de la page précédente) : Si l'on en croit le journal *Le Soir* (31.03.1972), vous auriez affirmé que « le moment est venu de revoir le problème des voies de pénétration et de se demander s'il ne vaudrait pas mieux les arrêter à la périphérie et prévoir en ces endroits des voies d'éclatement. Les sommes récupérées pourraient servir aux transports en commun ».

Ceci est d'ailleurs confirmé par l'hebdomadaire *La Relève* (08.04.1972) qui déclare notamment : 'Quelle confiance pourrait-on encore accorder aux déclarations de M. M-A. Pierson et de M. Vanden Boeynants si, après avoir condamné avec tant d'ardeur les voies de pénétration ils ne proposent pas immédiatement à l'intercommunale B1 de renoncer à ses projets d'éventration des quartiers de la chaussée d'Anvers (Bruxelles, Saint-Josse-ten-Noode et Schaerbeek) par deux autoroutes de 65 mètres de large se croisant perpendiculairement. Autoroutes qui non seulement détruiront des quartiers habités mais aussi empêcheront la révision du projet Manhattan et son adaptation nécessaire aux réalités économiques et sociales.'

On ne peut, nous semble-t-il, poser question plus pertinente dont la répercussion sur le sort de la population de Bruxelles, de Schaerbeek et de Saint-Josse-ten-Noode est immédiate.

De son côté, l'hebdomadaire *Pourquoi Pas ?* (06.04.1972) conclut un article particulièrement bien documenté de la manière suivante : '...le conseil économique de la région bruxelloise devrait immédiatement s'opposer au funeste M. De Saeger et imposer les propositions que nous avons relevées plus haut. Après tout, il y a deux ministres bruxellois dans le gouvernement : V.D.B. et Simonet, et à des postes clés. A ce moment, ils pourraient user de toute leur influence pour mettre M. De Saeger à la raison. Et comme il s'agit d'un test déterminant pour Bruxelles, aller jusqu'à jeter leur démission dans la balance, on veut les en croire capables.' On sait par ailleurs que M. Simonet a déclaré que 'porter ses efforts sur les voies de pénétration constitue une double erreur car cela ajoute à la congestion du centre puisque les voies de contournement ne sont pas réalisées.' (journal *Le Soir* 22 septembre 1971).

Si on en croit le journal de ce même jour, les autorités communales de Saint-Gilles et de Schaerbeek s'étaient elles aussi prononcées contre les autoroutes urbaines.

Tout ceci nous amène à penser que différentes personnalités ont souhaité depuis longtemps la construction rapide d'un vaste ring autour de Bruxelles. Par contre, M. J. De Saeger, qui, par ailleurs, est membre du même parti que vous-même, disait en mai dernier : 'sans vouloir minimiser l'extrême importance que représente pour Bruxelles et pour tout le pays l'achèvement de son ring, je ne puis toutefois suivre ceux qui prédisent l'étouffement de la capitale à partir du moment où les autoroutes axiales seront mises en service' (Le Soir 20/21 mai 1971, sous le titre : M. De Saeger refuse de modifier les priorités demandées en faveur du 'ring' de Bruxelles).

Il n'empêche que lors de l'assemblée générale du World Trade Center, vous avez souligné 'que le W.T.C. de Bruxelles n'a pas été construit au hasard de la spéculation immobilière et indépendamment d'un *plan préétabli d'aménagement urbain*. (...) La conception d'un complexe aussi gigantesque est naturellement dominée par le problème des accès (...) outre les *grands axes routiers* nord-sud et est-ouest qui se couperont sous le W.T.C., (...) divers moyens de transports publics...' (La Libre Belgique 23 juin 1971). Nul ne peut nier que par ces paroles vous approuviez en tant qu'échevin des travaux publics de Bruxelles et de manière péremptoire le plan particulier d'aménagement du quartier Nord qui repose essentiellement sur le croisement d'autoroutes urbaines de 60 mètres de largeur.

Par ailleurs et plus récemment, au nom de l'intercommunale pour les autoroutes de la périphérie de Bruxelles (...), M. M.-A. Pierson a insisté auprès du ministre des travaux pour que soient aménagés en 1972 les axes nord-midi et est-ouest du quartier Nord (A 1) (Le Soir 27/28 février 72).

Pareils revirements dans les projets - s'ils ne sont pas accompagnés de mesures concrètes et précises pour les populations touchées par les différents plans - pourraient certes être taxés de démagogiques. Aussi, je vous prie de croire, Monsieur le Président du C.M.C.E.S., que, comme par le passé, la population expulsée sera attentive à vos déclarations et aux décisions qui seraient prises dans un proche avenir. »

¹ « Situation 72 ».

² Cf. *Le Soir*, 27 avril 1972 ; *La Cité*, 26 avril 1972.

Il accepta de 'faire le point'¹ le 30 avril suivant, sous l'œil attentif de Frédéric François², avec les journalistes Lucien Nicaise (Le Soir) et Paul Debongnie (Spécial) ; le point de vue des habitants bruxellois était vaillamment défendu par M. René Schoonbrodt, président de l'A.R.A.U. et représentant de différents comités d'action et de défense contre les autoroutes urbaines réunis sous l'égide de l'asbl Inter-Environnement.

Ce débat télévisé fut passionnant à suivre, mais chacun resta sur ses positions. Si M. Schoonbrodt préconisait le ring autour de Bruxelles, les parkings de dissuasion à l'entrée de l'agglomération, et le développement des transports publics, M. De Saeger, quant à lui, rejetait la responsabilité des projets d'autoroutes sur l'opinion publique pour laquelle acquérir sa voiture est un objectif essentiel. Les voies de pénétration, disait le ministre, ne sont pas des 'poignards dirigés contre le cœur de la capitale' mais bien 'les artères de ce cœur' !...

Il fut également question du plan de secteur pour lequel le conseil d'agglomération serait consulté. M. Schoonbrodt souhaitait que ce plan de secteur soit établi assez rapidement de façon à lever les hypothèques qui pèsent sur des quartiers entiers, lesquels pourrissent et donnent naissance à de nouveaux taudis.³

Le point était fait. M. De Saeger, tout en essayant de redorer son blason, s'était entraîné en vue de la colossale conférence de presse 'pro domo' qu'il devait tenir début mai durant 6 heures et demie au cours desquelles il réexposera aux journalistes médusés l'ensemble de ces projets routiers.⁴

¹ Emission télévisée dominical.

² Non encore sénateur. [« Quand on sait que M. Vanden Boeynants dispose d'alliés solides à la R.T.B. – (...) n'a-t-il pas offert à Frédéric François un poste d'administrateur dans une de ses nombreuses sociétés ? – on comprendra qu'il ne manque pas de moyens de persuasion. » (Spécial, cité par Noël Hirson, op. cit. p. 112. Voir bibliographie).

« Au 13 février 1966, l'on trouve Frédéric François, du journal télévisé, actionnaire fondateur de la société Benelux Overseas, qui vend maisons et terrains en Tunisie, en Espagne, aux Canaries et même en Floride. Il y a toujours des affaires immobilières non loin de Paul Vanden Boeynants ; jusqu'en mars 1969, l'un des trois administrateurs de Benelux Overseas s'appelle Georges-Frans Algoet et le commissaire en est Pierre Jonnart. » Noël Hirson, op. cit. p. 116. Voir bibliographie.

A propos de Benelux Overseas, voir aussi Paul Debongnie, Les amis de Paul Vanden Boeynants et leurs affaires, op. cit. Voir bibliographie. Edition 2010].

³ Cf. Le Soir, 3 mai 1972.

⁴ Cf. Le soir, 6 mai 1972.

CHAPITRE SECOND

UNE ALTERNATIVE POSSIBLE

« Tout en comprenant l'action entreprise par votre comité, M. le Ministre me prie de vous faire remarquer que la modification d'un plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté royal nécessite une procédure longue et difficile et notamment une nouvelle enquête publique.

En tout état de cause, l'initiative devrait venir de la commune : c'est donc à cette dernière qu'il convient de s'adresser. »¹

1. ÉLABORATION D'UNE ALTERNATIVE AU PLAN MANHATTAN AVEC ET POUR LA POPULATION

C'est donc dans ce cadre plus général de l'opposition aux projets autoroutiers dans la capitale que se situera la revendication nouvelle de maintien du quartier et de révision des P.P.A. Les des promesses de relogement non tenues, soudain appuyés par une lutte générale de nombreux comités d'action à Bruxelles, les habitants expulsés pouvaient peut-être franchir une étape supplémentaire dans leur combat en dépassant la revendication immédiate pour s'insérer dans la rénovation globale d'un grand centre urbain dont ils sont le tissu vivant.

Les animateurs du C.A.L. et du S.S.L. savaient combien l'attachement au quartier est grand et combien pénibles les démarches en vue d'un relogement décent, même pas meilleur. D'autre part, l'élaboration d'un contre-projet fut encore encouragée par d'autres événements.

A Schaerbeek d'abord, les terrains qui avaient été libérés à grand fracas en 1971 étaient toujours vides et prenaient de plus en plus l'allure d'un désert de boue. A la séance du conseil communal de Schaerbeek le 27 janvier 1972, parlant du redressement des finances communales, l'ancien bourgmestre libéral et rédacteur en chef de La Dernière Heure, Gaston Williot, *« déclara qu'en son temps la majorité P.L.P.-P.S.C. avait tenté de faire de la rénovation urbaine dans le quartier Nord... M. Weustenraad, échevin des travaux publics, lui répondit que les socialistes avaient toujours été opposés à la convention passée entre un promoteur immobilier et la commune en vue de rénover le quartier de la gare du Nord. Alors que la commune de Schaerbeek a emprunté 150 millions de francs pour financer les expropriations dans ce quartier et paie de ce fait un intérêt mensuel d'un million, le promoteur ne semble plus actuellement avoir l'intention d'y construire. »²*

¹ Lettre de M. Paul Lefèvre, chef de cabinet du ministre des travaux publics, datée du 10 novembre 1972, réf. FRE/BC-85.

² Le Soir, 29 janvier 1972. Nous soulignons.

Et à la séance du 23 mars 1972, le secrétaire communal annonça que « *la convention passée entre la commune et la Compagnie de Promotion pour l'aménagement du quartier Nord ne pouvait plus sortir effet, une des conditions suspensives n'ayant pas été réalisée dans le délai contractuel.* »¹

Sur le territoire de Bruxelles, le chantier du W.T.C. travaillait au ralenti. Des rumeurs de faillite du promoteur se chuchotaient de bouche à oreille. En outre, les spécialistes du congrès 'Habiter ?' n'avaient-ils pas eux aussi critiqué ouvertement le projet du groupe Structures et sa réalisation ?

De plus, l'église catholique, par l'intermédiaire du conseil pastoral francophone bruxellois, appuyé par le cardinal Suenens et le vicariat général, ne manifestait-elle pas enfin sa sollicitude pour le quartier et ne se lançait-elle pas dans une campagne de sensibilisation qui ne plut guère à certains mandataires politiques du C.V.P.-P.S.C. ?

Au cours de son assemblée du 4 février, la population schaarbeekoise, surtout belge, réunie dans la grande salle d'un café du quartier, s'interroge sur les nouvelles relatives à la rupture du contrat avec la C.D.P. Elle décide de demander des explications supplémentaires. A cet effet, des lettres seront envoyées à MM. Nols et Weustenraad. En outre, selon diverses sources, 80 % des logements des îlots condamnés à Schaerbeek sont améliorables. 10 % seulement devraient être démolis en raison de leur état d'insalubrité. N'est-ce pas le moment de revoir l'ensemble du processus qui accable chacun et de lancer l'idée d'une vaste opération de restauration des immeubles existants ?²

L'idée est lancée. Elle suscite à la fois enthousiasme et scepticisme. Ce serait trop merveilleux d'une part, et d'autre part, l'expérience tend à démontrer ce qu'une personne âgée devait grogner dans le fond de la salle: « *On peut dire ce qu'on veut ! Allez ! Quand ils diront qu'il faut partir, il faudra partir !* » La discussion est animée. Les bons mots succèdent aux rappels à l'ordre. Pourquoi ne pas tenter le coup, après tout, et contacter des architectes pour élaborer une contre-proposition qui exprimerait les aspirations de chacun et qui serait néanmoins acceptable par les pouvoirs publics ? Une majorité de l'assemblée se dessine rapidement en faveur de ce nouveau plan de bataille.

Un seul propriétaire s'y opposera. Agé, il veut en finir, vendre à tout prix et au plus vite. Quelques autres invoquent le 'plan national' qu'il est impossible de changer... Pour eux, le meilleur service qu'on puisse rendre aux gens, c'est les reloger ailleurs, au plus tôt, sans leur donner de faux espoirs...

MM. Weustenraad et Nols seront donc invités à entretenir le C.A.L. des nouvelles données du problème. Ni l'un ni l'autre ne répondra. Le C.A.L. entrera en contact avec l'A.R.A.U. qui enverra un délégué à la réunion restreinte du 3 mars à laquelle assistait également un membre du conseil consultatif provisoire des immigrés de Schaerbeek, enfin installé.³

Maurice Culot, de l'A.R.A.U., fera part du résultat de ses investigations auprès de la Sobemap. Ce bureau de coordination reconnaît que la réalisation du plan Manhattan accuse un retard considérable et qu'elle demandera encore quelque 50 ans ! De plus, des chiffres fabuleux sont avancés au point de vue du coût du socle... L'A.R.A.U. est convaincu qu'il faut dès lors revoir ce plan 'mégalo-maniaque', prôner l'abandon des autoroutes, la densification de l'habitat, la construction réfléchie de logements sociaux, tout en réservant une place restreinte 'au quartier des affaires' à concentrer autour de la tour du W.T.C. déjà existante, et sur les terrains libres. Bien plus, l'A.R.A.U. est disposé à enquêter sur l'état des immeubles encore debout et à en envisager la réhabilitation.

¹ Le Soir, 25 mars 1972.

² Par la suite, l'architecte Jean Bredo, du groupe 'Anawim' publiera une étude percutante prouvant que la restauration des îlots anciens est plus économique, plus rentable, plus efficace, plus esthétique et souvent plus sociale : « *Restauration, Réalité ou Utopie ?* », Anawim, rue de la Poste 156, 1030 Bruxelles.

³ Mais le C.C.I. de Schaerbeek dut travailler dans des conditions extrêmement difficiles ; il le dénoncera par la suite (cf. La Cité, 2/3 mars 1974).

L'ensemble de cette rénovation à taille humaine serait même profitable aux promoteurs qui se sont lancés dans l'aventure et qui, si les plans sont maintenus, risquent de connaître le krach...¹

Alain de Wasseige, animateur du Foyer culturel de Schaerbeek² déclare avoir obtenu l'accord du bourgmestre pour s'intégrer dans les comités à Schaerbeek et sensibiliser la population aux projets d'urbanisme qui les menacent. Il se propose aussi de repeindre les façades de la place Verboeckhoven (futur échangeur routier) afin d'en obtenir le classement comme œuvre d'art. Il prépare également sur le sujet un numéro spécial (20 mars) de son journal et une vaste manifestation convergeant vers la place Verboeckhoven où se tiendrait un concert 'pop'. Les aspects festifs coloreraient ainsi joyeusement les revendications.

Enfin, une plaine de jeux est souhaitée par plusieurs parents. Pourquoi ne pas demander l'aménagement d'un terrain vague situé en bordure du plan Manhattan ?

Tout cela sera soumis à la population réunie le soir du 10 mars, dans l'ambiance animée si caractéristique de ces assemblées.

Le secrétaire de l'A.R.A.U. prit la parole pour démythifier le plan Manhattan dont il expliquera les principales données : *« Vous vous dites sans doute : 'c'est foutu !' parce que vous croyez que ceux qui ont fait ce plan sont des gens intelligents. Or les plans ne sont pas si solides. (...) On peut arriver à une solution plus intelligente mais il ne faut pas se laisser impressionner par les maquettes : c'est un tigre de papier, il ne faut pas en avoir peur. On a rencontré les gens qui revoient tous ces plans : quand on leur demande combien ça va coûter, l'un dit 15 milliards, l'autre dit 80 milliards. Est-ce sérieux ça ? (rires). (...) C'est un beau plan : oui, si vous aimez les tours et les dalles. Mais en général, on n'aime pas trop les tours. La vie ne sera pas très rigolo... Quand j'ai été en Angleterre, j'étais ainsi sur un socle de 13 mètres : je vous assure que pour tenir le coup, il fallait drôlement s'agripper ! (rires) Les tours provoquent des tourbillons. Vous avez déjà pris le métro porte de Namur, vous savez ce que c'est. C'est ainsi depuis qu'il y a des tours (ça, c'est vrai, dit quelqu'un)... »³*

L'abbé Vanderbiest continuait par la démonstration de la vanité des autoroutes urbaines, avant d'affirmer que la décision incombait aux gens : *« ou bien on les laisse faire et on s'en va, ou bien on se dit qu'il y a des constructions, des maisons où on habite : c'est idiot de les démolir. Il faut penser autre chose, rendre la vie au quartier. Et c'est possible ! »⁴*

Le vicaire des Marolles enthousiasmait son auditoire. Il lui présenta les grandes lignes de l'alternative préconisée par l'A.R.A.U., suite aux contacts avec le C.A.L. et à l'analyse de l'état du logement d'îlots entiers. Son exposé sera rapidement traduit, après avoir recueilli les applaudissements de l'assemblée. Si c'était vrai ! Des questions fusaient, de tous ordres. Ce qu'il faut, désormais, c'est la volonté d'aboutir, d'imposer la révision du plan en fonction des habitants qui habitent le quartier redevenu vivant.⁵

« C'est du cinéma tout ce que vous faites », cria un client particulièrement éméché. Certes, on ne balaie pas d'un seul coup des années de passivité et de coups de trique...

¹ Sauf, bien sûr, interventions généreuses des pouvoirs publics.

² Financé à la fois par la commune et par le ministère de la culture française.

³ Extrait du procès-verbal de cette assemblée. Jacques Vanderbiest affirmait également que l'état des logements sur la partie schaerbeekoise et sur certains îlots bruxellois et ten-noodois était de loin supérieur à celui des habitations des Marolles, où, par la suite, une opération-pilote de réhabilitation sera lancée !...

⁴ Ibidem.

⁵ L'assemblée approuve la décision d'organiser une conférence de presse, soutenue par les autres comités de défense, afin de rendre publiques ses aspirations contenues dans ce contre-projet.

Mais l'ensemble des participants marque son accord, y compris pour les actions immédiates. Affiches, graffiti, inscriptions diverses vont orner les murs et les fenêtres. De plus, les expulsés s'engagent à refuser les renons et à 'rester' où ils sont.

La proposition de réclamer la plaine de jeux au-delà de la rue Gaucheret suscite l'accord quasi unanime. En outre, le 22 février 1972, le C.A.L. a demandé une entrevue au ministre des travaux, qui a récupéré le logement dans ses attributions. C'est un attaché de cabinet qui, le 15 mars, recevra une délégation du quartier dont les membres sont désignés.

Normalement la séance est terminée. Mais l'assemblée réclame une explication plus approfondie de l'alternative proposée par l'A.R.A.U., telle qu'elle a été dessinée sur plan et affichée au cours de la réunion. Maurice Culot, plébiscité, reprendra donc l'ensemble des idées qui sous-tendent ce compromis entre l'ancien quartier à restaurer, les terrains vagues à réutiliser à bon escient et les constructions entamées. Il sera vivement applaudi...

Il va de soi que cette nouvelle optique comportait bien des risques. Elle plaçait notamment le S.S.L. dans une situation particulièrement difficile. Pouvait-il encore assurer le relogement des personnes qui voulaient ou devaient quitter le quartier ? Pouvait-il demander les arrêtés d'inhabitabilité afin de leur accorder des allocations de relogement ? Devait-il au contraire, se rallier à la volonté de cette assemblée et s'efforcer d'imposer à tous de résister aux avis d'expulsions, aux brutalités policières et aux menaces de fermeture des eaux, gaz et électricité ? C'est qu'il y a de la marge entre la prise de position et la réalité quotidienne, parfois tragique, quand un plan, comme celui du Manhattan, est déjà en cours de réalisation.

Accusé par les uns d'être inutile parce que dans l'impossibilité de reloger sur le champ tous les expulsés réels et futurs, accusé par d'autres de saboter l'action du comité des habitants en tentant de reloger ceux qui en manifestent le désir, le S.S.L. sera une nouvelle fois coincé entre les tenants des deux optiques. Ses membres opteront pour le respect des habitants qui s'adresseront à eux, refusant de les 'conditionner', s'efforçant de désamorcer les craintes et d'informer à bon escient, individuellement et collectivement, à partir de l'écoute de l'avis direct des premiers intéressés.

Les 13 et 15 mars, les 'inscrits à l'Harmonie' se réunissaient pour examiner leurs problèmes, et notamment leur détermination à refuser les délais d'évacuation expirant le 31 mars, 30 avril, 31 mai ou 30 juin, et ce tant que le foyer Harmonie ne serait pas achevé, à l'automne. Des actions étaient envisagées tandis que certains participants s'informaient de la visite du cardinal Suenens et des résultats de l'entrevue accordée, le matin même du 15 mars, par l'attaché de cabinet du ministre des travaux. M. De Backer¹ avait en effet écouté attentivement les revendications de la délégation et notamment sa volonté de postposer toute expulsion à l'achèvement du foyer Harmonie.

L'attaché de cabinet demandait qu'une brève note lui soit envoyée afin de préparer une entrevue avec M. De Saeger². De plus, il assisterait personnellement à une assemblée de quartier qui se tiendrait le 22 mars et décidait d'organiser quelques jours plus tard, ou à tout le moins, avant la fin du mois, une table ronde où se retrouveraient en face du C.A.L., le ministre des travaux publics ou son représentant, les trois bourgmestres concernés et leurs services, un représentant de la S.N.L. et divers fonctionnaires des multiples départements intéressés.

¹ Il était fonctionnaire à l'Institut national du logement avant d'entrer au cabinet de M. De Saeger. L'entrevue avait été ménagée par Jean-Luc Dehaene, de l'A.C.W. (Mouvement ouvrier chrétien – section flamande).

² La note fut ronéotypée et distribuée aux habitants. Elle servira de base au point de vue du C.A.L. au cours de la conférence de presse du 21 avril, dont nous parlerons plus loin.

Et de fait, le 22 mars, à l'école Saint-Roch, 150 personnes attendirent M. De Backer qui fut promené dans le quartier par quelques habitants. Le président du C.A.L. rappela rapidement les éléments nouveaux qui permettent de croire que la révision du plan est possible. Le secrétaire de l'A.R.A.U. réexpliquera ensuite à l'assemblée surexcitée la mégalomanie du tigre en papier qu'il ne faut pas craindre, et l'urgence de l'action unanime : 1°) le plan est fou, dira-t-il ; 2°) tout Bruxelles est menacé, et les gens commencent à le savoir ; 3°) là où on a démolì, nous devons demander qu'on construise de nouvelles maisons et que comme ça on rénove le quartier (...). Ceux qui habitent à l'emplacement des autoroutes rendraient le meilleur service à Bruxelles en disant : « Hier ben ik, hier blâf ik ! »¹

Et de réexpliquer les grandes options de l'alternative. Le député Van Geyt reprendra l'historique des conventions et des difficultés des promoteurs. Puis, enfin, l'attaché de cabinet entra, demanda l'indulgence de l'auditoire pour sa connaissance limitée de la langue française, et déballa ses tartines, pour faire plus populaire !...

Sa visite du quartier l'avait amené à deux constatations :

- 1°) Il y a un manque manifeste de coordination, jusques et y compris dans les démolitions ;
- 2°) Il est inadmissible d'exproprier sans prévoir le relogement.

Dès lors, avant la fin du mois, il organisera une table ronde, sur ordre du ministre : il la présidera et se fera le défenseur des habitants qui enverront une délégation. Cette promesse solennelle suscite les applaudissements. Toutefois, quelqu'un fait observer que la fin du mois est un délai très court, d'autant plus court que la semaine sainte y est incluse. L'attaché de cabinet maintiendra sa promesse formelle. Il ne peut toutefois se prononcer sur l'opportunité d'une révision des P.P.A. Il y a l'arrêté royal ; de plus, il faut voir si l'intérêt général...

M. Moreau, pharmacien de la rue Frère-Orban : « *Le plan ne sert qu'à enrichir M. De Pauw !* »

M. De Backer : « *ça je ne peux pas le dire !* »

M. Moreau : « *Mais moi, je vous le dis quand même !* »

A la question de savoir ce que doivent faire les expulsés dont le préavis expire bientôt, M. De Backer aura une réponse de normand : « *il faut voir pourquoi ils sont expulsés ; il n'est peut-être pas nécessaire de partir.* » Mais M. Moreau, qui a piloté l'attaché de cabinet dans le quartier, réattaque : « *Est-ce qu'on va arrêter le massacre ?* » Coincé, M. De Backer ne peut prendre position avant d'avoir entendu, au plus tôt, toutes les parties intéressées. Et il ajoute : « *Si on ne sait pas me prouver que les gens doivent partir à tel moment et pourquoi, eh bien, ces gens resteront !* »

Unanime, l'assemblée l'applaudira. Il faut croire que, par la suite, des preuves irréfutables ont forgé la conviction de l'émissaire du ministre car bon nombre de logements furent évacués et arasés pour faire place à de gigantesques étendues mortes et poussiéreuses, attendant passivement la fécondation des promoteurs peu enthousiastes !...

M. Leblanc, président de l'a.s.b.l Habitat humain - Les Amis des Marolles interviendra également pour dénoncer les lacunes de la législation en matière de logement et pour en réclamer de profondes modifications.

Après bien des interpellations, M. De Backer se retirera. Trois jours plus tard, le 25 mars, un comité restreint se réunit. Le secrétaire de l'A.R.A.U. exprimera l'opinion que, de fait, les habitants sont encore trop attachés à leur problème individuel de (re)logement. C'est qu'il n'est guère facile d'aborder l'aménagement global du territoire, ni de contester des voies rapides que, secrètement, chaque automobiliste souhaite, conditionné par un ensemble publicitaire qui accorde davantage de valeur à l'objet 'automobile' qu'à la qualité de la vie. Ce n'est pas au travailleur qui, chaque matin,

¹ « J'y suis, j'y reste », en dialecte bruxellois.

attend sous la pluie un autobus qui tarde à venir, dans lequel il sera balloté, écrasé, asphyxié, qu'il faut vanter les avantages d'un réseau de transports publics rapides, faciles, fréquents, peu coûteux, confortables et dissuasifs !...

Néanmoins, le comité reste persuadé qu'une occasion de modifier le plan existe. Les immeubles rachetés par la ville ou les communes pourraient être recédés à leurs occupants, à des conditions intéressantes. Ces locataires, devenus propriétaires, 'retaperaient' facilement leurs biens. Le quartier reprendrait vie. Pourquoi ne pas demander à l'Action nationale pour la sécurité vitale d'organiser un congrès sur la réhabilitation des immeubles anciens afin que la législation soit assortie de compléments adéquats ?

Différents membres du comité présenteront donc les multiples aspects de l'action envisagée à l'assemblée de population qui se tiendra le 28 mars, à savoir les différentes facettes du problème : ceux qui ont déjà déménagé, les familles nombreuses, les immigrés, l'état médiocre des logements d'accueil, le point de vue des propriétaires, la situation des promoteurs et les projets autoroutiers. Ensuite, l'assemblée sera amenée à approuver les revendications à soumettre à la table ronde ministérielle :

- 1°) arrêt immédiat des expulsions et démolitions ; une liste de volontaires sera constituée pour intervenir d'urgence auprès des expulsés qui refusent leur préavis et qui auraient des ennuis ;
- 2°) amélioration et restauration de l'habitat existant et réoccupation des immeubles vides, parallèlement à la construction de logements sociaux promis et autres, étude de l'alternative de l'A.R.A.U.

Enfin, l'assemblée désignera ses délégués à la table ronde de M. De Backer, lequel fit savoir que, évidemment, la table ronde ne pourrait avoir lieu que le 10 avril, puis le 12 avril, et qu'une des trois communes posait comme condition à sa participation l'absence de tout représentant du comité des habitants ! M. De Backer accepta !¹ Il promit aussi, par téléphone, d'obtenir de la ville de Bruxelles qu'elle postpose tous les délais d'évacuation qui expiraient au 31 mars !

2. LA TABLE RONDE

La table ronde convoquée sur ordre du ministre se serait déroulée, le 12 avril, dans un excellent climat.

Le C.A.L., qui avait été exclu, en demanda le procès-verbal, ce que M. De Backer s'empressa de promettre.² Le 14 avril, la délégation d'habitants accompagnée par un représentant du cardinal - François Houtart - par le secrétaire de l'A.R.A.U. et par deux membres du S.S.L. furent reçus par M. De Backer pour entendre un compte rendu de la table ronde.

De ce rapport oral, il ressortait que M. De Backer avait réussi à réunir autour d'une même table M. Dehaene (A.C.W.), du cabinet du ministre, MM. Pierson, De Rons et De Saulnier, échevins de la ville de Bruxelles, M. Cudell, bourgmestre de Saint-Josse-ten-Noode, accompagné de deux fonctionnaires, ainsi que des représentants de la société nationale du logement, des services de l'urbanisme, des routes et de l'intercommunale B 1. La commune de Schaerbeek n'ayant délégué que deux assistantes sociales qui ne pouvaient prendre aucun engagement, les décisions qui furent prises ne la concernent pas. Les points suivants auraient été débattus :

¹ Dans sa lettre du 5 avril 1972, le C.A.L. proteste énergiquement contre ce mépris de la parole donnée !

² Malgré plusieurs rappels pressants, le procès-verbal ne sera jamais envoyé au CAL !!!

- 1°) - le relogement des habitants fera l'objet d' « attentions particulières ». A cet effet, il fut proposé :
- d'accorder à l'entrepreneur, l'autorisation de construire au 1^{er} mai 1972 la première tranche des Foyers laekenois (370 appartements) sur le territoire de Bruxelles (chaussée d'Anvers) ;
 - d'accorder une allocation supplémentaire de 5.000 FB aux habitants de Bruxelles qui sont inscrits dans le complexe de logements dit 'l'Harmonie' en construction, et qui seraient contraints de déménager avant l'achèvement de ce foyer (fin 1972)¹ ; le déménagement en dehors du quartier ne supprimerait donc plus la priorité d'accès à ce complexe construit par le service des propriétés communales ;
 - de permettre l'occupation de tous les logements vacants et salubres dans le quartier même, ce qui est très important ;
 - de transmettre tout cas particulier à M. De Backer ;
 - d'assurer le (re)logement effectif dans les immeubles des communes, des C.A.P. et des sociétés agréées par la société nationale du logement ; le ministère des travaux publics interviendra lui-même auprès de ces sociétés et organismes pour rendre cette mesure effective ;²
- 2°) - bien sûr, les expulsions prévues dans le cadre de la construction des autoroutes, tour R.T.T., et autres se poursuivront (jusqu'à nouvel ordre !) ;
- 3°) - des logements sociaux supplémentaires pourraient être construits sur le territoire de la ville de Bruxelles.

Quant à la révision des plans particuliers d'aménagement, M. De Backer se déclarait incompétent et proposait que les délégués du quartier, conformément à leur souhait d'ailleurs, rencontrent prochainement M. De Saeger. Il se chargeait de communiquer à la population la date de cette entrevue ministérielle tant sollicitée et... jamais obtenue !

Paradoxalement enfin, M. De Backer refusait de voir la contradiction qui consiste à lancer de grandes déclarations en faveur du ring et contre les autoroutes urbaines tout en réalisant le croisillon d'axes internationaux du quartier Nord ! Il s'agissait, pour lui, de voir où se situe 'l'intérêt général'...

Les délégués ne cachèrent pas leur profonde amertume à l'égard de la procédure employée. Ils désapprouvèrent ouvertement certains propos de l'attaché de cabinet selon lesquels les familles nombreuses devraient habiter à la campagne, les immigrés ne travaillent pas et sont venus en Belgique pour profiter de notre législation sociale, etc.

Dans un coin de la salle de réunion du Résidence Palace, une maquette du socle et de deux tours du W.T.C. narguait les contestataires...

3. CONFÉRENCE DE PRESSE

Le 19 avril, la population prit connaissance des maigres résultats de cette fameuse opération 'De Backer'. Elle approuva l'idée d'organiser une conférence de presse, avec l'A.R.A.U., afin de rendre publique l'alternative élaborée par cet Atelier de recherche et le comité. Ce qui fut fait le

¹ En réalité, mi-mars 1973 !

² La délégation observe que, en son temps, l'I.N.L. avait tenté la même expérience. L'institut n'en avait pas le pouvoir ni la compétence, rétorque M. De Backer, ignorant que l'I.N.L. en avait été chargé par le ministre Breyne en personne !

surlendemain, 21 avril, dans une salle de la rue de Montserrat, pleine non seulement de journalistes mais aussi d'habitants du quartier qui avaient fait le déplacement.

Durant cette conférence de presse introduite par René Schoonbrodt, Jacques Vander Biest présenta le projet 'Manhattan' dans ses grandes lignes et dénonça le prix élevé des réalisations,¹ la dimension urbanistique des plans (conception de la ville comme un ensemble d'îlots sans liens territoriaux, création de microclimats au pied des immeubles-tours, primauté donnée de fait à l'automobile, le plan reposant entièrement sur un croisement d'autoroutes...) et la dimension économique du projet (inadaptation du plan aux besoins réels de la population, opération de prestige). En conséquence de quoi, le secrétaire de l'A.R.A.U. concluait : le plan 'Manhattan', conçu dans les années '60, devrait actuellement être revu et modifié, tant qu'il en est encore temps, selon les désirs des habitants.

L'architecte Maurice Culot, membre de l'A.R.A.U., présenta ensuite l'alternative élaborée avec la population du quartier Nord. La base de ce 'contreprojet', qui ne prétend nullement être la seule alternative possible au 'Manhattan', repose sur un voisinage harmonieux entre le nouveau quartier d'affaires (en quadrillé sur le plan), reconnu comme (malheureusement) nécessaire et déjà réalisé en partie, mais ramené à des dimensions plus modestes, et les zones d'habitat, soit de nouvelles constructions (lignes obliques) là où on a déjà démolì, soit d'anciennes habitations restaurées (en noir sur le plan), le tout entouré à suffisance d'espaces verts, notamment l'intérieur des îlots habités. Il va sans dire que le croisillon d'autoroutes et, par suite, la dalle piétonnière, sont définitivement abandonnés au profit d'un tracé de métro rendu plus utilitaire parce que plus proche des zones d'habitat. La rue du Progrès est appelée à revivre par le commerce diversifié.²

Enfin, Albert Martens rappela brièvement les difficultés de relogement et la manière dont s'effectuait la rénovation du quartier. Il stigmatisa une nouvelle fois la politique qui consiste à admettre la dégradation lamentable de quartiers entiers avant de les raser et de rebâtir des immeubles-tours, sans trop se soucier des anciens habitants.

« Par ailleurs, concluait-il, étant donné :

- 1°) que la construction de ce socle est trop coûteuse et n'attire nullement les promoteurs, au contraire ;
- 2°) qu'un des actuels promoteurs et le secteur de la construction dans son ensemble connaissent des difficultés ;
- 3°) qu'en conséquence le P.P.A. ne pourra jamais être réalisé en 25 ans ;
- 4°) que les projets d'autoroutes urbaines amènent la destruction de l'agglomération bruxelloise, réduite à un centre de décisions situé au milieu d'un vaste échangeur ;
- 5°) que le plan 'Manhattan' est le nœud d'autoroutes urbaines destructrices ;
- 6°) que, notamment, les parties schaarbeekoise et ten-noodoise encore intactes, sont en bon état et qu'il suffirait d'assainir ces logements pour opérer une authentique rénovation urbaine à taille humaine ;

nous demandons

- 1°) un arrêté royal de suspension des P.P.A. (A.R. 17 février 1967) ;
- 2°) un arrêté royal de révision des P.P.A., avec l'accord des habitants du quartier ;
- 3°) la construction rapide des logements sociaux promis ;
- 4°) la suspension immédiate de toutes les mesures de déguerpissement exigées pour l'érection de l'immeuble de la R.T.T. et pour l'aménagement des autoroutes urbaines. »

¹ Environ 800 millions rien que pour les égouts sur le territoire de Bruxelles ; le socle à 13 mètres de haut coûte de 5 à 10.000 FB le m²..

² L'axe autoroutier nord-sud est réduit. Dans un second contre-projet, il disparaît purement et simplement au profit de la création d'un vaste parc (voir plus loin : l'alternative). [Voir aussi in La reconstruction de Bruxelles, Voir bibliographie. Edition 2010].

La conférence de presse conjointe de l'A.R.A.U. et du C.A.L. reçut un accueil relativement favorable dans la presse.¹ Restaient à convaincre ceux qui, au nom de tous, décident souverainement. Le C.A.L. sollicita donc des entrevues aux ministres De Saeger et Vanden Boeynants (président du C.M.C.E.S.), et aux trois collèges échevinaux. Les ministres ne daignèrent pas répondre. Par contre, le chemin de croix allait commencer dans les trois hôtels communaux.

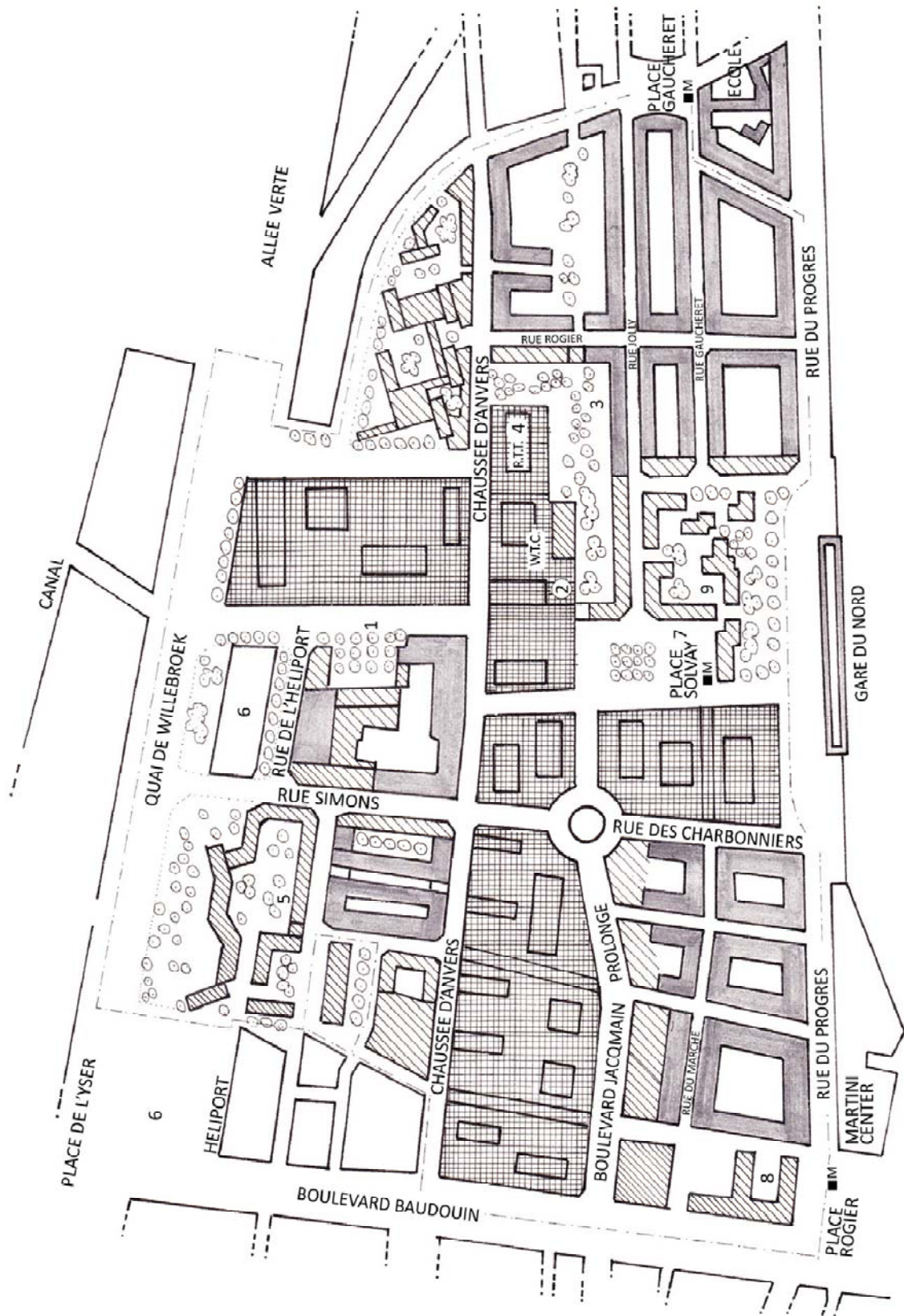
Légende de l'alternative de l'A.R.A.U.

Zone quadrillée : zone affectée au développement du quartier d'affaires Nord de Bruxelles ;
Lignes obliques : zone de nouvelles constructions destinées à l'habitat, le commerce et l'artisanat ;
En noir : quartiers existants à rénover en respectant leur caractère actuel.

Repères.

1. Ancien emplacement de l'église Saint-Roch. L'axe est-ouest disparaît. L'ancien parvis devient un parc.
2. Première tour du W.T.C. (construite).
3. Emplacement prévu dans le plan d'aménagement pour la tour de la R.T.T.
4. Nouvel emplacement proposé pour la tour de la R.T.T. de manière à ne pas nuire à la zone d'habitat adjacente. L'ancien lit de la Senne et les jardins individuels se transforment en rideau de verdure.
5. Emplacement projeté pour la caserne des pompiers. Celle-ci disparaît pour faire place à un ensemble de logements sociaux et semi-sociaux, sans socle, en continu, protégés des voies polluantes du quai de Willebroeck par un écran de verdure densifiée.
6. Deux nouveaux emplacements proposés pour la caserne des pompiers (qui sera ainsi en contact direct avec le quai de Willebroeck et ne gênera plus l'habitat).
7. Emplacement du 'parc' que devient la place Solvay qui est conservée et mise en valeur (dans le plan d'aménagement actuel elle est rasée par l'autoroute reliant le canal à la gare du Nord).
8. Immeuble Manhattan center (alors en construction).
9. L'ancien terrain exproprié pour le W.T.C. de Schaerbeek reçoit une nouvelle affectation : un ensemble de logement social par immeubles continus, de hauteur modérée, agrémenté d'espaces verts.

¹ Cf. notamment Het Laatste Nieuws des 22/23 avril 1972 ; La Cité des 22/23 avril 1972 ; Le Soir du 22 avril 1972 ; De Nieuwe Gids du 24 avril 72 ; De Standaard des 22/23 avril 72 ; Het Volk du 24 avril 72, etc.



4. DE CEUX QUI DÉCIDENT

L'A.R.A.U. et le C.A.L. obtinrent donc des trois collègues échevinaux concernés une entrevue durant laquelle ils pourraient reprendre leurs propositions déjà rendues publiques.

Le périple fut inauguré le 10 mai 1972 par Saint-Josse-ten-Noode. M. Cudell, bourgmestre, entouré de son collègue échevinal, avait invité également MM. Van Hove et De Cooman, architectes du groupe Structures, afin d'entendre les deux 'points de vue'.

Or, il apparut que la commune de Saint-Josse-ten-Noode avait déjà introduit une demande de révision de son P.P.A. 'incontestable et incontesté' afin de construire davantage de logements (1.700, soit 5.000 habitants de plus que prévu !), logements qui seront de 'type social', d'où la nécessité de revoir la hauteur des immeubles et de prévoir divers aménagements.

Pour ce qui est du socle piétonnier, le bourgmestre socialiste est perplexe. Il le croit nécessaire aux abords de la place Rogier, mais peut-être pas sur l'ensemble des 53 hectares, d'autant plus qu'il est coûteux et qu'il y a des expériences malheureuses à l'étranger. Mais le socle n'est-il pas déjà construit à deux endroits ?... Bien entendu, le premier magistrat ten-noodois se déclare radicalement opposé aux voies de pénétration et aux voies à circulation rapide. Néanmoins, il est absurde de craindre que le croisillon des axes Nord-Sud (Amsterdam-Paris) et Est-Ouest (Cologne-Londres) soit relié aux autoroutes de pénétration dans l'agglomération bruxelloise ! Le boulevard Jacquain doit être prolongé sur le lit de la Senne, et le 'Picard' (gare du Nord-Basilique) doit être aménagé, sans pour autant devenir des 'express ways' comme les rues de la Loi ou Belliard : ils sont uniquement destinés à 'irriguer' le quartier Manhattan. Bref, l'initiative de l'A.R.A.U. est très intéressante mais à Saint-Josse il n'y a jamais eu de problème et les auteurs du plan initial, à peu de choses près, obtiennent gain de cause !

Au conseil communal du 4 juillet 1972, le bourgmestre Cudell marquera son espoir de rénover le quartier Nord en 10 ans ! Il obtiendra, à l'unanimité, une demande de révision de son P.P.A., sans lien aucun avec la demande de l'A.R.A.U. et du C.A.L.¹

Auparavant, le député socialiste avait confié à l'hebdomadaire Belgique n° 1² que la législation actuelle est inadéquate pour favoriser la réhabilitation des immeubles. Il annonçait aussi l'agrandissement du centre Rogier et la construction de 2.000 logements sociaux. Quand il sera ministre des affaires bruxelloises, M. Cudell signera un article dans le corps duquel on peut lire : « *Une très grande expérience de rénovation urbaine **résidentielle** va voir le jour dans le cadre du vaste plan particulier d'aménagement du quartier Nord (...). Ce plan permet, en effet, de réaliser un ensemble de **1.300 logements sociaux et résidentiels...** »³*

L'expérience de restauration des immeubles se déroulera ailleurs, dans le quartier de la rue Saint-François... Et pour ce qui est de la législation à revoir ...

A Bruxelles, le 15 mai 1972, les délégués de l'A.R.A.U. et du C.A.L. furent reçus par le bourgmestre Cooremans (P.L.P.), les échevins De Rons et De Saulnier (P.S.C.-C.V.P.), Mergam (P.L.P.) et Pierson (P.S.B.), le secrétaire communal, M. Bricchet, l'ingénieur en chef, M. Fallas, et sa secrétaire.

L'entrevue commença par une séance de diapositives agrémentée d'un exposé de M. Fallas sur l'évolution du quartier de la chaussée d'Anvers et les idées de base du P.P.A. Les grands axes routiers

¹ Cf. Le Soir, 6 juillet 1972.

² 8 juin 1972.

³ Cahiers Toison d'Or, octobre 1973, p. 56.

de celui-ci sont des voies de dégagement dont la fonction est de permettre l'évacuation rapide du quartier rénové. En conséquence, ils se justifient pleinement pour le collège bruxellois.

Par ailleurs, le socle est déjà construit en plusieurs endroits : peut-on encore envisager techniquement la suppression de ce socle sur le reste de la superficie du P.P.A. ? La ville s'est engagée à l'égard des actuels promoteurs (entendez essentiellement C.D.P.) à réaliser et un socle piétonnier et de 'larges boulevards' d'accès aisé : revenir sur ces principes créerait des ennuis, voire même des recours en justice contre la ville. Maître Pierson déclarait clairement que la R.T.T., le W.T.C. et la Banque de Paris et des Pays-Bas¹ avaient signé des contrats portant sur les P.P.A. du 17 février 1967 et que, dans l'hypothèse où l'on change quoi que ce soit à ceux-ci, ces sociétés auraient parfaitement le droit d'intenter un procès à la ville de Bruxelles. En outre, on ne peut pas voir petit dans un quartier neuf. Il s'agit d'alimenter le nouveau centre.

Telles sont les craintes de M. Pierson, lequel reconnut que le P.P.A. a été voté en 1966 dans une période d' 'euphorie immobilière' certes, mais qui ne justifie guère l'introduction d'une longue et lente procédure de révision du plan.²

Bien plus, le socle, coûteux, pourrait s'étendre jusqu'à la place de Brouckère. Certes, il y a des échecs, mais d'autres exemples prouvent que la réussite est possible, et plusieurs diapositives s'attardèrent sur l'Albertine... dont la conception n'est nullement comparable à celle du Manhattan. Fonctionnaire et contestataires s'accordaient même pour regretter l'échec de l'expérience britannique en la matière (Barbican), balayée par les microclimats, et désert par l'absence de location des centres commerciaux. Cet échec influence défavorablement les investisseurs anglais qui préfèrent la petite ceinture, l'avenue Louise ou Watermael-Boitsfort !...

A l'époque encore, 70 parcelles de terrains sont à acquérir. Sur les 700 rachetées par la ville, 37 seulement ont nécessité une procédure judiciaire.

Certes le climat est tendu ! Une allusion à l'aide éventuelle de l'Etat au projet du W.T.C. n'est guère appréciée. Tout comme M. Cudell, le collègue bruxellois reproche à l'A.R.A.U. et au C.A.L. d'arriver trop tard : les discussions sont en cours depuis plus de dix ans. Maintenant l'opération est entamée, des conventions signées. Bref, dira M. Pierson, « *le vin est tiré, il faut le boire.* » « *On peut mourir d'ivresse* », osa M. Culot. « *On peut aussi mourir de soif, et c'est encore plus atroce !* » tranchera l'échevin socialiste...

En fait, beaucoup de questions furent posées mais le collège bruxellois ne prenait pas position. Toutefois, réunis devant la maquette, l'échevin Mergam devait conclure : « *C'est un bon plan* ». Quant à M. Fallas, il évoquait les charmes auxquels nul ne peut rester insensible, du quartier de la Défense à Paris.³

Devant le conseil communal, réuni le 29 mai 1972, l'échevin des travaux publics devait mettre un terme à tout espoir de prise en considération par Bruxelles de l'alternative de l'A.R.A.U. que Pierre

¹ M. Pierson affirmait même que la ville de Bruxelles a insisté pour que le groupe Paribas de M. Naessens s'implante dans le quartier Nord, dans la première tour du W.T.C....

² Par la suite, la ville de Bruxelles introduira une demande de révision de son P.P.A. afin de satisfaire la S.N.C.I....

³ « A l'Ouest, Paris escalade le ciel. La Défense, c'est Manhattan. Sans aucun complexe, ses habitants se considèrent comme des pionniers héroïques, quelque chose comme des critiques d'avant-garde, vivant déjà en l'an 2000, méprisant les culs-terreux des Champs-Élysées. (...) Monstres d'acier, de béton et de verre, ils montrent l'insolence satisfaite des jeunes loups en face des croulants dépassés. New York transpose en France un décor naïf et impitoyable de gratte-ciels et de buildings à l'odeur métallique. Les mœurs suivent. Les pires en tête, comme de bien entendu... » (Raf Vallet, *La mort d'un pourri*, Gallimard, 1972, p. 7).

De Saulnier présentait dédaigneusement : « aucune base scientifique, aucune base sociologique, aucune base urbanistique, c'est la synthèse de ce qui ne doit pas être fait. »¹

Enfin, à Schaerbeek, l'entrevue se déroula en trois temps !

Le 16 mai 1972, l'échevin des travaux publics, M. Weustenraad, en compagnie de son secrétaire, M. Focant, reçut aimablement l'A.R.A.U. et le C.A.L. Il reconnut que le plan Manhattan était loin d'être idéal : il n'est pas valable dans sa conception car la solution 'tour' n'en est pas une. L'échevin socialiste est, bien sûr, tout à fait opposé aux voies de pénétration.

Quant à l'alternative proposée par l'A.R.A.U. et le C.A.L., elle fut jugée intéressante et même raisonnable. L'échevin et son secrétaire s'interrogeaient néanmoins sur sa réalisation concrète. Le coût réel de la restauration des immeubles anciens et l'importance du P/S² les inquiètent fortement. Dès lors, après tout, ils préfèrent, en fait, le projet de construction rapide de deux immeubles-tours destinés au logement sur l'îlot rues du Progrès, Rogier, Gaucheret, des Camions ! Par ailleurs, la dalle piétonnière sera réduite au strict minimum. « Ce sera une sorte de 'dalle en dentelles', affirme l'échevin en esquissant à l'adresse de ses interlocuteurs, un clin d'œil complice !

Enfin, si Schaerbeek est libre de toute convention avec un promoteur, elle est liée à Bruxelles et à Saint-Josse... Il est convenu que le collège schaerbeekois examinera le problème lors de sa prochaine séance, le 19 mai, à l'issue de laquelle les deux partis de la majorité étudieraient le problème séparément.

Le 27 mai, c'est au tour de M. Roger Nols de recevoir les représentants de l'A.R.A.U. et du C.A.L. Le bourgmestre F.D.F. a les mêmes opinions que son échevin des travaux publics ; pour lui, il n'est pas question de construire une dalle piétonnière. Le P.P.A. à Schaerbeek ne prévoit pas de dalle, dira-t-il ! C'est pourquoi M. Nols ne demandera pas de révision de son P.P.A. Comme M. Cudell, il compte néanmoins y apporter quelques aménagements comme la transformation des axes de circulation en boulevards plantés d'arbres...

Il insiste sur la nécessité de construire deux immeubles-tours sur l'îlot Camions-Rogier (à démolir) afin d'attirer sur le territoire communal des habitants qui paient l'impôt afin de compenser les pertes budgétaires (25 % de personnes âgées et 26.000 étrangers constituent des handicaps sévères pour le budget qui accuse un mali de près d'un milliard de FB³).

Tout comme son échevin des travaux, le député-bourgmestre F.D.F. est intéressé par la construction d'immeubles de logements de 7 niveaux au maximum sur le terrain libéré en vertu de la convention rompue. Mais il est sceptique quant à la réalisation, dans les conjoncture et législation actuelles, d'une opération de réhabilitation des immeubles anciens.

Enfin, Roger Nols invite l'A.R.A.U. à une entrevue le 30 mai, en présence du nouveau président du F.D.F. et futur président du conseil d'agglomération. René Schoonbrodt dut insister pour faire admettre la présence du président du C.A.L. qui, malade, sera remplacé en dernière minute par la responsable du S.S.L.

En fait, cette troisième entrevue apparaissait davantage comme la confrontation entre les 'contestataires' du plan Manhattan et le Front Démocratique des Francophones, dont certains membres se sont faits les ardents défenseurs des expulsés. La discussion sera fort libre, et donc un

¹ Le Soir, 31 mai 1972.

² Rapport plancher construit / sol.

³ [A cause notamment du coût des emprunts pour expropriations, mais cela il ne le dit pas. Edition 2010].

peu confuse. M. Corbisier, spécialiste de la rénovation du centre de Schaerbeek défendra les thèses des contestataires, en tentant de trouver un compromis valable en tenant compte des finances communales, de l'aide éventuelle du conseil d'Agglomération, et du P/S dont la moyenne se situe autour de 100.000 FB/m².

Pour le secrétaire communal, le principe de la dalle n'aurait jamais été accepté par le conseil communal. Le socle ne serait donc pas réalisé !

En outre, le bourgmestre Nols insiste sur la transformation des axes en 'avenues plantées d'arbres', ce qui n'enthousiasme pas grand monde dans la mesure où la densité du Manhattan est maintenue par la construction de tours. Or, M. Nols souhaite l'érection de deux immeubles de logements, de type social, avant une mesure d'abrogation du P.P.A.

M. André Lagasse semble opter pour l'abrogation du P.P.A. qui permettrait à la commune de réaliser sur les terrains déjà libérés des immeubles de gabarit plus modeste, autorisés par un simple permis de bâtir. Il rejoint le président de l'A.R.A.U. pour s'inquiéter de l'implantation de tours de logement qui ne s'intègrent pas dans le tissu urbain traditionnel à restaurer et qui empêcheront toute animation sociale et culturelle.

Un espoir semblait possible et l'influence d'hommes intègres et dévoués à la chose publique permettait d'envisager un appui de la part de la commune de Schaerbeek, appui capital dans le cadre des discussions avec les instances ministérielles. Mais en fait, la véritable décision des édiles schaerbeekoïses avait été prise plus tôt. A la Chambre, le 4 mai, le député Nols affirmait clairement : « **Les plans d'aménagement ne sont pas en cause.** »¹ Et plus tard, il confiera à un hebdomadaire² : « *Nous avons tenté d'humaniser ce plan. Nous avons en fait deux possibilités : suivre l'A.R.A.U. qui prônait la suppression du plan, ce qui nous relançait dans des discussions sans fin, notamment avec les autres communes, ou nous l'acceptons, quelles que soient nos réserves à son égard en tentant de l'améliorer. C'est ce que nous avons fait. C'est ainsi que **trois tours** dans lesquelles il était prévu d'installer des bureaux et des services ont été converties en habitations, ce qui nous permettra de créer 1.000 logements nouveaux...* »

Le troisième pouvoir communal, en dépit de l'avis de membres éminents du F.D.F., avait choisi sa voie, dangereuse pour son budget.

5. L'ÉTAT À LA RESCOUSSE DU W.T.C.

Entre-temps, le W.T.C. sombrait dans la léthargie. Le bruit courait que la construction de la deuxième tour serait reprise par l'Etat et il en fut question au cours des négociations : « *Aucune décision, apparemment, n'est encore prise. Mais des conversations suivies auraient eu lieu entre plusieurs ministres soucieux :*

d'une part de regrouper un certain nombre de départements dans un immeuble moderne ; et, d'autre part, de permettre l'exécution d'un plan de construction dans le site, plan qu'on pense être très compromis par les difficultés financières et la mévente avec lesquelles seraient confrontés depuis plusieurs mois les promoteurs locaux. »³

¹ Compte rendu analytique.

² Rénovation, 28 juin au 5 juillet 1973. Nous soulignons.

³ Le Soir, 19 avril 1972.

Ce dernier pluriel semble bien inutile ! Quant au souci légitime de regrouper des départements ailleurs que dans l'erreur urbanistique qu'est la cité administrative de l'Etat du groupe Structures, il y a lieu de se demander une nouvelle fois, « pourquoi justement ces terrains-là ? »

Certes, l'Etat dépense annuellement environ 750 millions de FB en frais de location de bureaux pour ses administrations. En outre, ces bureaux sont dispersés dans l'agglomération bruxelloise. Aussi, M. De Saeger voulait faire coup double : rassembler les administrations et réaliser des économies, soit en louant des plateaux de la tour du W.T.C., soit en faisant racheter par la régie des bâtiments de l'Etat le bail emphytéotique concédé par la ville de Bruxelles à la Compagnie de Promotion. Dans ce dernier cas, l'Etat se substituerait au promoteur privé pour la construction de la tour 2 du W.T.C.¹

Cette nouvelle, aussitôt répandue par la presse, suscita de vives réactions, l'opinion publique interprétant le projet du ministère des travaux comme le sauvetage d'une société privée ayant des difficultés financières. Témoin cette lettre d'un entrepreneur de Bruxelles parue dans la presse quotidienne : *« C'est avec stupeur que j'ai lu vos articles dans Le Soir des 20 et 21 avril courant, concernant la deuxième tour du World Trade Center. Je trouve ce projet, lequel se réalisera malgré tout, proprement scandaleux. Le gigantisme de ce quartier Manhattan a toujours paru à tous les gens d'affaires et de la construction insensé et hors de proportion avec l'importance de Bruxelles. Tout le monde écrit que depuis des mois la vente des divers locaux de la première tour est pratiquement stagnante. Et ce malaise s'est encore accru depuis que la commune de Schaerbeek a abandonné l'acquisition de la salle des congrès dont le prix était de 350 millions !!! Voilà que l'Etat va prendre à sa charge la construction de la deuxième tour, pour sauver le promoteur empêtré dans ses projets ambitieux et démesurés et ne parvenant pas à entamer le dernier bâtiment de la cité administrative où tant de milliards ont déjà été dépensés. »*²

Le dossier devait être soumis au comité ministériel de coordination économique et sociale ou au conseil des ministres au début du mois de mai 1972. Le 4 mai 1972, l'affaire fut mise sur le tapis au Parlement. Les députés Clerfayt (F.D.F.) et Van Geyt (P.C.B.) interpellèrent, l'un le ministre des affaires économiques, l'autre les ministres des travaux publics et de l'intérieur :

« L'Etat reprendrait à sa charge la construction d'une partie de la tour n° 2 du W.T.C. en rachetant d'ailleurs le terrain que la ville de Bruxelles avait cédé aux promoteurs dans le cadre d'un bail emphytéotique. (...) Ne s'agit-il pas d'une intervention à la petite semaine, un peu en catastrophe, pour donner le coup de pouce salvateur à certains intérêts particuliers ? Tout indique que ce soit le cas. (...) Apparemment, les autorités responsables n'ont pas de politique pour le développement de Bruxelles. Elles se contentent de soutenir certaines initiatives privées. Mais ce faisant, elles laissent façonner le destin de Bruxelles en fonction d'idées germant dans l'esprit de quelques visionnaires audacieux, mais aussi imprudents, et en fonction de spéculations privées. (...) S'il est question d'une intervention de l'Etat, c'est uniquement parce que son aide a été instamment sollicitée. Ce n'est un secret pour personne que l'entreprise ne marche pas bien. Il s'agit donc d'une sorte de sauvetage à opérer. Mais il faudrait que l'Etat fasse l'inventaire et pose des conditions. Si les choses en sont là, c'est parce que le projet du W.T.C. souffrait d'une mégalomanie certaine et qu'il est techniquement et urbanistiquement mal conçu. Ce qui se passe aujourd'hui ne peut s'analyser que comme la sanction d'un mauvais projet. (...)

La rentrée de l'Etat au W.T.C. risque de constituer une fois de plus une application du principe de nationalisation des pertes, faute d'avoir pu capitaliser des bénéfiques. En outre, ce soutien patronnerait une initiative privée discutable. (...) Que l'on commence par établir un plan de secteur pour l'agglomération. Si un tel plan existe, qu'on le publie, qu'on le discute et qu'on l'amende ! Que

¹ Cf. Le Soir, 21 avril 1972.

² Le Soir, 6 mai 1972. [Voir plus loin : « Le faux Simonet ». Edition 2010.]

l'on renvoie les plans d'aménagement déjà approuvés sur base d'une nouvelle philosophie relative à la façon de concevoir et d'organiser l'expansion équilibrée de l'agglomération !

Le plan du quartier Nord doit être revu et adapté aux réalités sociales et financières. La place de l'habitat devrait être modifiée et agrandie. (...)

Je vous avoue que je suis troublé et inquiet... »¹ devait conclure le député de Rhode-Saint-Genèse, sous les applaudissements de ses collègues F.D.F.-R.W.

Le ministre des affaires économiques, qui est sorti pendant l'interpellation (!) s'efforcera de justifier l'intervention de l'Etat dans la construction de l'Intercontinental Hotel, avenue Louise, autre volet des questions de Georges Clerfayt que Henri Simonet (P.S.B.) traitera paternellement : *« Je n'ai pas l'intention d'être méchant envers vous, car vous êtes un garçon honnête et franc et que vous êtes un nouveau venu dans cette Chambre. Vous me faites penser à un agneau dans un enclos de loups et je vous engage à être prudent lors de vos futures interpellations. »¹*

M. Van Geyt intervenait ensuite, rappelant la convention conclue par la ville de Bruxelles avec la C.D.P., puis les échos de difficultés du promoteur : *« Ces rumeurs semblaient fondées, car fin 1970, la ville de Bruxelles décida de louer un étage et demi, à un prix exorbitant. Dès lors, le projet soumis au gouvernement, tendant à faire reprendre la tour 2 par l'Etat, ne nous surprend guère.*

Qu'on prenne en considération une opération de cette envergure, quelques mois à peine après la nomination de l'ancien échevin de Bruxelles à la présidence du C.M.C.E.S., donne matière à réflexion. La question se pose de savoir s'il n'y a pas de solution plus avantageuse pour le quartier intéressé que celle qu'on propose. (...)

Ce qui importe, ce sont les conséquences prévisibles pour le quartier Nord, pour Bruxelles et pour l'agglomération. Un plan d'aménagement initial prévoyait la construction de tours et de 2 autoroutes croisées (...). Est-il défendable de prolonger et d'amplifier les sacrifices demandés aux habitants du quartier et aux communes intéressées ?

D'autant plus que la poursuite de la réalisation du plan pèserait sur l'avenir de l'agglomération. L'opération envisagée constituerait à rendre de moins en moins habitable le centre de Bruxelles, tout en maintenant les voies de pénétration. De plus, cela immobiliserait des capitaux publics considérables. Tout ceci va à l'encontre des prises de position des populations concernées et de nombreux mandataires publics. (...) Il apparaît donc raisonnable de demander au gouvernement de renoncer à ces projets... »¹

Le futur président du parti communiste continue ses développements en observant que la convention impose au promoteur la construction d'un centre international de commerce. Une tour administrative de l'Etat, si elle sauve la société promotrice d'un krach retentissant, rend caduque la convention. Il y a donc lieu, conclut M. Van Geyt qui ne sera pas applaudi, de revoir l'ensemble du projet, en accord avec le conseil d'Agglomération et les représentants des secteurs sociaux et économiques, afin de *« restituer toute la place récupérable à l'habitat et y adapter des voies de circulation, sans autoroutes urbaines... »¹*

Le ministre De Saeger reprendra l'historique des P.P.A. et le coût élevé de la location par l'Etat de nombreux bureaux. *« C'est ainsi que j'ai eu l'idée de faire construire par l'Etat une des tours prévues au projet Manhattan. Cela signifierait que la régie des bâtiments deviendrait elle-même maître de l'ouvrage en ce qui concerne la partie s'élevant au-dessus du socle et que l'Etat se substituerait à la 'Compagnie de Promotion' vis-à-vis de la ville de Bruxelles. Quoi qu'en dise M. Clerfayt, nous n'avons jamais songé à acheter quoi que ce soit aux promoteurs privés. »* D'autant plus, ajoute le ministre des travaux, que les conditions offertes par la ville de Bruxelles seraient plus avantageuses encore que

¹ Compte rendu analytique de la Chambre des Représentants, séance du 4 mai 1972, pp. 401-406.

pour le secteur privé ! Le député-bourgmestre Nols s'écriera : « *Schaerbeek vous les offre aussi et une clause suspensive a d'ailleurs été levée.* »¹

Le ministre CVP imperturbable continue son exposé : « *M. Van Geyt a eu raison de poser le problème social. (...) On s'est plaint quelquefois, a juste titre d'ailleurs, de ce que trop peu de logements sociaux ont été construits dans l'agglomération bruxelloise, ce qui a eu notamment pour conséquence que la construction de nouveaux logements, en remplacement de vieux logements qui ont été démolis ou doivent l'être, n'ont pas été achevés à temps...* » Et M. De Saeger d'annoncer le début de la construction du Foyer laekenois pour le 1^{er} mai, et de rappeler les autres projets - Harmonie et Amelinckx. Bien plus, forçant la vérité, le ministre déclara : « *Nous avons entendu une délégation du comité d'action local* », ce que *personnellement*, il s'est toujours refusé de faire ! Et de rappeler priorités et examen attentif de tous les « cas individuels ».

Caustique, l'homme politique malinois terminera son exposé : « *Quant aux aspects sociaux, je puis vous assurer que cet assainissement se fera dans les meilleures conditions.*

Il faut se rappeler les origines du projet. Il faut aussi savoir qu'il est toujours possible de revoir et de modifier les plans. Si c'est là l'intention de la commune de Schaerbeek, elle en a la possibilité. »

On pourrait croire que l'ensemble des représentants de la Nation qui, au moment des élections, avaient apporté leur soutien, seraient intervenus pour appuyer la revendication de révision des plans en faveur des habitants. Il n'en est rien. Il est vrai aussi que M. De Saeger constata : « *Etant donné qu'il ne reste que fort peu d'auditeurs, je me demande s'il est encore utile de vous donner une réponse détaillée. Heureusement, la presse est encore bien représentée.* » Le jeu parlementaire n'est pas sans risque...

L'habileté rhétorique des deux ministres socialiste et social-chrétien permettait cependant d'enterrer la question cruciale, à savoir pourquoi l'Etat désire prendre le relais de la C.D.P. pour la tour du W.T.C. alors que, s'il connaît un réel besoin en immeubles de bureaux dont il serait propriétaire, par souci d'économie, il lui suffirait de construire une ou plusieurs tours dans le quartier Manhattan, à côté du projet de M. De Pauw. Les P.P.A. du 17 février 1967 ne sacrifient-ils pas suffisamment d'hectares ? Non, messieurs les Ministres, tant que vous ne répondez pas clairement à cette question précise, vous n'empêchez pas doutes et insinuations, ne vous en déplaît !

Evidemment, aucune décision n'était prise, affirmait le ministre des travaux. Ce fut chose faite le lendemain, 5 mai. Le gouvernement trouva intéressant l'argument technique de M. De Saeger ; par contre, plusieurs ministres estimèrent la dépense (environ un milliard de FB) « *considérable dans la perspective d'une année où la dette publique croîtra de 70 milliards de francs.* »²

Abandonnés à leur triste sort par un Etat ingrat, les promoteurs du W.T.C. cherchèrent une autre solution : « *en cinq mois, c'est-à-dire de fin décembre 1971 à fin mai 1972, les crédits octroyés par les caisses d'épargne privées (...) se sont élevés à 9.298 millions de FB, soit quelque trois milliards de plus que pendant les mois correspondants de l'année précédente.*

(...) Si les caisses d'épargne privées ont prêté en mai 1972 près d'un milliard et demi de plus qu'en mai 1971, ce serait en raison d'importants crédits octroyés, non seulement à plusieurs promoteurs immobiliers, mais surtout à l'un deux qui ne serait autre que la société 'W.T.C.', vis-à-vis de laquelle

¹ M. Nols avait déjà affirmé : « *Schaerbeek a exproprié des hectares dans le quartier de la gare du Nord. Si le gouvernement voulait aider la commune en ce domaine, il y en aurait pour 100 millions, et un constructeur privé établirait un hôtel à cet endroit sans aide de l'Etat.* » M. De Saeger fera encore observer pour sa part : « *Au cours de mon dernier périple à travers les Etats-Unis, j'ai insisté auprès de plusieurs entreprises internationales pour qu'elles envisagent éventuellement de s'établir dans la tour du centre Manhattan érigée sur le territoire de la commune de Schaerbeek.* » En vain ?!...

² Le Soir, 10 mai 1972.

une caisse hypothécaire est, dit-on, fortement engagée. Cette société aurait souscrit un crédit dont le montant n'atteindrait pas un milliard, comme on l'a parfois prétendu, mais près d'un milliard. »¹
Le tour est joué ! La deuxième tour sera construite !

Observons toutefois que cette tour sera construite grâce à une intervention de la Neue Heimat International, groupe immobilier allemand qui, avec la C.D.P., constituera la société anonyme 'World Trade Center Tower 2' dont nous reparlerons plus loin.

Il est vrai que l'Etat n'a pas renoncé à son projet, tant s'en faut ! Il y reviendra en 1974 !

6. LES CONCLUSIONS QUI S'IMPOSENT

Le 8 juin, A.R.A.U. et C.A.L. diffusèrent un communiqué de presse :

« Lors de la conférence de presse du 21 avril 1972, l'Atelier de recherche et d'action urbaines et le comité d'action du quartier Nord ont demandé la révision du plan particulier d'aménagement dit 'Manhattan' et la suppression des deux autoroutes sur lesquelles est basé le plan.

Suite à cette conférence de presse, l'A.R.A.U. et le comité d'action ont été reçus successivement par M. Cudell et le collègue des échevins de Saint-Josse-ten-Noode, par M. Cooremans et par MM. Pierson, De Rons, De Saulnier et Mergam, échevins de la ville de Bruxelles, par M. Weustenraad, échevin des travaux publics à Schaerbeek et enfin par M. Nols, bourgmestre de Schaerbeek.

Ces démarches étaient justifiées par les déclarations du ministre des travaux publics au parlement et devant l'opinion publique selon lesquelles :

- 1°) *la révision du P.P.A. du quartier nord (plan 'Manhattan') incombe entièrement aux communes concernées ;*
- 2°) *le tracé des autoroutes actuellement prévues pouvait toujours être réexaminé.*

Vu que les trois communes se sont opposées avec force et à plusieurs reprises au découpage de l'agglomération par des autoroutes 'massacrantes' et plus spécialement aux voies de pénétration vers le cœur de Bruxelles, l'A.R.A.U. et le comité d'action ont posé deux questions :

- 1°) *les pouvoirs communaux sont-ils prêts à refuser les deux autoroutes suivantes qui se croisent au milieu du quartier Nord :*
 - *l'une projetée en prolongement du boulevard E. Jacqmain vers Anvers (axe nord-sud)*
 - *l'autre venant d'Ostende – quartier Nord – Zaventem (axe est-ouest) ?*
- 2°) *dans l'affirmative, les pouvoirs communaux reverront-ils les plans particuliers d'aménagement (A.R. du 17 février 1967) entièrement conçus en fonction de ces autoroutes ?*

Il est clair que l'abandon de ces deux autoroutes entraîne ipso facto la modification des plans particuliers d'aménagement. Ainsi, dans le plan initial, les piétons ne circulaient pas au niveau du sol, mais sur un socle piétonnier de 13 mètres de hauteur. L'abandon des autoroutes rend inutile la construction de ce socle.

Qu'ont répondu les pouvoirs communaux à ces questions ?

- 1°) *le pouvoir communal de Saint-Josse-ten-Noode est opposé aux deux autoroutes ; il estime qu'il faudrait transformer ces autoroutes en boulevards plantés d'arbres. En aucun cas, les voiries du quartier ne peuvent devenir des 'express ways' (comme les rues Belliard ou de la Loi). Par ailleurs, la commune de Saint-Josse procède à des révisions partielles du plan particulier d'aménagement. Toutefois, elle refuse d'envisager actuellement une révision totale ;*

¹ Le Soir, 4 juillet 1972.

2°) *le pouvoir communal de Bruxelles prétend que les voiries prévues de 65 mètres de largeur ne sont pas des autoroutes urbaines mais de très larges voies d'évacuation. Leur largeur pourrait être réduite.*

Le pouvoir communal refuse de revoir le plan particulier d'aménagement vu les engagements pris avec certains promoteurs. Il admet cependant que le plan, qu'il a approuvé en 1966 dans 'l'euphorie immobilière' est devenu une 'aventure financière'. M. l'échevin Pierson déclare que « le vin est tiré... »

3°) *le pouvoir communal de Schaerbeek est fermement opposé aux deux autoroutes projetées qui détruiraient entièrement la commune. De plus, il déclare avoir toujours été opposé à la création d'un socle piétonnier de 13 mètres de haut : pour lui, les piétons circuleront au niveau du sol. L'actuelle majorité de Schaerbeek est d'accord de procéder à la révision du plan mais elle craint cependant que cette révision n'entraîne l'abandon de son projet de deux tours de logement social (à front de la rue du Progrès, Sorelo)¹*

En conclusion, ces réponses manifestent l'imprécision, le caractère flou et contradictoire de l'interprétation des plans particuliers d'aménagement par les pouvoirs communaux. Dès lors, dans l'intérêt des habitants et des pouvoirs communaux eux-mêmes, la révision des plans particuliers d'aménagement s'impose.

Le conseil d'agglomération, vu sa compétence dans l'aménagement du territoire, doit examiner par priorité les problèmes posés par l'aménagement du quartier Nord et à cet effet mettre sur pied une table ronde à laquelle participeraient les pouvoirs publics et la population.

Un mois plus tard, le collège ten-noodois se fit un point d'honneur d'accuser réception de ce communiqué de presse. Sa lettre confirme les termes employés dans ce dernier ; elle est datée du 11 juillet, soit du lendemain d'une importante réunion 'desaegerienne' dont nous reparlerons... « ... Pour ce qui concerne notre commune, nous nous en tenons aux raisons qui vous ont été exposées et que nous résumons comme suit.

Notre Commune est opposée, en principe, à la réalisation des deux autoroutes appelées à se croiser au centre du nouveau quartier Manhattan.

Nous estimons, en effet, que les deux voies qui doivent, au demeurant, servir à l'accès et à l'évacuation de ce quartier, devraient en réalité se présenter sous la forme de boulevards larges et plantés d'arbres. Nous ne pourrions pas non plus admettre que les deux artères projetées soient des 'express ways'. Notre conception, en la matière, vient d'ailleurs d'être confirmée par le département des travaux publics.

Par ailleurs, si nous procédons actuellement à la révision partielle du plan intéressant notre territoire, nous nous refusons toutefois à envisager pour l'instant une révision totale dudit plan. ... »

7. LE CONSEIL DE L'AGGLOMÉRATION DE BRUXELLES

MM. Van Geyt et Clerfayt, tout comme l'A.R.A.U. et le C.A.L., avaient réclamé l'avis du conseil d'Agglomération que, pour des raisons politiquement plus compréhensibles que justifiables, le pouvoir central refusait de convoquer.

En outre, à la Chambre, « M. Nols, bourgmestre de Schaerbeek, a dit que la commune était disposée à accueillir le conseil d'Agglomération. Cette proposition, apprenons-nous, tient compte du projet de construction par l'Etat d'une tour du World Trade Center.

¹ Le projet social Sorelo a été abandonné entre-temps au profit d'Amelinckx.

Le projet du centre mondial de commerce prévoit trois tours sur le territoire schaarbeekoïse du quartier Nord. Pourquoi dès lors, dit M. Nols, ne pas en construire une pour le conseil d'Agglomération ?... »¹

Lors d'une réunion tenue le 17 mai 1972, le Rassemblement bruxellois, sorti vainqueur des élections du 21 novembre 1971, annonça qu'il prenait l'initiative de convoquer les 83 élus à une première séance officielle le 24 mai suivant.² Effectivement, à la date indiquée, les 42 élus du Rassemblement bruxellois, auxquels s'étaient joints MM. Mundeleer (LIB) et Moins (P.C.B.), se réunissaient à l'hôtel communal d'Etterbeek. M. Lagasse fut désigné président et M. Moureaux donna lecture des points que le futur conseil aurait à examiner en priorité. Parmi ceux-ci, les plans d'aménagement et la rénovation des sites.³

Aussi, le lendemain 25 mai, le C.A.L. signifiait à M. Lagasse qu'il désirait le rencontrer. La demande fut agréée et, le 5 juin, M. Lagasse s'entretenait avec les représentants du C.A.L. et du S.S.L. Informé des problèmes soulevés par la rénovation du quartier Nord, le sénateur F.D.F. promit notamment d'envisager la question de l'urbanisme à Bruxelles et la rénovation du quartier Nord au sein du conseil d'Agglomération lorsque celui-ci serait installé officiellement.

La séance d'installation se déroula le 12 juin 1972 sous la présidence provisoire du bourgmestre P.L.P. M. Cooremans. Le conseil d'Agglomération élit M. Lagasse à sa présidence.⁴

Le 16 juin, le nouveau président prêtait serment devant l'assemblée, laquelle désignait alors en son sein les 12 membres qui formeraient le collège linguistiquement paritaire selon la répartition proportionnelle.⁵ Aussitôt après, le conseiller d'agglomération communiste saisissait le collège exécutif nouvellement installé des problèmes qui nous occupent : « ... Comme tous les conseillers le savent, nous sommes saisis par un comité d'action local du quartier Nord et par l'A.R.A.U., d'une demande concrète. Je la rappelle ici, mais bien sûr, cela fera l'objet de nos discussions en Conseil d'Agglomération. ' Le Conseil d'Agglomération – c'est ce que cette organisation nous a écrit – « vu sa compétence dans l'aménagement du territoire, doit examiner par priorité les problèmes posés par l'aménagement du quartier Nord et, à cet effet, mettre sur pied une table ronde à laquelle participeraient les pouvoirs publics et la population.'

Je sais bien que tout ne se fait pas en un jour et que le rodage sera nécessairement quelque peu compliqué pour notre assemblée. Je vous ai fait part, en tout cas, d'une revendication urgente, concrète, qui est exprimée par les Bruxellois. A nous d'y répondre. »

On se souvient, par ailleurs, de la présence de M. Lagasse au cours de la troisième entrevue à Schaarbeek. Le président du conseil d'Agglomération, conscient des graves problèmes de logement, écrivait alors : « Une attention prioritaire sera accordée au logement des Bruxellois.

Il est un fait que la population bruxelloise est une des plus mal-logées du pays ; les statistiques sont sévères à cet égard. Il est un fait aussi que les actions dispersées des 19 communes – le plus souvent sous forme de vastes destructions – n'ont pas arrangé les choses. Une coordination est indispensable. Les zones non améliorables doivent disparaître, progressivement et parallèlement à une action de relogement des expulsés. Mais il faut aussi et surtout s'occuper des logements et lieux de travail qui sont améliorables : c'est moins spectaculaire, il est vrai ; dans bien des cas, c'est le vrai moyen de

¹ Le Soir, 28 avril 1972.

² Cf. Le Soir, 19 mai 1972.

³ Cf. Le Soir, 26 mai 1972.

⁴ Par 42 voix. MM. Machtens (PSB), Claes (VU) et Mundeleer (libéral indépendant) obtenaient respectivement 33, 5 et 1 voix.

⁵ 6 échevins du Rassemblement bruxellois (3 francophones et 3 néerlandophones), 2 échevins sociaux-chrétiens flamands, 1 échevin socialiste francophone et 1 échevin de la VU prêtèrent serment.

refaire un milieu 'où il fait bon vivre'. Et cela doit se faire avec l'appui des habitants des quartiers intéressés, qui doivent être les premiers à pouvoir donner leur avis. »¹

Toutefois, les semaines et les mois passent ; les communes n'attendent pas l'avis du conseil d'Agglomération pour opérer de plus belles évacuations et démolitions dont le caractère irréversible n'est pas à démontrer. Très rapidement, la proposition de restaurer des immeubles améliorables devenait caduque suite au passage du bulldozer...

Le 8 novembre, l'unique conseiller d'agglomération communiste rappellera sa suggestion. « *J'avais cru comprendre, dira-t-il, que la question serait examinée par priorité dès la rentrée. Nous sommes maintenant en novembre et le temps passe...* » Le président Lagasse réaffirmera que le problème retient toute son attention et qu'il espère aboutir à des propositions constructives grâce aux contacts suivis qu'il entretient avec les délégués des habitants.

Pour sa part, l'échevin Moureaux (P.L.D.P.) affirme qu'il recevra, dans les tout prochains jours, la délégation de quartier qui lui a demandé une entrevue. Toutefois, cette question demande un examen sérieux, sans précipitation et en harmonie avec les communes...

Le conseiller d'agglomération Cudell (P.S.B.) sautera sur l'occasion pour déclarer que, sur sa commune, aucun problème de relogement ne s'est posé ! Bien plus, jusqu'à présent, personne du collège d'Agglomération ne s'est adressé à Saint-Josse, ni sans doute aux deux autres communes, afin de traiter de cet objet !... Les conseillers d'agglomération Nols, Noëth et Pierson n'interviendront pas pour confirmer ou infirmer ce propos inquiétant.

C'est le 8 janvier 1973 que M. Moureaux reçut une délégation du C.A.L. et de l'A.R.A.U. ! Après avoir écouté les critiques formulées par ceux-ci à l'égard du plan Manhattan, le membre du collège d'Agglomération qui a l'urbanisme dans ses attributions déclara, en toute honnêteté, que, pour lui, le 'quartier était foutu' ; l'implantation de tours élevées au fond de la vallée de la Senne a déjà modifié totalement la physiologie de Bruxelles. Dès lors, plutôt que de dépenser son énergie à lutter contre la réalisation du plan Manhattan, n'est-il pas préférable de veiller à ce que des 'manhattans' ne se reproduisent plus ailleurs...

Jacques Vander Biest, secrétaire de l'A.R.A.U., estima que l'idée pouvait être bonne si on investissait au maximum dans le quartier Nord. Or, on assiste, au contraire, à une véritable désaffection des promoteurs pour ce quartier et, parallèlement, à des investissements divers aux quatre coins de l'agglomération. Le S.S.L. ajouta qu'on pouvait sérieusement mettre en doute l'utilité publique du plan car les expulsés se retrouvent le plus souvent aussi mal logés qu'avant, paient un loyer plus élevé, et sont parfois à nouveau expulsés pour d'autres plans particuliers d'aménagement, ou projets autoroutiers !

En tout état de cause, M. Moureaux, réaliste, estima qu'il serait très difficile de faire comprendre aux trois communes concernées qu'il y a lieu de se réunir et de dialoguer. Peut-être pourrait-on profiter de l'avis que le conseil d'Agglomération serait invité à formuler sur une demande de révision partielle du P.P.A., émanant de la commune de Saint-Josse, pour rassembler tout le monde ? L'échevin des travaux publics promit de recontacter le C.A.L. et l'A.R.A.U.

Au cours de la séance publique du conseil d'Agglomération du 25 janvier 1973, M. Moureaux affirmera sa volonté de mener une politique qui organise le relogement des expulsés avant la démolition des immeubles à évacuer. Paradoxalement, il rendra hommage aux communes qui pratiquent déjà cette politique, notamment dans le quartier Nord !...

¹ Le Soir, 20 juin 1972. Nous soulignons.

8. ÉCHEC À LA VOIE DÉMOCRATIQUE

Dès le mois d'avril, le comité d'action pour les transports urbains (CATU) portait un jugement très clairvoyant sur la situation : « *La plupart des mesures qui pourraient faire croire à un recul des autorités n'offrent aucune garantie aux habitants des quartiers visés par leurs projets ni à l'ensemble de la population belge.*

La suspension de la mise en application des expropriations prévues, pour ne citer qu'elle, ne fait que reculer une échéance malheureuse tout en y ajoutant le risque d'une grave disparition des sites urbains visés. »¹

La régionale bruxelloise d'Inter-Environnement, qui, à l'époque, réunit quelque 60 groupements, associations et fédérations, lancera une vaste campagne pour que le 'plan de secteur' soit soumis à l'avis du public, dans la concertation. Dans son appel, Inter-Environnement réclamera la révision du P.P.A. du quartier Nord sur la base de la suppression du croisillon d'autoroutes.²

Mais le 4 mai, M. De Saeger avait tenu sa gigantesque conférence de presse, longue de 6 heures et demie. Il avait précisé ses options en matière d'urbanisme pour Bruxelles : priorité accordée au ring et aux transports en commun, pénétration des autoroutes jusqu'à la grande ceinture ; les prolongements éventuels dépendraient de l'accord des pouvoirs communaux.³

Lors d'une interview accordée à un journaliste de l'agence Belga dans le courant de juin 1972, il reconnaissait toutefois : « **Mes conceptions officielles en matière d'infrastructures routières urbaines ne sont nullement modifiées par ce vaste mouvement d'opinion** : il faut que les pôles d'attraction des villes soient en liaison aussi rapide que possible avec notre réseau autoroutier. »⁴

Et répondant à une question sur les inquiétudes de « la population de certains quartiers expropriés en raison des projets routiers », le ministre déclarait encore : « ... il paraît normal de profiter de la réalisation de certaines routes pour entreprendre la réorganisation de certains quartiers. Mais cela doit être réalisé et conçu non de manière désordonnée, mais de telle façon que la ville reste vivable et trouve sa vocation.

*Si la population de certains quartiers a eu des craintes, je puis lui assurer que **ces craintes n'étaient nullement fondées** (sic), car il s'agit avant tout de savoir quel mode de vie on veut réserver à chaque quartier. »⁴*

Le ministre pensait-il au quartier Nord en prononçant ces paroles ?... Ce quartier Nord dont il refusa toujours de recevoir une délégation, malgré les demandes réitérées du C.A.L. et de l'A.R.A.U !

La solution de facilité fut donc adoptée : se laver les mains et renvoyer de Ponce à Pilate. Les communes se déclarent liées par des arrêtés royaux et le ministère se retranche vaillamment derrière la volonté de cet autre pouvoir démocratique élu.⁵

Sans jamais avoir directement entendu le comité d'action du quartier Nord, bien plus, ayant toujours refusé de le recevoir, le ministre M. De Saeger (C.V.P.) réunissait le 10 juillet 1972 le bourgmestre de Saint-Josse-ten-Noode, M. Guy Cudell (P.S.B.), deux échevins de Bruxelles-Ville, MM. De Rons

¹ La Cité, 29/30 avril et 1^{er} mai 1972.

² Cf. Le Soir, 11/12 mai 1972, ou La Libre Belgique, 12 mai 1972.

³ Cf. Le Soir, 6 mai 1972.

⁴ La Cité et La Libre Belgique, 20 juin 1972.

⁵ Certes, il est facile aux hommes politiques en place d'oublier les cooptations et les artifices électoraux pour se prétendre seuls représentants légaux de la population et pour dédaigner les associations d'habitants jugées non représentatives, voire marginales, voire irresponsables. Ce n'est pas là heureusement l'avis de tout le monde : « *de nombreux organismes représentatifs comme l'ARAU (...), quartier Nord, Habitat Humain...* » devait déclarer le député Laloux (F.D.F.) à la séance de la Chambre du 24 avril 1973, compte rendu analytique.

(finances ; C.V.P.-P.S.C.) et De Saulnier (travaux publics ; P.S.C.-C.V.P.), ainsi que... le ministre de la défense nationale M. P. Vanden Boeynants (P.S.C.-C.V.P.) (!)

Assez paradoxalement, la commune de Schaerbeek n'était pas présente à cette importante réunion, soit qu'elle n'y fut pas invitée soit qu'elle déclina l'invitation¹. A l'unanimité, les ministres des travaux publics et de la défense nationale, le bourgmestre de Saint-Josse-ten-Noode et les deux échevins de la ville de Bruxelles ont décidé de poursuivre la réalisation des trois plans particuliers d'aménagement.

*« Toutefois, aucun viaduc ou tunnel ne sera construit. Les artères principales qui se coupent au cœur du quartier ne seront pas conçues en autoroute urbaine. L'assiette prévue sera utilisée pour en faire de larges et belles avenues arborées. »*²

L'abandon des autoroutes supprime de toute évidence l'impérieuse nécessité de construire un socle piétonnier qui, de par son coût, hypothèque sérieusement les chances de réalisation du plan Manhattan dans des délais raisonnables et grève lourdement les budgets des pouvoirs publics... Toutefois, les P.P.A. ne sont pas revus et le socle est donc maintenu. Bien plus, transformer ces grands axes autoroutiers prévus en 'larges' avenues n'est qu'une 'entourloupette' provisoire pour réaliser le projet initial par la libération du sol et l'aménagement des viaduc et tunnel, dès que le moment sera jugé plus opportun ; et notamment quand l'opinion publique sera moins sensible à son cadre de vie.³

Certes, d'aucuns tentent toujours de nier le fait que les axes de circulation étaient bien conçus en fonction de l'ensemble du futur réseau d'autoroutes urbaines de la capitale. Or maquettes, cartes et documents, publiés in tempore non suspecto, ne laissent aucune place au doute. Rappelez-vous les élections communales de 1970 : *« Le World Trade Center, devant la gare du Nord (...). Huit tours à la place d'un quartier insalubre ; 360.000 m² consacrés aux échanges internationaux. Une ruche où tout sera à portée de la main des hommes d'affaires (...). Point de jonction des autoroutes vers Ostende, Liège, Anvers. »*⁴

Ou la voix des promoteurs dont l'échevin Pierson craint les réactions en cas de révision du P.P.A. : *« Ici se trouveront réunies plus de commodités de transport que n'importe où ailleurs dans le monde. Liaison directe avec l'autoroute d'Anvers et le nord du pays ; liaison directe avec l'autoroute urbaine Aéroport-centre. Bruxelles-National est à 15 minutes du Manhattan ; liaison directe vers l'ouest du pays et le sud par voies autoroutières ;... »*⁵

Refusant de recevoir la délégation des expulsés, bien plus, décidant sans l'avis d'une des trois communes intéressées derrière lesquelles pourtant il se retranchait à la Chambre⁶, le ministre De Saeger, et par lui le gouvernement tout entier, continuait sa politique en changeant de vocabulaire. Bien plus, non content de maintenir des P.P.A. rejetés par la population, par des spécialistes et par des parlementaires, l'Etat envisageait de prêter main forte à M. De Pauw auquel les coups de pouce de la ville de Bruxelles ne semblent plus suffire.

¹ Le 7 décembre 1972, au cours de la conférence de presse du C.A.L., M. Weustenraad déclarait n'avoir pas été invité, fait très grave.

² Le Soir, 12 juillet 1972.

³ Une conférence, organisée le 29 mars 1973 par un certain groupement belge de l'Urbanisme souterrain, sera limpide à cet égard, tant par l'exposé de M. Lefèvre, du ministère des travaux et du World Trade Center Club of Brussels, que par celui de M. Van Hove, du groupe Structures (cf. notamment La Revue nouvelle, juillet-août 1973, pp. 10 à 13).

⁴ Tract de l'Union pour l'Avenir de Bruxelles pour les élections communales de 1970 (liste C.V.P.-P.S.C. de M. Paul Vanden Boeynants).

⁵ Brochure 'Manhattan Center' – rubrique 'circuler'.

⁶ Le 4 mai 1972.

Pourtant, le C.A.L. ne se décourageait pas. Il s'efforça de garder le contact avec les instances ministérielles. Ainsi, M. De Backer lui avait fixé rendez-vous le 29 septembre 1972. Deux habitants ten-noodois décidaient de prendre un jour de congé pour participer à cette entrevue, à cause des menaces qui pèsent sur l'îlot 4 qu'ils habitent. Mais souffrant, l'attaché de cabinet chargé du logement est alité. Personne n'est au courant des problèmes... Le ministre est en réunion, son chef de cabinet en congé... Finalement, M. Tongelet¹ accepte de recevoir la délégation, écoute ses doléances et promet d'insister auprès d'un autre conseiller du ministre, M. Baudrenghien.

Celui-ci reçoit une délégation le 13 octobre. Il rappelle que le coût de l'opération pour l'Etat estimée à 622 millions au départ, dépasse déjà le milliard. La réalisation des P.P.A. est une erreur à tous les points de vue : « *C'est à croire que toutes les personnes les plus incompetentes sont à l'origine de ce plan !* », dira-t-il. Toutefois, le ministre et les communes ont clairement défini leur volonté d'aboutir, le 10 juillet dernier. Une série d'ouvrages d'art sont abandonnés provisoirement ; ils seront réalisés quand la nécessité s'en fera sentir. Entre-temps, quelques espaces verts couperont les axes de circulation et masqueront l'objectif final. Devant cette volonté aveugle de réaliser une erreur qui servira de leçon aux autres centres urbains (sic), M. Baudrenghien propose au comité de se centrer essentiellement sur les problèmes sociaux du (re)logement. Il se fait fort néanmoins de réunir malgré tout le ministre et les trois communes. Il rédigera une note au ministre à cette intention.

Le 10 novembre, le chef de cabinet adressait au président du C.A.L. une lettre que nous avons reproduite en exergue du présent chapitre.

Le 22 novembre, le C.A.L. lui rappellera les différentes démarches déjà entreprises et le peu de résultats qui en découlent, ainsi que le renvoi des communes à l'arrêté royal et parallèlement le renvoi du ministre aux communes...

« ... Par ailleurs, chacun sait qu'il fallut l'intervention énergique de Monsieur De Saeger et de ses services pour aboutir à un accord des trois communes sur les plans particuliers d'aménagement actuellement en cours de réalisation.

Dès lors, il nous apparaît que l'influence du ministre De Saeger dans le principe de la révision des plans particuliers d'aménagement est prépondérante. C'est pourquoi nous insistons auprès de vous pour qu'une délégation du quartier soit reçue dans les délais les plus brefs par le ministre des travaux publics. »

Deux jours plus tard, la réponse mettait un point final à tout espoir : « *M. le Ministre, à qui j'ai soumis votre lettre, me prie de vous confirmer qu'il ne prendra aucune initiative en cette matière. Par contre, il prendrait en considération les propositions qui seraient présentées par les communes intéressées à ce projet.*

Dans l'état actuel des choses, il y a donc lieu d'attendre une initiative de ces communes » concluait M. Paul Lefèvre, membre fondateur du W.T.C. Club de Bruxelles. Bientôt ce serait une nouvelle crise gouvernementale et en janvier 1973, le ministère des travaux passera entre les mains du démocrate chrétien de Charleroi, M. Califice dont M. Lefèvre sera le chef de cabinet. Par contre, quand le gouvernement minoritaire Tindemans (C.V.P.-P.S.C.) sera formé en avril 1974, M. Lefèvre deviendra chef de cabinet du ministre des affaires bruxelloises, M. Paul Vanden Boeynants.

Tandis que les adjudications se préparaient, l'A.R.A.U. et le C.A.L. rassemblaient la presse, le 7 décembre 1972, afin de communiquer les résultats de leurs démarches et d'insister sur la nécessaire révision des P.P.A., sur l'abandon du croisillon d'axes internationaux artificiellement baptisés pour l'heure 'larges avenues plantées d'arbres' et sur la restauration de certains îlots d'habitations. Ils

¹ Spécialiste des autoroutes en site rural (!)

avaient l'appui de représentants des Routiers et du comité 'Picard'. Ils diffusèrent une 'vue d'artiste' illustrant l'aspect du nouveau centre d'affaires réduit à des proportions plus modestes, entouré d'un tissu urbain densifié.

Bien que non invité, l'échevin Weustenraad prit la parole et manifesta que, pas plus que les deux communes voisines, Schaerbeek n'avait l'intention d'accorder la moindre attention à cette alternative. Il eut toutefois la désagréable surprise de voir les graffiti qui ornaient les immeubles condamnés. Murs et fenêtres étaient couverts de calicots et de drapeaux noirs !

L'A.R.A.U. et le C.A.L. réclamaient néanmoins du ministre des travaux publics une table ronde semblable à celle des 'Sablons', et du conseil d'agglomération, la révision des P.P.A. dans le cadre d'un nouveau plan de secteur élaboré démocratiquement. Par la suite, très lucide, M. Jacques Moins rappellera d'ailleurs à ses collègues dudit conseil¹ : « ... *Dans les faits d'ailleurs, - et je voudrais vous y rendre attentifs – les voies de pénétration s'installent, la réalisation des autoroutes se poursuit, même si on change le vocabulaire...* » Il insistera à nouveau pour qu'une suite soit donnée, rapidement, à sa proposition de créer une table ronde 'Quartier Nord'.

Quant aux habitants de la capitale qui ne peuvent ou ne veulent pas s'établir en province, il leur restait la méditation de cette déclaration importante de la conférence des Nations-Unies sur l'environnement : « *Outre les pollutions que la circulation automobile provoque, la construction d'autoroutes ou de routes rapides dans les agglomérations détruit le tissu urbain et provoque l'engorgement du centre des villes.* »²

LÉGENDE DE LA VARIANTE À L'ALTERNATIVE

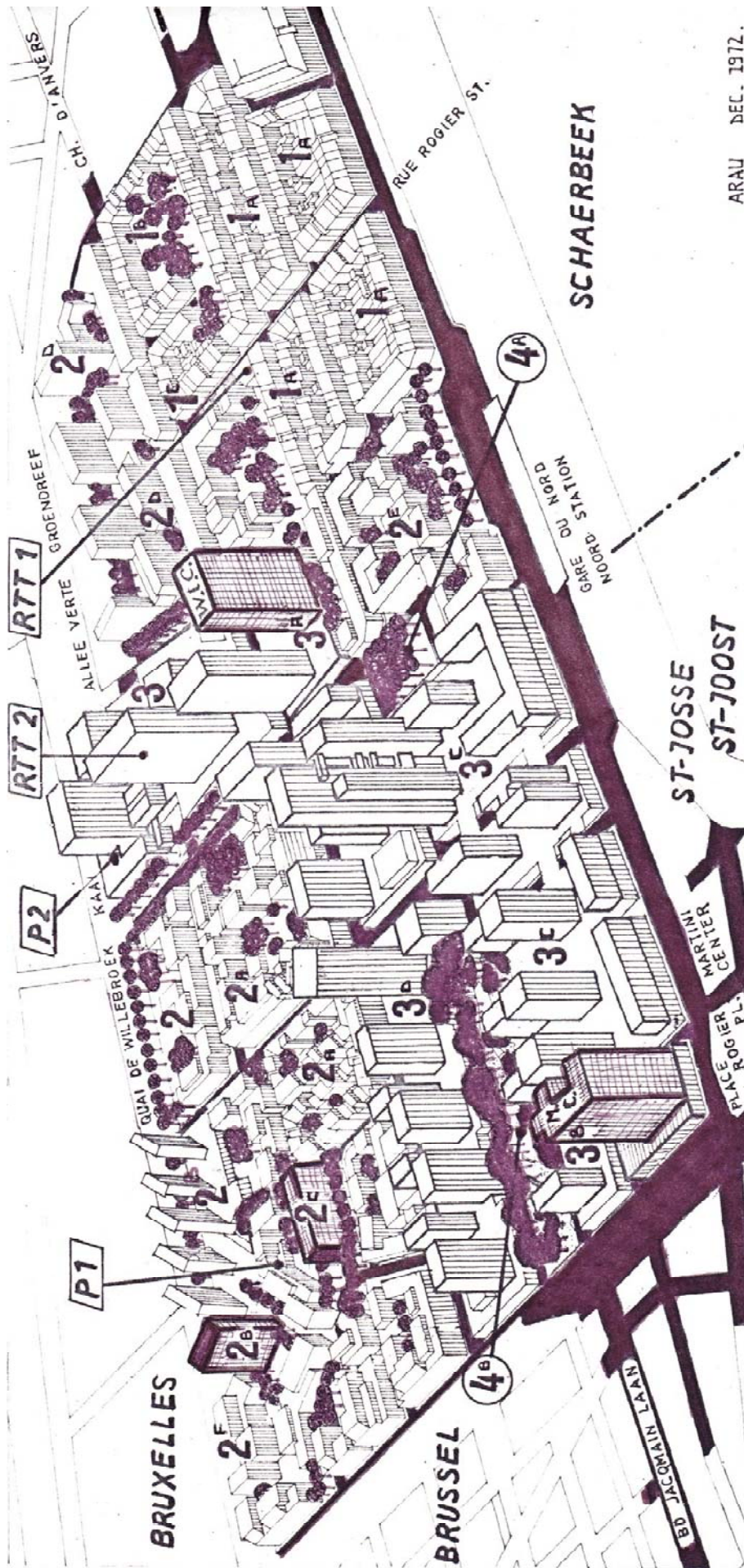
1. Des îlots entiers des rues Gaucheret et Jolly (1A) sont conservés, de même que la partie ultime de la chaussée d'Anvers (1B) et la rue Rogier (1C) concernées par le P.P.A. Les immeubles sont réhabilités et rendus confortables. L'ancien lit de la Senne est transformé en jardin intérieur public. Le 'curage' des îlots maintenus est proposé.

R.T.T. 1. Endroit prévu pour l'érection de la tour R.T.T. dont l'emplacement est modifié en R.T.T. 2.

2. **Zones denses d'habitat** : soit immeubles anciens restaurés (2A), soit projets de l'Allée verte (2B), du foyer Harmonie (2C), Foyer laekenois (2D), soit de nouveaux projets à concevoir devant la gare du Nord (2E) ou à flanc de la petite ceinture (2F), à l'emplacement de la future caserne de pompiers (P1) reculée en (P2), curage des îlots et jardins publics.
3. **Zone de tertiaire** : le socle pourrait être maintenu. Le W.T.C. est en construction (3A) de même que le Manhattan Center (3B). L'ensemble de la partie ten-noodoise (3C) et une portion du territoire bruxellois (3D) sont voués aux bureaux.
4. La place Solvay (4A) est conservée comme plaine de jeux agrémentée de verdure. L'ancien prolongement du boulevard Jacquain devient un parc (4B).

¹ Au cours de la séance du 28 février 1973.

² Une seule terre : conférence des Nations Unies du 5 au 12 juin 1972 à Stockholm – cf. La Revue nouvelle, octobre 1972, p. 223.



ARAU DEC. 1972.

CHAPITRE TROISIÈME

LA MAIN À LA PÂTE

Au départ, bien sûr, il était impossible de prévoir les chances réelles d'obtenir un revirement de la part des pouvoirs communaux et ministériels ; de plus, l'ensemble de l'opposition aux projets autoroutiers et les difficultés financières des promoteurs permettaient d'espérer. Aussi, parallèlement aux différentes démarches, les habitants décidaient d'entreprendre une série d'actions afin de manifester 'sur le terrain' leur volonté. Après tout, pourquoi l'urbanisme du 'fait accompli' ne pourrait-il pas être pratiqué aussi par les habitants ?

1. RAVALEMENT DES FAÇADES

La première action, la plus difficile, consistait à consolider la volonté de tous de rester dans le quartier malgré les menaces, préavis, démolitions¹, poussière et autres désagréments. L'idée jaillit rapidement d'entamer, sans attendre le bon vouloir des communes, la restauration extérieure du quartier afin de lui donner un aspect rajeuni et agréable. Des propriétaires furent sollicités pour qu'ils entretiennent leurs biens 'en bon père de famille' et ravalent les façades de leurs immeubles. Certains ne répondirent pas, d'autres invoquèrent le plan d'expropriation et l'inutilité de ces travaux, d'autres augmentèrent aussitôt le loyer afin de faire taire toute revendication, d'autres enfin envisagèrent la chose avec sympathie. Un propriétaire, habitant rue Jolly, entama les travaux non seulement pour son habitation mais aussi pour ses ateliers et entreprises. « *Comme chaque année !* », dira-t-il, « *Il n'y a pas de raison qu'il en soit autrement.* »

Ce fut le déclic. Plusieurs habitants, sans plus se soucier de l'avis du propriétaire, qui était parfois la ville de Bruxelles ou la société coopérative des locataires, sortirent échelle, pot de peinture et pinceaux. Une équipe de volontaires se constituera pour effectuer les travaux auprès des personnes âgées qui le souhaitaient.² Des îlots de lumière étincelèrent dans le 'chancre' dénoncé par l'échevin Jodogne, in illo tempore.

2. LA PLAINE DE JEUX

Au cours des réunions qui permirent d'élaborer le contre-projet, les animateurs du Foyer culturel avaient accentué leur présence. Ils élaboraient d'ailleurs, avec l'accord du bourgmestre, divers projets et notamment une étude par un groupe d'architectes anglais de la rénovation de l'ensemble de la commune. Vu le coût de cette étude, le collège finit par rejeter cette proposition.

¹ A Bruxelles, les démolitions tapageuses ont répondu à la volonté d'obtenir que soit postposée à la fin de la construction du foyer Harmonie toute mesure d'évacuation. Ainsi en est-il de la démolition du n° 1 rue Rogier entre les immeubles 1 et 3 occupés, ou de l'arasement d'un immeuble extrêmement étroit, en face de l'école Saint-Roch au cœur de l'îlot condamné par la jonction autoroutière gare du Nord-canal.

² Cf. entre bien d'autres articles, Le Ligeur, 8 septembre 1972.

D'autre part, le foyer culturel apportait son appui à l'idée d'aménager une plaine de jeux, au-delà de la place Gaucheret sur des terrains abandonnés depuis la seconde guerre, là où, avant même l'adoption provisoire du P.P.A., le groupe socialiste, alors dans l'opposition, réclamait l'érection de logements sociaux d'accueil pour les expulsés et là où, avant les élections communales de 1970, l'échevin Verbist promit la construction, en 4 mois, de logements tout confort et bon marché, pour personnes âgées !

En effet, les Schaerbeekois, eux aussi, déploraient l'absence totale d'infrastructure en matière de plaine de jeux, malgré les très nombreux enfants qui en sont réduits à jouer dans les rues. Une pétition circula et recueillit rapidement de nombreuses signatures : « *Une parcelle de huit ares et demi appartient à la société coopérative des locataires de Schaerbeek, et le reste du terrain libre au 'Bon Marché' (...): il y a là des caves d'immeubles abattus, ouvertes et dans lesquelles les enfants peuvent tomber par inadvertance...* »¹

C'est sur ces terrains que les enfants jouaient habituellement faute de mieux et plutôt que d'être sur la rue ou au milieu de l'échangeur routier que constitue en fait la petite place Gaucheret, avec ses quelques arbres et ses bancs. De plus, la place Solvay est désormais vouée à disparaître à cause du W.T.C. et de l'axe international est-ouest : elle était déjà coupée des quartiers par le vaste terrain libéré en 1971. Dès lors, puisqu'il y a des terrains vagues dans le triangle formé par les rues Gaucheret, du Progrès et l'avenue Philippe Thomas, en bordure du plan d'aménagement, pourquoi ne pas combler les caves et aménager le tout en plaine de jeux convenable, en remplacement de la place Solvay, honteusement sacrifiée bien qu'Inter-Environnement en ait demandé le maintien.

C'est cet aménagement qu'une délégation demanda au bourgmestre Nols (F.D.F.) et à l'échevin socialiste des travaux, M. Weustenraad, le vendredi 14 avril 1972. Mais le collège schaerbeekois (F.D.F.+P.S.B.+B.S.P.) ne l'entendait pas de cette oreille : pas de précipitation... et de conclure « *qu'il n'avait pas attendu l'agitation entretenue par le Foyer culturel, pour régler ce problème des espaces de délassement.* »²

Les habitants se mirent donc eux-mêmes au travail, week-end après week-end, soirée libre après soirée libre, aidés par les dirigeants des mouvements de jeunesse et du foyer des jeunes, les travaux commencèrent, sans le soutien de la commune, après avoir obtenu un accord de principe de la société privée : « *parce que leurs enfants sont accidentés dans la rue, les habitants du quartier Nord schaerbeekois aménagent eux-mêmes une plaine de jeux (...); il y a aussi et surtout des mères et des pères du quartier, des gens qui doivent travailler dur en semaine, mais qui, aujourd'hui, voulaient en être : 'il s'agit tout de même de nos enfants', disent-ils.* »³

Certes, les choses ne vont pas sans mal. Quelques voisins sont réticents ? Les travailleurs leur expliquent les raisons de cet aménagement favorable à la sécurité des enfants : ces voisins mettront aussitôt la main à la pâte, une personne âgée apportera du café brûlant pour réchauffer tout ce petit monde généreusement arrosé par une pluie intermittente. La police descendra sur les lieux et relèvera l'identité de quelques personnes avant d'estimer que l'action entamée est d'autant plus valable qu'eux-mêmes, disent-ils, réclamaient une plaine de jeux pour ce coin du quartier !

Après plusieurs semaines de travail acharné avec les moyens de bord, le terrain est plus propre et peut accueillir avec plus de sécurité les enfants qui, depuis la guerre, venaient s'y ébattre. La peinture recouvre les murs mitoyens sur lesquels on peut voir des gros poissons manger des plus petits... C'est à ce moment que les ouvriers communaux furent envoyés pour retirer les anciennes

¹ Le Soir, 16 et 17 avril 1972.

² Le Soir, 16 et 17 avril 1972.

³ De Standaard, 2 mai 1972. Nous traduisons.

fondations et pour recouvrir le terrain verdoyant d'une couche de gros sable, retirant tout charme à cette plaine de jeux sur laquelle plus personne ne s'aventure guère. Si au moins le collège schaerbeekois n'avait pas attendu que les habitants travaillent eux-mêmes de tout leur cœur sur ce terrain avant de réduire à néant leurs efforts...¹

Des rumeurs circulent selon lesquelles on y érigeria bientôt un complexe de logements. D'autres prédisent, cartes à l'appui, que ce terrain aplani sera aménagé, dans un avenir plus ou moins proche, en bretelle de sortie de l'axe autoroutier nord-sud (Jacqmain prolongé !). Néanmoins la lutte à ce propos continuera.²

3. MANIFESTATIONS

Tandis que la plaine de jeux était convoitée et déjà aménagée à la sueur du front des parents, le foyer culturel préparait sa vaste manifestation d'opposition festive à la Cage aux Ours. Le lieu de rendez-vous du quartier Nord était la plaine de jeux.

Malheureusement, la journée du samedi 27 mai fut marquée par des pluies démentielles. Tandis que le matin même, la délégation de l'A.R.A.U. et du C.A.L. était reçue par le bourgmestre Nols, les organisateurs devaient se rendre à l'évidence : les éléments naturels déchaînés compromettraient le bon succès de l'opération. Ce ne sera pas la grande manifestation de tous les opposants aux autoroutes. Il n'y eut pas de cortège à partir de la place Gaucheret. La police interdit l'usage d'une machine à fabriquer des billets de 100 FB géants, l'énorme échafaudage qui devait servir de podium aux artistes 'pop' était 'survolté'.

On se limitera donc à un rassemblement, place Verboeckhoven, fraîchement repeinte : calicots, déguisements et musique psychédélique terminèrent la soirée. Mais dans la foule rassemblée sur le point de départ de la rocade qui détruirait le tissu urbain de plusieurs communes de l'agglomération, il n'y avait que très peu d'habitants du quartier Nord. Leur mode d'expression est légèrement différent...

Il faut remarquer que la forme d'engagement des animateurs du foyer culturel de Schaerbeek (F.C.S.) ne plaisait guère à tout le monde. Nous l'avons dit déjà, le F.C.S. est subsidié pour moitié, par le ministère de la culture ; dès sa création en octobre 1971, il fut aussi subventionné par la commune de Schaerbeek à concurrence de 115.000 FB. Pour protester contre le retard de certains paiements, les animateurs de ce foyer entamèrent, à la mi-mai 1972, une grève de la faim qui se déroula dans une « irrespirable pestilence pédestre et excrémentielle » (!)

Le collège schaerbeekois, dont certains membres sont administrateurs de cette a.s.b.l., s'empressa de s'étonner « *de l'agitation qui est aujourd'hui menée par cet organisme contre les pouvoirs publics* » et d'estimer que « *l'agitation entretenue par le foyer culturel ne répond pas à l'objet pour lequel il a été créé.* »³

Il est vrai que l'a.s.b.l. s'était fixé comme objectif « *de susciter dans un maximum de quartiers des assemblées où les gens pourraient avoir un rôle de décision concernant les problèmes qui les intéressent et élaborer un programme de travail en milieu populaire dans l'esprit des foyers*

¹ Voir aussi Journal d'Europe, 31 juillet 1973.

² Partie 2, titre 3, chapitre 5, 2.

³ Le Soir, 14 et 15 mai 1972.

culturels. »¹ Ce qui signifiait pour le pouvoir communal « *un développement de manifestations populaires ; que les fêtes de quartier soient revivifiées.* »²

L'optique de l'animateur principal, Alain de Wasseige, étant différente, le collège schaarbeekois se retira de l'a.s.b.l.² Le F.C.S. continuera à s'incruster dans le quartier Nord pour y poursuivre son 'agitation culturelle', ouvrir ce qu'il appellera une 'école des travailleurs' et un 'foyer de jeunes adolescents', avant d'obtenir du C.A.L. qu'il finance la location d'une arrière-maison, rue Jolly. Mais là aussi, des conflits sérieux allaient naître rapidement...

4. LOGEMENTS

Enfin, si le 20 mai l'érection des premiers immeubles du Foyer laekenois était enfin entamée dans le cadre de la relance conjoncturelle du secteur de la construction, de la prise de conscience ministérielle du retard bruxellois en matière de logements sociaux et du parachèvement des derniers édifices de la Cité modèle, une société privée allait réaliser une double opération.

En effet, au cours du conseil communal de Schaerbeek, le 15 juin, un projet de convention avec la s.a. Amelinckx fut approuvé³ : elle prévoit la construction de deux tours sur l'îlot - à évacuer et à démolir - compris entre les rues du Progrès, Rogier, Gaucheret et le prolongement du tunnel de la rue de Quatrecht, délimité d'ailleurs par un bâtiment massif appartenant à la société coopérative des locataires et depuis longtemps inoccupé ! Il s'agissait du fameux projet de logements sociaux sur lequel le bourgmestre Nols insistait tant au cours des entrevues accordées à l'A.R.A.U.

M. Bollen « *critiqua notamment l'établissement de logements sociaux dans des immeubles de 24 étages.* »⁴ En outre, cet ancien échevin des travaux social-chrétien « *s'est inquiété de savoir si une étude de marché préalable a été faite (...) et quel serait le prix des appartements en tenant compte des nombreux aménagements non prévus dans le prix de base et enfin, surtout, à combien peut être évaluée la perte que devra subir la commune. M. Bollen devait toutefois préciser qu'il était **conscient de la nécessité de relancer le quartier du Nord...*** »⁵

La réponse de l'échevin Weustenraad (P.S.B.) laisse clairement entendre que le projet n'est nullement destiné à accueillir les expulsés : « *... parmi les besoins que devait couvrir le quartier, s'inscrivait naturellement la construction d'appartements **semi-sociaux**, et que si la perte pouvait être évaluée à 25 millions, elle serait compensée par un **apport de population et une rentabilité supérieure de l'impôt foncier...*** »⁶

A Bruxelles, la ville promet l'aménagement rapide d'une plaine de jeux, à proximité de l'héliport. De plus, le 23 juin, le conseil communal adoptera la convention de vente de terrains de l'avenue de l'Héliport pour une valeur de 51 millions à la s.a. Amelinckx.⁷ « *Le conseil communal a approuvé une convention à passer avec le même promoteur pour la suite de l'opération - soit, en tout, 5 autres*

¹ Le Soir, 26 mai 1972.

² En fait, les choses sont plus complexes. Le conseil d'administration décida de licencier l'animateur principal et d'organiser un nouvel examen de recrutement. Le ministère de la culture suspendit les subsides et imposa des conditions de gestion que le pouvoir communal ne put accepter. Ce sera la disparition de l'a.s.b.l. Foyer Culturel (cf. Le Soir, 17 et 18 décembre 1972).

³ A l'unanimité moins 4 abstentions : Bollen, Annaert (P.S.C.-C.V.P.), Léonard et Chaerels (P.L.P.-P.V.V.).

⁴ Le Soir, 17 juin 1972.

⁵ La Libre Belgique, 16 juin 1972.

⁶ Le Soir, 17 juin 1972.

⁷ Cf. La Libre Belgique, 24/25 juin 1972.

immeubles, à implanter entre le quai de Willebroeck et l'avenue de l'Héliport et ayant 16 étages (...). La convention prévoit deux phases : les blocs 2 et 3 d'une part (...) et les blocs 4, 5 et 6... »¹

Mais on ne reloge pas un expulsé dans une tour en chantier ! Les habitants qui recevaient parallèlement un préavis pour mars, avril, mai ou juin 1972, et des informations selon lesquelles le foyer Harmonie serait achevé à l'automne, entamaient avec désespoir une action 'j'y suis, j'y reste' afin d'éviter les déménagements successifs. Mais il fallait savoir au préalable qui entrerait dans ce seul immeuble de logements tant attendu, et à quelles conditions. Nous y consacrerons une analyse plus approfondie.

5. RÉNOVATION SUR LE VIF

En septembre 1972 et pour la cinquième fois, les responsables de 'Culture et promotion' organisèrent une session sur l'animation socioculturelle au Foyer de Landagoyen, sur les hauteurs d'Ustaritz (France). L'assistante sociale responsable du S.S.L. put y comparer son expérience à celle de ses collègues et tenter d'évaluer le travail réalisé dans le quartier Nord en rénovation.

De son côté, l'Association internationale et si significative 'Urbanisme et Commerce' (Urbanicom) organisait dans la capitale deux journées dont le thème était, non sans humour noir, 'Bruxelles, rénovation sur le vif'. Belle occasion pour différents orateurs d'entreprendre des exposés légitimement orgueilleux. L'ingénieur-directeur général des travaux de Bruxelles, M. Fallas illustra ses dires par une visite de la ville. Les quelque 150 participants s'engouffrèrent dans les autocars de luxe et admirèrent la 'rénovation sur le vif' que sont, dans le quartier Nord, les terrains vagues, les immeubles murés ou en démolition, et la première tour du World Trade Center, où ils furent reçus afin de mieux contempler de l'intérieur « *cet ensemble prestigieux, l'un des plus importants sur le continent* »² en voie d'achèvement. Un représentant du Crédit communal de Belgique expliqua « *comment cette banque des services publics avait participé à la rénovation urbaine en finançant notamment (...) les achats de terrains pour le World Trade Center...* »³. On croit rêver !

Pris sur le vif encore, cette déclaration de M. Claude De Clercq, l'administrateur de la Chambre syndicale des parkings couverts de Belgique, selon laquelle les 15 complexes bruxellois destinés à cet usage sont occupés au quart de leur possibilité !

Le chef de cabinet du ministre des travaux insistera sur la priorité à accorder aux artères concentriques. « *Toute la zone située à l'intérieur du pentagone doit être considérée comme affectée exclusivement à une circulation locale. Aucun ouvrage d'art important ne devrait y être réalisé.* »² C'est tellement bien vrai qu'un viaduc provisoire est mis en place pour relier au-dessus de la petite ceinture le pentagone au W.T.C. !

Enfin, bourgmestre du plus ancien faubourg de Bruxelles, M. Cudell reçut les participants au Centre International Rogier, dont il promet le développement sur l'îlot 4 de son P.P.A.

¹ Le Soir, 7 juillet 1972. Le Gouverneur du Brabant prorogera le délai d'approbation de cette convention d'une période de six mois prenant cours le 27 juillet 72 (cf. La Libre Belgique, 5 décembre 1972, et Le Soir, 6.12.72).

² Impact, février 1972.

³ Le Soir, 17 et 18 septembre 1972.

TITRE TROISIÈME

LE MANHATTAN COÛTE QUE COÛTE

« Le problème de l'habitat au centre des villes devient crucial. Pendant des années, la rénovation a consisté uniquement à raser des quartiers anciens pour y installer de vastes immeubles de bureaux.

L'irréparable, trop souvent, a été commis, et, comme nous vivons dans un pays où l'on subsidie la destruction de taudis mais non leur restauration, la tendance de nombreuses autorités locales a été la 'loi du bulldozer'. »
(Le Soir, 19 janvier 1972).

CHAPITRE PREMIER

EXPULSION AU NOM DE L'ERREUR PUBLIQUE

« Seuls des dirigeants exceptionnels peuvent occasionnellement dépasser ces vues trop courtes, mais le poids des structures administratives est trop lourd, face à l'inconstance trop fréquente du pouvoir. »

Jacques Toint, président de la régionale wallonne d'Inter-Environnement.

(revue Toison d'Or, n° 23, mars-avril 1974).

Manifestement, la réunion du 10 juillet avait marqué le tournant décisif dans le rejet des propositions de l'A.R.A.U. et du C.A.L. qui, malgré tout, continuèrent de harceler les instances ministérielles, sans jamais obtenir un quart d'heure d'entretien avec l'inaccessible ministre De Saeger.

Sur place, la loi du buteur démontre sa force et écrase sans pitié les velléités de 'grève de l'expulsion' que tentent les futurs locataires du foyer Harmonie dont les constructions, contrairement aux informations officielles et aux promesses, ne s'achève pas en ce début d'automne.

Les réunions de population reprendront avec vigueur à l'instigation du C.A.L. Il en découlera parfois des communiqués de presse, comme celui-ci, daté du 25 septembre 1972 :

« Réunis en assemblée générale le 20 septembre dernier, les habitants bruxellois et schaarbeekoïses du quartier Nord : (...)

- s'étonnent de ce que **la ville de Bruxelles** ait signifié de nouveaux renons pour le 30 novembre prochain (îlot rue Martha, chaussée d'Anvers, rue du Peuple, ancien lit de la Senne), alors que le relogement n'est toujours pas assuré, notamment par l'immeuble de l'Harmonie, non encore terminé ;
- suite à cette nouvelle série de 'déguerpissements' et de démolitions (rue Rogier, parvis Saint-Roch...) et suite aux déclarations des échevins responsables selon lesquels la ville ne libère le terrain qu'en fonction des contrats signés avec des promoteurs, les habitants sont en droit d'avoir une réponse aux questions suivantes :
 1. Y-a-t-il un promoteur pour le parvis Saint-Roch (13 à 19) dont on a démoli récemment l'immeuble du coin ainsi que l'immeuble 122 de la chaussée d'Anvers ? Dans l'affirmative, qui est ce promoteur ? Le projet C.I.Co. se réaliserait-il ?
 2. Y-a-t-il un promoteur pour le côté pair de la rue Rogier dont plusieurs immeubles viennent d'être démolis ? Si oui, quels sont les promoteurs ? On sait déjà par ailleurs que le côté impair aurait été retenu par la R.T.T. et par le Foyer bruxellois (après avoir été destiné à la polyclinique de l'U.L.B....)
 3. Y-a-t-il un promoteur pour l'îlot qui doit être évacué pour le 30 novembre (rues Martha, du Peuple, chaussée d'Anvers) ? Si l'on s'en réfère aux plans particuliers d'aménagement et aux informations déjà parues dans la presse, c'est le World Trade Center qui, sur cet îlot, doit construire deux nouvelles tours de 102 mètres sur socle. Or, l'aménagement intérieur de la première tour du W.T.C. n'est pas encore terminé et la construction de la seconde tour semble compromise si l'Etat n'accorde pas une aide financière au promoteur (C.D.P.). Alors pourquoi libérer le terrain destiné à l'érection des tours 3 et 4 du W.T.C. ?

Les habitants du quartier Nord insistent pour que soit mis immédiatement en pratique ce que M. Califice, secrétaire d'Etat au logement pour la partie wallonne du pays, déclarait récemment ; « en matière de logements sociaux, M. Califice a dit que parmi les mesures envisagées par le gouvernement, figurait l'adaptation des loyers en fonction des revenus et de la composition des ménages » (Le Soir, 12 septembre 1972).

Si donc au niveau gouvernemental, il est enfin envisagé de revoir la politique du logement social, il leur paraît favorable d'insister à nouveau auprès de la ville de Bruxelles pour qu'à son tour elle adapte les loyers, les charges et les conditions d'entrée des logements construits rue de l'Harmonie, aux revenus et à la composition des ménages expulsés ;

- déplorent que la **commune de Schaerbeek** procède elle aussi à de nouvelles expropriations et expulsions (rue Gaucheret, Jolly, du Casino, du Marché, du Progrès, rue Rogier) pour aménager soit des autoroutes urbaines soit des immeubles de standing ;
- rappellent qu'en 1971, la commune de Schaerbeek fit procéder à l'évacuation d'un premier ensemble d'immeubles situés en face de la gare du Nord (les rues Gaucheret, Jolly, des Camions, du Casino, place Solvay). Les habitants furent amenés à 'déguerpir' sans qu'une réelle politique de relogement n'ait été mise en place. Les immeubles furent démolis et ont fait place à un immense terrain vague...

Dès le début de cette opération, le collègue échevinal de Schaerbeek (F.D.F.-P.S.B.) s'est déclaré impuissant à arrêter cette opération étant donné le contrat signé par l'ancienne

majorité communale (P.S.C.-P.L.P.) et par les promoteurs du World Trade Center (C.D.P.). Bien que le terrain ait été libéré, et l'on sait dans quelles conditions pour les habitants, le contrat entre cette compagnie et le collègue schaarbeekois fut rompu. Depuis dix mois déjà, le sol libéré attend un nouveau promoteur ! Or c'est en bordure de ce terrain libéré que la commune de Schaerbeek entend libérer un nouvel îlot habité : l'ensemble de ce dernier îlot doit être mis à la disposition de la s.a. Amelinckx pour décembre 1975.

Par ailleurs, bien qu'ayant à différentes reprises marqué son opposition aux autoroutes urbaines, le collègue schaarbeekois procède actuellement à la libération du sol de l'îlot compris entre les rues Jolly, Rogier, l'ancien lit de la Senne et la place Solvay, et ce pour y aménager l'axe nord-sud (60 mètres de large) : cet axe que tout le monde s'accordait jusqu'il y a peu à appeler 'autoroute urbaine' doit relier Antwerpen au centre de Bruxelles (place de Brouckère). Pareille politique est inacceptable.

- trouvent inacceptable également que les expulsions soient à nouveau entreprises sans qu'une efficace politique de relogement n'ait été mise en place par le pouvoir communal, et ce malgré les différents appels et propositions du comité d'action.

Au contraire, la société coopérative des locataires de Schaerbeek, dont le bourgmestre est l'administrateur-délégué, semble avoir pris une décision d'une extrême importance : désormais les travailleurs étrangers ne pourront plus avoir accès aux logements vacants de cette société !

On sait par ailleurs que le Foyer schaarbeekois se dit dans l'incapacité matérielle de fournir un logement de remplacement aux expulsés ;

- cette politique d'expulsion et de démolition ne profite aucunement, bien au contraire, à la population ; aussi demande-t-elle instamment que le plan particulier d'aménagement soit revu, si pas totalement, du moins sur la partie schaarbeekoise, dans le but d'y organiser, de concert avec elle, une authentique opération de restauration des immeubles ;
- les habitants schaarbeekois refusent d'accepter que, sous le couvert d'une rénovation urbaine – qui coûte très cher en expropriations et qui ne rapporte rien, surtout quand les immeubles démolis ne font place qu'à un immense terrain inutilisé – le Collège schaarbeekois affirme sa volonté de rééquilibrer un budget communal en perte. Que ce rééquilibrage budgétaire, dont le succès n'est pas certain, se fasse au détriment de la population du quartier Nord, est à rejeter catégoriquement vu son caractère antisocial. »

C'est en septembre également que, sous forme de lettre ouverte, le C.A.L. répondra, point par point, à l'exposé pro domo auquel l'échevin De Rons s'était livré devant le conseil communal de Bruxelles le 8 mai dernier.

Le 22 septembre, une trentaine de membres du groupe 'Démocratie bruxelloise' (D.B.), et notamment les parlementaires F.D.F. Angèle Verdin et Georges Clerfayt, arpentent le quartier à la suite d'un adjoint du S.S.L. Ils se font expliquer les différentes politiques communales et, ébahis, décident d'intervenir, chacun à son niveau, afin que cesse le scandale du quartier Nord.¹

A la suite de cette visite, la section F.D.F. de Bruxelles-ville invitera, le 24 octobre, M. Leblanc, ancien conseiller communal P.S.C. (tendance D.B.) et président de l'a.s.b.l. Habitat Humain - Les Amis des

¹ Madame Agnès Verdin signera un éditorial dans le périodique de 'D.B.' et permettra une nouvelle diffusion du texte du S.S.L. : Rénovation urbaine et logement des mal-logés.

Marolles, et un des adjoints du S.S.L. Les deux orateurs brosseront un tableau complet des promesses antérieures et décriront la situation des expulsés, principalement des Bruxellois, tout en faisant observer que le sort des Schaerbeekois n'était guère plus enviable, au contraire¹. Parmi les personnalités présentes, les sénateurs Lagasse et Guillaume. Questions et réflexions de l'assemblée furent nombreuses. Quelqu'un affirmera même à l'égard des défenseurs des expulsés : « *Votre travail est un véritable sacerdoce !* » Dès lors, pourquoi ne pas rappeler ici cet événement d'une importance considérable tant pour la vie du quartier que pour l'esprit qui régnait au sein de l'équipe d'entraide sociale, le décès survenu le dimanche 24 septembre, après plusieurs mois de souffrances, du curé Joseph Swinnen.

C'est également le 24 octobre que le C.A.L. diffusera un nouveau communiqué de presse² :

*« Suite à notre communiqué de presse du 25 septembre 1972, où nous nous étonnions des nouveaux renons signifiés par la **ville de Bruxelles** à certains habitants du quartier de la gare du Nord, nous tenons à attirer votre attention sur les faits suivants.*

Lors de la séance du conseil communal de Bruxelles du 8 mai 1972, M. P.-J. De Rons, premier échevin et échevin des finances, dans sa longue intervention à propos de la rénovation du quartier de la gare du Nord, a parlé de la libération du sol à réaliser dans un avenir plus ou moins proche.

*Il a notamment déclaré que, d'après les projets, les personnes habitant l'îlot chaussée d'Anvers – rue Martha – rue du Peuple – impasse des Travailleurs, soit au total 98 personnes, devraient quitter leur logement **en 1973**.*

Il a ajouté qu'entre-temps, les 152 logements construits par la ville de Bruxelles rue de l'Harmonie seraient achevés.

*Or la Ville de Bruxelles a signifié leur renon aux habitants de l'îlot précité, pour le **30 novembre 1972**. Un habitant a demandé à l'échevin des travaux publics, M. Pierre de Saulnier, l'autorisation d'occuper son actuel logement rue Martha jusqu'à l'achèvement du complexe Harmonie pour lequel il a posé sa candidature dès le mois de mai 1970. L'échevin lui a répondu que l'immeuble de la rue de l'Harmonie ne pourrait être occupé avant la fin de 1972, voire le début de 1973, et que, par conséquent, il ne pourrait malheureusement pas demeurer dans son logement actuel au-delà du 30 novembre prochain, le 'timing' des travaux de la rénovation devant être respecté.*

Une nouvelle illustration de la manière dont le collège échevinal bruxellois exécute le plan Manhattan en induisant en erreur et les conseillers communaux et l'opinion publique. »

L'argumentation était solide, les éléments rapportés irréfutables. Le collège fut interpellé par le conseiller communal F.D.F., M. Foucart : « *M. De Rons, premier échevin, reconnu qu'effectivement sept ménages – soit trente-six personnes – avaient reçu ce document, mais qu'il s'agissait d'une **erreur** due non aux services de la ville, mais à ceux du promoteur.* »³

Voilà qui est fort curieux, puisque les lettres de renon émanaient non pas d'une firme privée mais de la ville de Bruxelles. Les services administratifs de celle-ci dépendaient-ils à ce point des instructions données par les promoteurs ? Certes, 'errare humanum est' ! Mais n'est-il pas curieux de constater que l'erreur une nouvelle fois lèse les plus faibles, c'est-à-dire les locataires gênants ? « *'Lorsque le fait a été porté à ma connaissance, je suis intervenu immédiatement', précisait-il. 'Une erreur a été commise mais réparée : les expulsions en question sont postposées à 1973'.* »⁴

¹ Malheureusement, la section F.D.F. de Schaerbeek se garda bien de lancer la même invitation !

² Reproduit intégralement, entre autres, par La Cité, 26 octobre 1972.

³ Le Soir, 18 novembre 1972.

⁴ Ibidem.

Fort bien, M. De Rons. Mais que se serait-il passé si le comité d'action n'avait pas réagi immédiatement et dénoncé publiquement 'l'erreur du promoteur' ?

« M. De Saulnier, échevin des travaux publics, pour sa part, fit état d'une intervention auprès de l'entrepreneur de démolition en ce qui concerne les poussières provoquées par ces dernières. » Gentiment inefficace cette intervention, comme par hasard ! Le quotidien qui rapportait ces miettes d'une séance du conseil communal annonçait dans la même édition¹, qu'un groupe allemand venait à la rescousse du W.T.C. de M. Charles De Pauw. Quant à la tour du W.T.C. construite par l'Etat, *« dans l'entourage du ministre des travaux publics, sans admettre l'abandon de ce dernier projet, on reconnaît que pour l'instant, il sommeille dans les dossiers. »*

¹ Le Soir du 18 novembre 1972.

CHAPITRE DEUXIÈME

LA RAISON DU PLUS FOU

« A Schaerbeek, une personne de 80 ans a refusé d'être expropriée. Le bourgmestre l'a fait mener à l'hôpital de Schaerbeek, et ensuite à l'institut Titeca durant dix jours. Grâce à la pression des voisins, cette personne a été retirée de Titeca. Avouons que le pouvoir public aidé du pouvoir médical peut devenir inquiétant. »¹

Quand l'adjoint du service social logement affirmait à la section bruxelloise du F.D.F. que la situation des expulsés de Schaerbeek n'était guère meilleure, voire pire encore, il n'exagérait point. Une nouvelle affaire allait semer la panique dans ce coin du futur Manhattan. Il est vrai qu'« *en Belgique, de nombreuses collocations² s'opèrent encore chaque année, non par nécessité thérapeutique, mais par nécessité sociale. Les sujets colloqués sont en général issus de la classe sociale la plus défavorisée : 'C'est le pauvre qui est colloqué'.* »³

1. NOTRE VERSION DES FAITS

A la fin de l'année 1971, presque tous les immeubles de la première phase d'expropriations avaient disparu sous la pioche et les buteurs des démolisseurs. Nous disons 'presque tous' car à une extrémité de cette première phase se dressait encore un immeuble, peu gênant, sis rue Gaucheret n° 27, occupé par une octogénaire bien décidée à ne plus se laisser malmener. Mal lui en prit.

Dès le mois de juillet 1971⁴, la somme d'1.200.000 FB était versée à la caisse de dépôt et de consignation mais Mme H. Distatte, veuve J. Van Bellinghen ne voulait pas en entendre parler. Déjà expropriée une première fois du 127 rue du Progrès pour... un parking devant la gare du Nord en construction à l'époque, elle ne veut plus désormais être le jeu des pouvoirs publics.

Depuis 45 ans, elle habite au 27 rue Gaucheret dans un immeuble qui lui appartient et qui est en fort bon état. Agée de 87 ans au moment des faits, cette personne est membre de nombreuses associations patriotiques et présidente des décorés civiques 1914-18 et 1940-45 ; ancienne ambulancière de l'armée, Mme Distatte refuse obstinément l'expropriation dont elle est victime. Son immeuble, elle ne veut pas le quitter. La nouvelle s'est rapidement répandue dans le quartier et le

¹ Docteur Brutsaert, in La Revue Nouvelle, octobre 1973, p. 359.

² « Collocation = placement du malade mental en institut psychiatrique fermé appelé asile, par voie juridique » (La Revue Nouvelle, octobre 1973, p. 290).

³ La Revue Nouvelle, « La Folie parmi nous », numéro spécial d'octobre 1973, page 290.

⁴ Cf. déclaration de l'échevin Weustenraad à la conférence de presse du 7 décembre 1972, organisée par le C.A.L. et l'A.R.A.U.

mât tricolore qui rehausse le balcon de l'immeuble devient le symbole de la résistance d'une personne seule, âgée, patriote émérite. Les mois passent et enregistrent les refus catégoriques de vente opposés par Mme Distatte à toute approche des pouvoirs publics en ce sens jusqu'à ce qu'une machination soit diaboliquement imaginée...

Le 17 novembre 1972, Mme Distatte dont la résistance au fascisme de la seconde guerre et aux expulsions pour le W.T.C. est désormais connue de tous, disparaît soudain. Dans le quartier, d'aucuns affirment qu'elle est décédée, d'autres qu'elle est malade et hospitalisée, d'autres enfin qu'elle a été arrêtée par la police de Schaerbeek et internée dans un asile.

Déjà en 1961, semble-t-il, à la demande de sa famille, c'est-à-dire de son fils et de sa belle-fille, qui habitent tous deux dans le quartier, Mme Distatte a dû subir des examens psychiatriques à l'institut Titeca. Les résultats de ces épreuves auraient conclu à une légère tendance paranoïaque non dangereuse. En conséquence de quoi, l'intéressée pouvait réintégrer son domicile et vivre en toute liberté, en suivant un léger traitement psychiatrique.

Les rumeurs alarmantes qui la concernent parviennent évidemment au S.S.L. et l'incitent à entamer une enquête approfondie, aussitôt aidé par l'a.s.b.l. Anawim¹. Les principaux résultats de l'enquête furent communiqués à la presse le 4 décembre 1972 par Mme Distatte elle-même, par l'a.s.b.l. Anawim et par le C.A.L. du quartier Nord. Mais avant d'en arriver là, reprenons le fil du récit tel qu'il nous a été donné de pouvoir le reconstituer à partir des déclarations de Mme Distatte et de témoins oculaires dont la bonne foi ne peut être mise en doute.

Le vendredi 17 novembre 1972, Mme Distatte est reçue, à sa demande, par le bourgmestre Nols afin de traiter des questions d'expropriation. Son fils et sa belle-fille auraient insisté pour qu'elle rencontre personnellement le premier magistrat de Schaerbeek afin de trouver un accord. Aussi, la belle-fille accompagna-t-elle Mme Distatte : une voiture vint les chercher pour les conduire du domicile de Mme Distatte à l'hôtel communal de la place Colignon ; des voisins y virent une arrestation de la police.

Toujours accueillant, M. Nols (F.D.F.) offrit le café à ses hôtes et l'on parla de choses et d'autres, le premier édile schaarbeekoïse remettant à plus tard le sujet épineux pour lequel Mme Distatte s'était déplacée. Soucieux de la bonne santé de son électricienne d'origine wallonne, M. Nols insiste pour qu'elle se fasse examiner par un médecin de ses amis qu'elle connaissait également. Bien qu'elle fût en bonne santé, Mme Distatte finit par accepter. Mais ledit médecin, soudain, est introuvable à l'hôtel communal tant et si bien que le bourgmestre propose d'accompagner lui-même Mme Distatte et sa belle-fille à l'hôpital de Schaerbeek, où elle est reçue par le médecin de garde qu'elle ne connaît ni d'Eve ni d'Adam : aussi refuse-t-elle catégoriquement de se faire examiner et veut rentrer chez elle, la plaisanterie ayant assez duré.

Le bourgmestre Nols aurait présenté aux médecins de l'hôpital communal un ordre de collocation. Le rapport médical à établir d'urgence devait permettre l'internement immédiat de Mme Distatte.

Celle-ci refuse d'entrer dans une salle d'hôpital et de se mettre au lit. Elle se rend compte soudain qu'elle est seule : et sa belle-fille et le bourgmestre Nols l'ont abandonnée sans prendre congé. Elle

¹ Anawim, a.s.b.l. est une communauté chrétienne ('les pauvres de Yahwé') établie à Schaerbeek sur base des équipes de Terre Nouvelle (anciennement Fraternités africaines). Elle désire entamer une action de quartier en milieu populaire et immigré, et notamment s'attaquer aux problèmes du logement et de l'adaptation par la restauration de biens immobiliers achetés ou loués, pour des familles immigrées avec lesquelles ces religieux et laïcs vivent étroitement. Statuts : A.M.B. du 25 mai 1972 n° 3976 et 3977.

restera, dit-elle, dans les corridors de l'hôpital à reconforter les malades qui passaient, et ce pendant toute la nuit, sous la surveillance d'un (ou de deux ?) policier(s) en civil.¹

Selon des témoins dignes de foi, le toujours prévenant bourgmestre Nols a remis un certificat demandant la 'collocation' de Mme Distatte. L'avis était déjà signé de la main du bourgmestre. Ce papier semble avoir disparu ; les médecins de l'hôpital de Schaerbeek, en conscience, ont refusé de cautionner cet avis et de colloquer cette personne âgée qui ne présentait à leurs yeux aucun symptôme de trouble psychique ni aucun risque pour la sécurité ou l'ordre publics.

Le samedi 18 novembre, le personnel médical annonce à Mme Distatte, qui a refusé tout médicament et même un lit pour passer la nuit sous surveillance policière, qu'elle va rentrer chez elle : on va même la reconduire. Heureuse, elle monte dans l'ambulance qui l'attend et se rend compte rapidement que le véhicule n'a pas pris la direction de la rue Gaucheret. Elle se retrouve au centre neuropsychiatrique de Titeca, rue de la Luzerne, à Schaerbeek. Pleinement consciente, elle se débat : quatre hommes auraient été appelés pour la maîtriser !

Le mardi 21 novembre, le S.S.L. est saisi de l'affaire par un coup de téléphone : il s'efforce immédiatement de récolter le maximum de renseignements afin de retrouver la trace de cette propriétaire expropriée. Il est aidé par l'a.s.b.l. Anawim dont deux membres se rendront à Titeca le jeudi 23 novembre afin de rendre visite à la 'disparue' dont la trace a été retrouvée².

Mme Distatte les accueille à bras ouverts dans la pièce où elle a été introduite auprès des deux membres d'Anawim et après que toutes les portes eussent été fermées à clé. Aucun membre du personnel n'assiste à l'entretien. Mme Distatte se plaint aussitôt d'être enfermée : elle est, dit-elle, forcée de vivre dans un dortoir d'une quarantaine de lits, avec certains malades mentaux... Elle est parfaitement consciente de ce qui lui est arrivé et le raconte en détails. Elle dit refuser obstinément tout traitement et craint d'absorber de la nourriture dans laquelle certains produits auraient été introduits à son insu. Elle supplie les membres d'Anawim auxquels elle raconte toute son incroyable histoire, de la 'sortir' au plus vite de cet 'enfer psychiatrique'. Elle est infirmière et sait comment on traite les malades : 'et je suis saine d'esprit' insiste-t-elle.

Paradoxalement, avant d'être introduits dans la pièce où ils allaient rencontrer Mme Distatte, les deux membres d'Anawim furent mis en garde par le personnel de Titeca : « *Vous pouvez lui parler de tout, mais ne parlez pas de maison, de logement et d'expulsion car alors Mme Distatte, qui paraît saine d'esprit, devient soudain déraisonnable : elle parle du bourgmestre qui lui a offert le café pour la conduire ensuite à l'hôpital de Schaerbeek... Quand on lui parle de logement, Mme Distatte se met à délirer.* »

Ce diagnostic significatif en aurait trompé plus d'un si les deux membres d'Anawim n'avaient pas remonté la filière et vérifié les faits, notamment auprès du personnel de l'hôpital de Schaerbeek, avant de rendre visite à Mme Distatte. Quand elle parlait de logement, de bourgmestre et d'arrestation arbitraire, de fait, n'importe qui pouvait penser a priori 'qu'elle délirait' ; il n'en était malheureusement rien. Une diabolique machination était découverte : il fallait, au plus vite, sortir cette octogénaire du centre neuropsychiatrique.

Le samedi 25 novembre, une courageuse voisine se rend à l'Institut Titeca pour rendre visite à Mme Distatte. Même recommandation de ne pas parler de logement pour ne pas provoquer une crise de

¹ Le nombre de policiers n'a pu être précisé. Le personnel hospitalier a reconnu discrètement que 'des' policiers avaient monté la garde durant toute la nuit, comme Mme Distatte l'affirme. La garde par un policier est 'normale' en cas de collocation.

² Contactée par téléphone, la police communale de Schaerbeek affirmera n'être au courant d'aucun rapport à ce sujet, bien que ses agents aient gardé Mme Distatte à l'I.M.S. Le bourgmestre Nols le confirmera lui-même.

délire (!), même scénario : la visiteuse est enfermée dans une petite pièce dans laquelle Mme Distatte est introduite par une autre porte qui, aussitôt, est refermée à clé... A nouveau, elle raconte son aventure et demande, supplie qu'on la fasse sortir... La visiteuse restera plusieurs heures auprès de Mme Distatte sans être importunée par le personnel hospitalier. Ensuite, elle se rendra chez M. et Mme Van Bellinghen, fils et belle-fille de Mme Distatte, lesquels cachent mal un mouvement d'humeur : comment se fait-il que des 'étrangers' aient pu rencontrer leur mère alors qu'eux-mêmes, la proche famille, ne peuvent lui rendre visite ?!...

Dans le quartier, la nouvelle de la disparition de Mme Distatte s'était vite répandue. Un vent d'angoisse supplémentaire soufflait : où s'arrêtera le pouvoir communal dans les mesures d'évacuation du quartier Nord ?

Le lundi 27 novembre 1972, avant 10 heures, des ouvriers communaux emportent les meubles et les effets de Mme Distatte. Ils embarquent le tout dans un camion Dodge de couleur verte, immatriculé 5743 N. Sur les deux portières, à peine lisibles, 'Schaerbeek' et un numéro indéchiffrable. Meubles et effets, apprendrons-nous plus tard, furent entreposés en partie chez M. et Mme Van Bellinghen et en partie dans des entrepôts communaux, afin de procéder à la démolition de l'immeuble, prévue par le contrat entre Schaerbeek et la C.D.P., contrat rompu déjà depuis plusieurs mois !

Dans l'après-midi du lundi 27 novembre, deux membres d'Anawim et du S.S.L., accompagnés par un psychologue, délégué par un médecin-psychiatre consulté pour cette affaire, se présentent au centre Titeca. Mme Distatte les accueille avec la même lueur d'espoir que lors des visites qu'elle a déjà reçues : elle réaffirme sa volonté de sortir tout de suite, au plus tôt : « *ici, je vais devenir folle...* »

Les trois visiteurs se rendent alors chez le directeur du centre Titeca et demandent la libération de Mme Distatte. A leur grand étonnement, le directeur du centre leur affirme que l'intéressée est saine d'esprit et que sa présence dans ce centre neuropsychiatrique ne se justifie aucunement ! Si elle est là, leur dit-il, c'est pour un problème de logement : si vous avez un logement pour elle, autre que sa maison qu'on va démolir, elle peut partir sur le champ...

Le représentant de l'a.s.b.l. Anawim décide aussitôt d'accueillir temporairement Mme Distatte au sein de leur communauté, dans l'attente d'une meilleure solution. Le directeur, sans vérifier quoi que ce soit, donne, par téléphone, l'ordre de préparer les affaires de Mme Distatte qui, rayonnante, sortait du centre de Titeca une demi-heure plus tard. Elle a séjourné, contre son gré et sans raison valable, au centre neuropsychiatrique de Titeca durant dix longs jours et neuf nuits. Peut-être y serait-elle encore si des voisins ne s'étaient alarmés et si le groupe Anawim et le S.S.L., conseillés par une équipe de psychologues, de médecins-psychiatres et de juristes, ne l'en avaient sortie, après avoir pris contact avec son médecin traitant et après avoir remonté toute la filière et vérifié au maximum tous les éléments de cette affaire à laquelle, au départ, ils se refusaient de croire.

Le séjour au centre Titeca aurait été payé par la C.A.P. de Schaerbeek. Mme Distatte n'étant nullement indigente, elle reçut, par la suite, une note de la C.A.P. (16.000 FB) à payer pour son séjour forcé à Titeca !

Un examen psychiatrique ultérieur confirma la bonne santé mentale de notre octogénaire qui possède toutes ses facultés mentales. De légers troubles amnésiques, imputables à l'âge avancé, sont à constater chez cette personne de 87 ans qui participa activement aux combats des deux dernières guerres mondiales. Par contre, il apparaissait clairement que le séjour forcé au centre Titeca, ainsi que les événements qui l'ont précédé, ont provoqué chez elle un traumatisme bien compréhensible qui aurait dû être évité et qui aurait pu lui être fatal.

Mme Distatte fut donc accueillie par la communauté Anawim, puisqu'elle ne pouvait regagner son domicile voué à la démolition ; elle n'avait plus aucun effet, ni meuble, ni objet de famille, l'immeuble ayant été vidé, en son absence et sans son consentement, par les ouvriers de la commune, avec l'accord de ses fils et belle-fille.

Le mardi 28 novembre, lendemain de la sortie de Mme Distatte, le collège échevinal de Schaerbeek se réunissait d'urgence le matin, à 8h30, pour aborder les 'problèmes du quartier Nord'. M. Nols qui, en juin, déclarait « *L'hôtel communal de Schaerbeek est une maison de verre. Chez nous, pas de secret, pas d'obscures machinations de coulisses, ce que nous faisons se fait au grand jour. Nous sollicitons l'avis des gens et les encourageons à suivre de près la politique schaerbeekoise...* »¹ aurait, à cette occasion, présenté sa démission que le collège refusa. Ceci nous a été confirmé par un conseiller communal de la majorité (F.D.F.-P.S.B.).

Le 7 décembre 1972, l'échevin Weustenraad déclarait que le texte du communiqué de presse daté du 4 décembre rapportant les principaux faits que nous venons de détailler était faux : la commune a agi, selon l'échevin, pour un mieux d'autant plus que l'intéressée était un cas social, qu'elle était sale et malpropre !² Même si Mme Distatte était sale, est-ce une raison suffisante pour l'interner dans un institut neuropsychiatrique ? A dire vrai, la situation est embarrassante et tous les moyens de justifications doivent être trouvés par le collège qui a refusé la démission du bourgmestre et qui assume ainsi la responsabilité de ses actes invraisemblables. Il est vrai aussi que le communiqué de presse incriminé se terminait par une question : « *Le bourgmestre de Schaerbeek va-t-il devoir envoyer tous les habitants du quartier Nord en institut psychiatrique pour pouvoir réaliser son plan particulier d'aménagement ?* »

Tous les moyens ne sont-ils pas désormais utilisables pour réaliser ce plan fou ? La question est posée.

Le communiqué de presse était signé conjointement par la principale intéressée, Mme Distatte, par le président du C.A.L. et par l'a.s.b.l. Anawim. Bien sûr, du côté de la place Colignon, on démentait : c'est une affaire 'malheureuse'.

Outrés, des hommes politiques du F.D.F. et d'autres formations politiques demandèrent des comptes au premier magistrat schaerbeekoïse. Une communauté de Nivelles rassembla même quelques dizaines de signatures pour manifester son étonnement et sa désapprobation. Un attaché de cabinet du ministre De Saeger marqua même sa plus vive indignation. Mais qui croire ? Le bourgmestre et le collège schaerbeekoïse qui, officiellement, démentent les faits ? Ou le récit de l'intéressée ? Récit confirmé par de nombreux témoignages indépendants les uns des autres qui vont tous dans le même sens ? Nous avons opté, en attendant que la justice tranche. Mais que doit-on attendre de cette justice ? En effet, à peine libérée, Mme Distatte prit conseil auprès d'un avocat³ et déposa plainte auprès du procureur du roi. Pour effectuer son enquête, le procureur du roi a désigné un commissaire de police schaerbeekoïse lequel dépend directement du bourgmestre Nols dont le rôle dans cette affaire devrait justement être éclairci !

¹ Le Soir, 16 juin 1971.

² Déclaration publique de l'échevin socialiste au cours de la conférence de presse du 7 décembre 72, organisée par l'A.R.A.U. et le C.A.L.

³ L'avocat de Mme Distatte ne peut avoir accès au dossier tant que l'enquête n'est pas clôturée !...

2. « LE DÉMENTI LE PLUS FORMEL »

M. Nols se défendit. Le 15 décembre 1972, il signait un éditorial dans le périodique d'information de la section F.D.F. de Schaerbeek¹, sous le titre 'Les expulsions dans le quartier Nord : une nette mise au point de M. Roger Nols, bourgmestre de Schaerbeek.' Après avoir rappelé l'historique du plan particulier d'aménagement, M. Nols précisait : « ... **Les voiries prévues au plan d'aménagement, d'une largeur de 60 mètres, seront dotées d'une berme centrale de 30 mètres de large, qui sera plantée d'arbres. Ainsi notre cité sera embellie d'appréciables espaces verts.**

A juste titre, chacun réclame des logements salubres, accessibles au plus grand nombre. Ce souhait est aussi le nôtre. Pour y satisfaire, nous avons obtenu l'autorisation de bâtir des immeubles d'habitation dans ce quartier où seuls des bureaux avaient été prévus initialement.

660 logements que viendront occuper 660 familles, n'est-ce pas une réalisation dont chacun devrait se réjouir, alors qu'il y a deux ans à peine, rien ne permettait pareil espoir ? Mais comment construire à Schaerbeek, qui ne possède plus de terrains libres, sans démolir des immeubles inaméliorables ?

Certains défendent l'idée qu'il faut stopper les expropriations et qu'il faut aménager les immeubles vétustes. Nous ne sommes pas opposés au principe, et nous attendons avec intérêt toute proposition sérieuse allant dans ce sens. Mais nous demandons aux partisans de ce point de vue, séduisant à la base, de nous présenter un plan de financement et de réalisation permettant au plus grand nombre possible de familles de se loger de manière décente et confortable dans les immeubles existants.

Ne va-t-on pas jusqu'à nous accuser de noirs desseins ? Ne colporte-t-on pas que nous userions d'expédients inavouables pour faire vider les lieux, y compris l'internement pour cause d'aliénation mentale ? J'oppose le démenti le plus formel à ces allégations malveillantes, et me tiens à la disposition de quiconque nourrirait le moindre doute au sujet de ma bonne foi et de mon souci de traiter humainement les problèmes qui se posent, et qui sont parfois délicats et douloureux. Je souhaite dissiper toute équivoque, et, d'avance, je remercie ceux qui me permettront de les éclairer soit par écrit, soit au cours d'un entretien. »²

Ce démenti formel, maladroît, incitait le président du C.A.L. à signer un droit de réponse qu'il enverra le 8 janvier 1973 à M. Guy Pipart : « *C'est avec le plus vif intérêt que notre Comité d'action du quartier Nord a lu l'article écrit par M. Roger Nols, bourgmestre de Schaerbeek, relatif aux expulsions dans le quartier nord.*

1. *De l'historique très bref, nous ne retiendrons que deux éléments :*

1°) *les dévastations provoquées par la seconde guerre mondiale ont 'libéré' des terrains sur lesquels, en 1965 et en 1966 par exemple, certains membres du conseil communal de Schaerbeek ont demandé la construction de logements de remplacement pour les expulsés. Il y avait et il y a toujours des terrains libres sur lesquels des logements peuvent être construits sans expulsions préalables, au-delà de la place Gaucheret.*

Par ailleurs, M. Nols, en tant que conseiller communal sous l'ancienne majorité, devrait savoir que c'est Schaerbeek qui, à une certaine époque, semblait la plus pressée pour réaliser le plan : « en raison du fait que, des trois communes, c'est celle qui a, dans les limites du projet, le plus de terrains libres. Et plusieurs demandes ont été formulées par des bâtisseurs... » (Le Soir, 24 février 1966) ;

2°) *en outre, si le quartier a une réputation d'insalubrité, - et il est vrai que les immeubles de la société coopérative des locataires de Schaerbeek sont souvent dans un piteux état*

¹ Editeur responsable : Guy Pipart ; 93 square Eugène Plasky, 1040 Bruxelles.

² Nous soulignons.

d'entretien -, il est assez étonnant de lire dans le procès-verbal du 21 juin 1971 d'une réunion du comité régional du logement du Brabant : « M. Nols déclare qu'il y a six ans, l'administration communale de Schaerbeek vit une demande de subside introduite par voie de l'article 11 de la loi du 7 décembre 1953 pour acquérir l'ensemble des logements situés dans ce quartier, être rejetée par la Direction du Logement. »

Le quartier n'était donc pas aussi insalubre qu'on veut le faire dire.

2. Les **autoroutes**.

M. Nols estime que les voiries de 60 mètres ne sont pas des autoroutes urbaines mais que ces nouvelles artères embelliront la cité schaarbeekoise d'appréciables espaces verts. M. De Saeger ne se défendait pas mieux au début de l'année 1972.

Or, il ne fait aucun doute, et des documents officiels nombreux l'attestent à suffisance, que le croisement des axes nord-sud et est-ouest, au centre du plan Manhattan, sur l'emplacement de la place Solvay, espace vert bien réel et très fréquenté, est relié aux autoroutes d'Ostende à travers Molenbeek et Koekelberg, de Zaventem (Louvain-Liège-Cologne-Istanbul) par la liaison boulevard Wahis-gare du Nord, d'Anvers au travers des tissus urbains des abords de la place Gaucheret, et de Paris à travers les boulevards du Pentagone.

*Vu l'opposition des habitants du quartier Nord et de l'ensemble de la population bruxelloise, M. De Saeger a réuni les autorités communales bruxelloises et ten-noodoises, ainsi que son collègue de la défense nationale (sic), et ce le 10 juillet 1972. C'est en l'absence de Schaerbeek que ces pouvoirs publics ont décidé d'appeler les autoroutes urbaines du quartier « larges avenues plantées d'arbres ». La construction des tunnels et des viaducs permettant les croisements autoroutiers est **provisoirement** remise à plus tard, c'est-à-dire que les voiries larges de 60 mètres deviendront des autoroutes urbaines dès que le besoin s'en fera sentir pour satisfaire certains, notamment les promoteurs du quartier Manhattan. Il sera aisé alors de supprimer une berme centrale encombrante ornée pendant un temps de quelques arbrisseaux.*

*Bien plus, M. Nols n'ose pas dire que les plans d'autoroutes ont été modifiés et que les 14 bandes de circulation ont été **provisoirement** remplacées par cette berme centrale de 30 mètres de large. Si nous sommes bien informés, la dernière carte de l'Intercommunale B 1 à ce propos date du... 11 octobre 1972, c'est dire si le revirement est récent... et provisoire.*

Or, l'aménagement des voiries du quartier Nord hypothèque gravement les tissus urbains schaarbeekoïis, bruxellois, molenbeekoïis, etc... bref l'ensemble de l'agglomération bruxelloise.

C'est pour aménager une partie de cette voirie au pied de la première tour du World Trade Center que M. Nols expulse par arrêté d'insalubrité plusieurs dizaines de familles rue Jolly, rue Rogier, et ce pour le 5 décembre 1972.

*A l'heure actuelle, les familles qui n'ont pas encore trouvé à se reloger occupent les lieux à **titre précaire**, c'est-à-dire révocable à tout instant, du jour au lendemain. Les « projets néfastes », contrairement à ce que d'aucuns veulent faire croire, se réalisent, mais leur réalisation est encore plus sournoise qu'avant.*

3. **Construction de logements**

Il n'y a plus de terrains libres à Schaerbeek pour construire des logements. Allons ! Allons ! Un peu de sérieux, que diable !

Non seulement il y a des terrains, modestes peut-être, mais suffisants pour construire des immeubles à appartements, et ce dans le quartier, au-delà de la place Gaucheret. Pour le constater, il suffit de se promener dans le quartier ou de parcourir le bulletin communal des années 1965 et 1966 !

*Bien plus, ces 660 logements seront construits sur un terrain dont une partie est actuellement 'en libération' **alors qu'à côté, un immense terrain d'environ 2 hectares a été libéré, dramatiquement, en 1971**, à cause d'une convention avec la Compagnie de Promotion (pour*

le World Trade Center) qui fut jetée aux orties au début de 1972... Les habitants avaient été expulsés, les immeubles furent détruits, **le terrain est libre**, juste devant la gare du Nord ; la commune paie en intérêts pour ce terrain vague 12 millions par an ! « La commune de Schaerbeek a emprunté 150 millions de francs pour financer les expropriations dans ce quartier et paie de ce fait un intérêt mensuel d'un million... » (Le Soir, 29 janvier 1972, Conseil Communal de Schaerbeek du 27 janvier 1972).

Pour une commune dont le déficit budgétaire voisine les 800 millions, ces intérêts à payer pour un terrain vague, c'est cher.

Pourtant, c'est en bordure de ce terrain libre de tout immeuble depuis la fin de 1971 que M. Nols s'évertue à faire déguerpir des habitants encombrants, soit pour les projets d'autoroutes, soit pour des logements qui, tout au plus, peuvent être qualifiés de semi-sociaux.

En effet, les prix de vente de ces logements annoncés dans la presse sont les suivants :

Flat	425.000 FB
Appartement à une chambre	558.000 FB
Appartement à deux chambres	770.000 FB
Appartement à trois chambres	887.000 FB

(Le Soir, 24 et 25 septembre 1972)

Toutefois, le 22 décembre 1972, le conseil communal de Schaerbeek approuvait un addendum au projet de convention entre le promoteur et la commune. « Selon cet addendum, la deuxième partie des 322 appartements à construire sera vendue à une valeur terrain de 1.100 FB le m² au lieu de 900 FB comme prévu initialement. » (Le Soir, 24, 25 et 26 décembre 1972).

Ce qui signifie que le prix de vente de ce second lot de logements sera encore plus élevé !... Les familles expulsées n'y auront probablement pas accès !

Enfin, au cours de cette même séance du Conseil Communal, selon le même journal, le projet porte sur 644 (six cent quarante quatre) logements semi-sociaux et non 660, comme l'affirme M. Nols dans votre périodique dit d'information.

4. « Internement pour cause d'aliénation mentale »

Enfin, M. Nols déclare se tenir « à la disposition de quiconque nourrirait le moindre doute » au sujet de sa « bonne foi » et de son « souci de traiter humainement les problèmes qui se posent. »

Les faits sont là ! M. Nols a conduit personnellement à l'hôpital de Schaerbeek une propriétaire expropriée depuis un an mais qui refusait de quitter son domicile. Mme Distatte fut conduite et internée à l'Institut neuropsychiatrique, rue de Luzerne, pendant dix jours. Elle y serait peut-être encore si deux organismes, dont notre comité, ne l'en avait sortie. Si les faits rapportés dans le communiqué de presse du 4 décembre 1972 publié conjointement par **l'intéressée**, l'a.s.b.l. Anawim et notre comité, sont faux, nous suggérons que M. Nols traîne en justice pour diffamation la victime de ses manœuvres. Pour sa part, Mme Distatte, 87 ans, ancienne ambulancière-major des guerres 1914-18 et 1940-45, a porté plainte auprès du procureur du roi.

Votre périodique pleure sur « le drapeau récemment **trainé dans la boue** » !!! Il est indispensable d'inviter « Anciens Combattants, Prisonniers Politiques, Résistants, Patriotes » à exiger de leurs représentants « qu'ils ne restent ni sourds ni muets devant d'aussi graves défis à la dignité des hommes ! » non pas tant sur le sort d'un bout d'étoffe, fût-il tricolore, mais bien plutôt sur les agissements des élus de la nation à l'égard des personnes âgées expropriées et expulsées, anciennes combattantes de surcroît !

Comme il est peu probable que la présente retienne votre attention et que votre sens de l'objectivité vous invite à la publier dans votre périodique d'information, nous adressons copie de la présente à M. Lagasse, président du conseil d'agglomération et président du F.D.F., à M. Defosset, président du F.D.F.-R.W., à M. le député Clerfayt qui, le 4 mai 1972, demandait à la Chambre la révision du plan particulier d'aménagement du quartier Nord (A.R. 17 février 1967) et s'est ainsi associé à ces « d'aucuns » qui « veulent remettre ce plan en question ».

Veillez agréer, Monsieur,... »

A notre connaissance, cette lettre ne fut pas publiée. Toutefois, le président du F.D.F.-R.W. en accusait réception le 24 janvier et annonçait : « ... Le F.D.F. a décidé de créer une commission spéciale chargée d'examiner ces problèmes et d'y trouver les solutions les plus adéquates... »

M. Defosset avait été précédé par le député Clerfayt qui, le 17 janvier, écrivait : « ... Il y a plusieurs mois, c'est-à-dire après notre visite chez vous, j'ai discuté du problème de la révision du plan d'aménagement avec R. Nols. Pour des motifs financiers, il n'a pas été très réceptif. Je comprends son problème mais le vôtre est également sérieux.

Etant donné l'évolution de la situation et – si j'ose dire – son aggravation (cas de Mme Distatte), j'ai demandé à M. Lagasse que ce problème de gestion communale soit évoqué (c'est-à-dire examiné) au niveau politique par les responsables du parti.

Je vous tiendrai au courant du suivi. Mais je ne vous cache pas que je me sens bien seul et désarmé...

Un parlementaire est relativement impuissant.

Merci de me tenir au courant de l'évolution et des nouvelles informations dont vous disposeriez. »

Le courage d'un seul ne rachète-t-il pas l'opportunisme de tant d'autres ?

3. « L'EXPLOITATION ÉHONTÉE D'UN CAS MALHEUREUX »

C'est sous cet intitulé que M. Nols aborda l'affaire de 'collocation' au cours de sa conférence de presse du jeudi 22 février 1973 (point 7) : « Afin de susciter la pitié et la colère des âmes sensibles et crédules, on tente de monter en épingle quelques cas particuliers. Des pétitions circulent dans les églises et dans certaines communautés, jusqu'à Nivelles dit-on, car on essaie de persuader les gens que le bourgmestre de Schaerbeek fait colloquer des vieilles personnes afin de pouvoir démolir leur immeuble.

Sans doute avez-vous tous entendu parler de cette vieille dame qui habitait rue Gaucheret, que j'aurais conduite à l'hôpital de Schaerbeek afin de la faire interner ? De quoi s'agit-il ?

Le 12 août 1971, le juge de paix du 1^{er} canton de Schaerbeek rendait un jugement concernant l'expropriation de Madame Van B...-D..., pour un immeuble sis rue Gaucheret, à Schaerbeek. Ce jugement fixait le montant dû pour l'expropriation à un niveau qui, avec les indemnités, dépassait confortablement le million. Cette somme a été versée par la commune de Schaerbeek à la caisse des dépôts et consignations, au compte de l'expropriée. Le fils et la bru de l'intéressée habitent dans la même rue. C'est à la demande de ces derniers que, le 29 janvier 1971, un médecin, spécialiste des maladies nerveuses, examina Madame Van B...

Elle affirma au médecin qu'on lui proposait 850.000 FB pour son immeuble, plus les indemnités qui porteraient la somme totale à percevoir à un peu plus d'un million. Le médecin ajoute dans son rapport :

‘Elle m’a dit que c’était dérisoire, qu’après la guerre on lui avait offert pour sa maison deux millions et demi, et qu’elle n’accepterait pas. Elle refusera de quitter les lieux et elle attendra la décision judiciaire.

J’ai essayé en vain de la convaincre en lui montrant qu’avec cette somme elle pourrait s’installer confortablement dans un home, mais elle ne veut pas en entendre parler. On sent très bien, *poursuit le médecin*, que sa décision est irrévocable et que c’est de force qu’il faudra l’expulser.

Cette personne est évidemment une malade mentale.¹ Ce n’est pas une démence sénile, mais plutôt une psychose paranoïaque. Il faudra évidemment songer, le moment venu, à prendre une mesure de collocation, ce qui procurera automatiquement à la malade un administrateur provisoire, lequel pourra agir à sa place dans l’administration de ses biens.

(...)

Toutefois, *terminait le médecin*, vous pourriez utilement signaler dès à présent la situation à l’administration des Œuvres sociales de la commune de Schaerbeek, qui est l’autorité qui devra agir le cas échéant.’

C’est à la suite de ce certificat que la belle-fille de l’intéressée est venue me voir une première fois afin de connaître mes intentions. J’ai insisté auprès des enfants pour qu’ils tentent de faire comprendre à leur mère la situation dans laquelle elle se trouvait.

L’immeuble que l’intéressée refusait de quitter était compris dans la zone d’expropriation visée par la première phase de réalisation du W.T.C., et nous devions mettre ce terrain à la disposition du promoteur en vertu de la convention conclue en 1970. Il devait donc obligatoirement être démoli. Si nous avons été insensibles à toute considération humanitaire, comme certains essaient de le faire croire, nous aurions fait exécuter le jugement sans plus attendre. Mais nous avons pleinement conscience que, dans toute la mesure compatible avec l’intérêt général, nous devions prendre en considération des circonstances particulières qui nous imposaient d’agir avec un maximum de précautions. Nous voulions éviter un traumatisme irréparable chez cette personne attachée maladivement à son cadre vieillot. Mus par ce sentiment, nous tentâmes une intervention et nous obtînmes un délai d’exécution. L’année 1971 se passa ainsi.

Cependant, la construction des immeubles à appartements dont je viens de parler nous obligeait, cette fois irrévocablement, à la démolition de cet immeuble. Compte tenu de l’existence du certificat médical précédent, notre service des Œuvres sociales commit un autre médecin psychiatre afin d’examiner à son tour la personne en cause. Ce médecin rédigea un nouveau certificat qui confirmait le précédent et, verbalement, il rapporta aux assistantes sociales l’état de malpropreté dans lequel se trouvait la malade.

En accord avec les enfants de l’intéressée, notre service des Œuvres sociales loue alors, dans un home pour personnes âgées, à Anderlecht, une chambre destinée à cette dame. Toutefois, le médecin préconise son passage par l’I.M.C. de Schaerbeek, afin qu’elle y reçoive les soins que requiert son état.

A sa propre demande, je reçois Mme Van B... en mon cabinet et, en accord avec sa belle-fille, je la conduis moi-même à l’I.M.C.

*Par décision du psychiatre, avec lequel l’infirmière en chef et le médecin de garde entrent **en relation téléphonique**², la malade est maintenue à l’I.M.C. contre son consentement. C’est pourquoi, à défaut d’installations appropriées, elle sera placée sous la surveillance d’un agent de police en civil, comme il est d’usage constant à l’hôpital chaque fois qu’un malade mental y est amené en attendant qu’un diagnostic puisse être établi.*

¹ [Nous soulignons cette évidence dans le diagnostic, non pas d’un psychiatre, mais d’un ‘médecin spécialiste des maladies nerveuses’. Edition 2010].

² Nous soulignons car l’examen psychiatrique approfondi par entretien téléphonique est une opération délicate et rarement tentée !

Le lendemain, le médecin la fera transférer sous sa responsabilité au centre neurologique du docteur Titeca, afin de faire procéder à différents examens cliniques.

Je dois préciser que jamais l'intéressée n'a été colloquée, et c'est ainsi que, quelques jours plus tard, le directeur de l'établissement psychiatrique, croyant se trouver en présence de membres de notre service social, a permis à des visiteurs de prendre la malade en charge.

Elle fut conduite dans une communauté sise rue de la Poste, où elle séjourna quelques semaines, pendant lesquelles certains individus s'emparèrent de ce cas pénible, qui aurait dû être traité avec discrétion et tact, pour l'ériger en scandale public. Exploiter à des fins personnelles le malheur d'une malade, à qui le pays doit une reconnaissance particulière en raison de ses activités patriotiques au cours des deux guerres, voilà un procédé que je préfère ne pas qualifier... »

Qu'en termes choisis et prudents, ces choses-là sont dites. Certes, ce n'est plus « *le démenti le plus formel*. ». Le coupable, finalement, ce sont les personnes qui ont recherché la trace de Mme Distatte, malgré l'absence de tout rapport à la police communale, bien qu'un agent fût présent au moment des faits (!) ; ce sont ceux qui l'ont tirée de l'enfer psychiatrique, qui lui ont offert toit, nourriture et réconfort !

Et auparavant, le député-bourgmestre n'affirmait-il pas aux journalistes : « *Mon but est d'éclairer ceux qui sont dans l'erreur et de confondre ceux qui mentent sciemment, en bref, de démontrer à tous que cette agitation est fort mal inspirée. Ne m'a-t-on pas accusé de faire colloquer dans un asile psychiatrique les habitants qui refusent d'évacuer les immeubles qu'ils occupent ?...* »

Le 13 mars 1973, le président du C.A.L. publiait une lettre ouverte adressée au député-bourgmestre Roger Nols, et contresignée par l'a.s.b.l. Anawim. Il y répondait point par point à la conférence de presse du premier magistrat schaarbeekois. Le point 8 de cette réponse ferme était intitulé :

« *Une scandaleuse mesure d'internement* » :

« 1°) *Vous confirmez notre communiqué de presse.*

Vous sortez enfin de votre réserve et abordez de front la lamentable affaire d'expropriation de Madame D..., veuve Van B..., laquelle a signé elle-même le 4 décembre dernier un communiqué de presse, contresigné par l'a..s.b.l Anawim et moi-même au nom du C.A.L.

Votre version des faits confirme tous les points de ce communiqué de presse. Elle y ajoute même des détails complémentaires qu'à l'époque nous préférions ne pas dévoiler.

*Madame D... a bel et bien été amenée à l'hôpital de Schaerbeek où elle fut maintenue « **contre son consentement** » (p. 7) « **sous la surveillance d'un agent de police en civil** » avant d'être envoyée à l'Institut Titeca où elle serait probablement encore si le service social logement et Anawim ne l'en avaient pas arrachée.*

*Retenons également de votre récit le rapport médical **confidentiel** dont des extraits sont délibérément jetés en pâture à l'opinion publique. Le secret professionnel est décidément bien respecté ! Qu'en pense l'ordre des médecins ?*

Vous insistez également sur les interventions des fils et bru de Madame D., ce que nous n'avions pu faire étant donné que l'intéressée a pleinement confiance en eux.

Relevons aussi ce que vous préférez ne pas dire, que :

- *au moment des faits, Mme D... est âgée de 87 ans ;*
- *elle a refusé de suivre un quelconque traitement ou de subir des tests durant les dix jours de son internement ;*
- *elle a passé une nuit à l'Institut médico-chirurgical de Schaerbeek dans un corridor, avec un agent de police à ses côtés ;*

- à l'Institut Titeca, elle dormait dans un dortoir avec de nombreux malades mentaux et nerveux ;
- sa maison a été vidée par des ouvriers communaux, le 27 novembre 1972 ; quand, le soir, elle sortit de Titeca, elle n'avait plus ses effets, ni ses meubles, ni son domicile !!!

2°) Vous vous contredisez, M. Nols.

Vous passez sous silence que l'immeuble a été démoli quelques jours après la libération de Mme D... Vous vous contredisez manifestement quand vous affirmez :

« la construction des immeubles à appartements dont je viens de parler nous obligeait, cette fois irrévocablement, à la démolition de cet immeuble » (p. 7)

Or, au paragraphe précédent, vous déclariez que

« l'immeuble que l'intéressée refusait de quitter était compris dans la zone d'expropriation visée par la première phase de réalisation du W.T.C. »

Alors, le 27 rue Gaucheret est-il concerné par les expropriations nécessaires au W.T.C. ou aux immeubles d'Amelinckx ?

Il suffit de se rendre sur place ou de consulter une carte pour s'en rendre compte. Le 27 rue Gaucheret n'est pas concerné par l'îlot sur lequel seront érigées les deux tours de logements dits 'semi-sociaux'. Seule une partie de la rue Gaucheret (côté PAIR) doit disparaître à cette occasion (+ des parties des rues Rogier et du Progrès).

*L'immeuble de Mme D... devait donc disparaître en vertu de la convention passée entre Schaerbeek et le W.T.C. en 1970. Or au moment de l'internement et de la démolition, en novembre 1972, cette convention est rompue depuis **huit mois** (voir bulletin communal de Schaerbeek 23 mars 1972, déclaration de M. Weustenraad).*

Voilà comment vous atteignez votre but d'éclairer ceux qui seraient dans l'erreur et de confondre ceux qui mentent sciemment. Est pris... Aucune convention ne vous obligeait à faire encore démolir cet immeuble du 27 rue Gaucheret !

Par ailleurs, M. Nols, vous passez sous silence le fait que Mme D... a porté plainte auprès du procureur du roi. Bien que vous soyez directement impliqué dans cette affaire, - c'est le moins qu'on puisse dire, - le procureur du roi a désigné pour effectuer l'enquête un inspecteur de la police communale de Schaerbeek dont le chef suprême n'est autre que... le bourgmestre de Schaerbeek ! Que peut-on attendre de cette enquête-bidon ?

3°) *Le mesure d'internement était-elle justifiée ?*

*Que penser de ce rapport établi le 29 janvier 1971 par un médecin spécialiste des maladies nerveuses, qui examine une personne octogénaire, qui refuse à la fois d'être expropriée et de finir ses jours non dans la maison qui est sienne mais dans ces mouroirs que sont la plupart des homes. Si être attaché à son bien dans lequel on a vécu de longues années, qui est bourré de souvenirs, dans lequel on veut mourir, est un symptôme de 'maladie mentale' et de 'psychose paranoïaque' qui nécessite une mesure de '**collocation**', il est temps de construire sur les 'grandes surfaces inutilisées' du quartier Nord de vastes asiles car les candidats à la 'psychose paranoïaque' sont nombreux !!!*

Il est tout simplement aberrant qu'un médecin puisse en arriver à ce genre de conclusions et puisse préconiser sans vergogne à l'égard d'une personne vieille de 87 ans : « c'est de force qu'il faudra l'expulser » (p. 6). Mais c'est le médecin qu'il faudrait interner !

Il y a lieu ici de se souvenir que

« c'est à la demande de ces derniers (c'est-à-dire ses fils et bru) que le 29 janvier 1971, un médecin, spécialiste des maladies nerveuses, examina Madame V... B... »

Or, ce médecin conclut : « il faudra **évidemment** songer, le moment venu, à prendre une mesure de **collocation**, ce qui procurera **automatiquement** à la malade un **administrateur provisoire**, lequel pourra agir **à sa place**, dans l'administration de ses biens. »

Colloquée, Madame D... perd tous ses droits. Ses fils et bru héritent **automatiquement** de la somme déposée par la commune à la caisse des dépôts et consignations... Or, si l'on en croit vos dires, M. Nols, c'est la bru qui s'adresse une première fois à vous afin de connaître vos intentions... et vous voulez libérer le terrain !

Toutefois, avant de colloquer quelqu'un, l'avis de deux médecins est requis. Un second certificat est donc obtenu par le service des œuvres sociales. Des membres du personnel de l'Institut médico-chirurgical de Schaerbeek, témoins oculaires dignes de foi, nous ont affirmé, verbalement hélas, que vous avez exhibé un certificat de **collocation**. Ceci est confirmé en fait puisque « l'infirmière en chef et le médecin de garde entrent en relation téléphonique » (p. 7) avec le psychiatre de l'I.M.C. de Schaerbeek.

Par ailleurs, on peut aussi s'interroger sur les raisons qui poussent le médecin dont le diagnostic à propos de Madame D... (psychose paranoïaque et collocation) à préconiser « son passage par l'I.M.C. de Schaerbeek afin qu'elle reçoive les soins que requiert son état » puisque, si l'on vous en croit, l'I.M.C. de Schaerbeek ne comporte pas d'installations appropriées pour un malade mental : « à défaut d'installations appropriées, elle sera placée sous la surveillance d'un agent de police en civil, comme il est d'**usage** chaque fois qu'un malade mental y est amené... » (p. 7) !!!

Décidément, M. Nols, vous avez cru pouvoir impunément lever le secret médical et rendre public le dossier d'un médecin traitant. Mais cette révélation inadmissible, - seule la justice avait le droit d'examiner ce dossier, - ne justifie en rien votre attitude. Si d'aventure, votre bonne foi a été surprise par ce dossier médical ou par les propos éventuels des proches de Mme D..., cela ne révèle que davantage le danger qu'il y a à mettre à la tête d'une commune des incompetents protégés par la loi du silence des partis et des collèges et conseil schaarbeekoïses qui ont refusé la démission que logiquement vous leur avez présentée à la suite de ces faits. Dès lors, nous en concluons que, s'il n'y a pas eu tentative de collocation, c'est rudement bien imité !

Vous affirmez que vous vouliez « éviter un traumatisme irréparable chez cette personne attachée **maladivement** à son cadre vieillot » (p. 7). Sachez que c'est le contraire que vous avez provoqué, que des examens approfondis ont révélé que Mme D... est en parfaite santé mentale pour son âge mais qu'elle est gravement traumatisée par des séjours forcés à l'I.M.C. et à Titeca.

Sachez aussi que si « le directeur de l'établissement psychiatrique, croyant se trouver en présence de membres de notre service social, a permis à des visiteurs de prendre la malade en charge », ce directeur est seul responsable de sa méprise.

Le 23 novembre 1972, un délégué du service social privé et un membre d'Anawim se sont présentés comme tels à Titeca et ont rendu visite à Mme D... qui les a suppliés de la sortir de cet « enfer ».

Le 25 novembre, une voisine de Mme D... a passé une partie de l'après-midi avec elle. Le 27 novembre, le service social logement privé et Anawim envoyaient chacun un délégué accompagnés d'un psychologue. Jamais ces personnes ne se sont présentées comme personnel communal ! Réclamant la libération de Mme D..., ils ont obtenu du directeur de l'institut psychiatrique la confirmation de ce que la présence de

*l'intéressée ne se justifiait au centre Titeca que par l'absence de logement de remplacement. Sur cette affirmation, Anawim décidait d'offrir le gîte à Mme D... et **sur le champ** la 'malade' quitta le centre neuropsychiatrique après dix jours d'internement.*

Voilà une version des faits quelque peu discordante de la vôtre, M. Nols. Il n'est pas trop tard pour s'informer directement auprès de cette octogénaire, victime des mesures arbitraires d'un député-bourgmestre qui, comme ses collègues d'ailleurs, n'hésite pas, pour réaliser des projets urbanistiques aberrants, à employer tous les moyens qui sont en son pouvoir abusif... »

Notons pour clôturer cette lamentable affaire que, par la suite, Mme Distatte a quitté la communauté Anawim pour vivre avec une amie de son âge qui l'a recueillie. Pour justifier les mesures qui la frappèrent, certains affirmèrent qu'elle était à l'institut Titeca, certes, mais en 'section ouverte'. Il faut toutefois savoir que, statistiquement, dans les sections ouvertes, un entrant sur cinq n'en sort plus¹.

Enfin, le 8 décembre 1972, la B.R.T. avait donné la parole à Mme Distatte, dont le récit fut transmis en sous-titres. M. Kris Borms devait recevoir le prix de la critique T.V. 72 (T.V. critici) « *pour son émission Panorama consacrée au dépeuplement du quartier Nord en tant que 'document humain'*. »²

¹ La Revue Nouvelle, numéro spécial d'octobre 1973, page 287.

² Links, 13 janvier 1973. Nous traduisons.

CHAPITRE TROISIÈME

L'ARRÊTÉ D'INHABITABILITÉ DU 5 OCTOBRE 1972

1. LA CHASSE EST OUVERTE

La lettre du C.A.L. à M. Guy Pipart faisait allusion à diverses mesures d'expulsion en vue de la réalisation de l'axe nord-sud et du complexe Amelinckx. Par-delà le 'cas' d'internement heureusement unique à notre connaissance, il faut donc voir l'ensemble de la situation sur les 10 hectares du P.P.A. schaarbeekois déjà amputé de quelque 5.000 m² arasés pour les tours 5 et 6 du W.T.C.

En fait, la vie continuait. Certes, tous ont la certitude qu'ils devront partir... mais quand ? Personne ne le sait et à ce propos, la maison de verre de la place Colignon se veut silencieuse. Par contre, les gens en parlent dans les magasins, dans la rue...

Dès juillet 72, deux assistantes communales visitent les locataires et propriétaires de plusieurs immeubles situés rues Jolly et Rogier. Des bruits précis circulent alors parmi les habitants : les immeubles rue Jolly n° 21 à 51, rue Rogier n° 21 à 41 et n° 61 à 91, rue Gaucheret n° 42 à 52 et n° 56 à 70, rue du Progrès n° 183 à 209 seraient menacés dans l'immédiat. La démarche des assistantes sociales de la commune démontre que le pouvoir communal de Schaerbeek semble avoir tenu compte des revendications posées précédemment par le comité d'action. Il semble vouloir être, si pas irréprochable, du moins plus humain dans la manière d'agir envers les expulsés de la seconde phase.

En octobre, un événement bouleverse une fois encore la vie du quartier. Un arrêté d'insalubrité, signé par le bourgmestre Nols, est apposé sur quelques-unes des maisons concernées. Il est daté du 5 octobre 1972 et octroie un délai d'évacuation de 2 mois à partir de cette date. Sont ainsi condamnés les immeubles des rues Jolly (21 à 51) et Rogier (27 à 41). Une partie des prévisions se révèle exacte. 'On' laisse entendre que l'évacuation de ces habitants est nécessaire pour la construction de logements mais en fait il s'agit de permettre la réalisation du prolongement du boulevard Emile Jacqmain.¹

Notons ici que la mesure prise par le bourgmestre se justifie pleinement dans la mesure où le P.P.A. doit se réaliser. En effet, cet arrêté général d'inhabitabilité permet d'entamer les démarches en vue de l'octroi des allocations de reclassement (A.D.I.L.) et surmonte les multiples obstacles qu'ont rencontrés les expulsés de la première phase (W.T.C.).

Toutefois, il ne résout en rien le relogement proprement dit, problème majeur. De plus, le délai d'évacuation est court. Enfin, il s'inscrit dans le cadre de la politique communale qui tend à réaliser un plan particulier d'aménagement dont une partie importante de la population demande la révision. Dès lors, cette mesure, louable en un certain sens, apparaît comme des plus critiquables à d'autres points de vue.

¹ C'est la deuxième partie des prévisions qui concerne les immeubles à démolir et à remplacer par de nouveaux logements (Amelinckx).

Cette fois, les expulsions frappaient 34 ménages. L'enquête effectuée par le S.S.L. auprès de 28 ménages - 4 ménages belges ont refusé de répondre au questionnaire, 2 ménages portugais étaient constamment absents - permet de dresser le tableau suivant :

PHASE 2 D'EXPROPRIATIONS (AUTOROUTES)

Nationalité	Nombre de ménages		Nombre de personnes (ménages interviewés)
	Interrogés	Totaux	
Grecque	6		34
Turque	5		22
Marocaine	3	}= 16	14
Espagnole	1	}= 18	2
Italienne	1		3
Portugaise	-	+2	-
Belge	12	+4	23
Total	28	32	98

Parmi les 28 ménages interviewés, 16 (soit 57 %) sont étrangers, soit 75 personnes (74,9 %).

2. LA RÉSISTANCE

Mi-novembre. A la demande d'une famille turque, le S.S.L. réunit les ménages qui n'ont pas encore pu se reloger. La présence du président du CAL est également souhaitée.

Il ne reste que trois semaines avant l'expiration du délai accordé par la commune. Tous cherchent depuis longtemps. Alors que faire ? Les gens savent qu'ils devront de toute manière quitter leur logis. Seulement, ils désirent avoir le temps nécessaire pour trouver un logement à leur convenance. Une proposition est faite par l'assemblée : il faut écrire aux autorités communales et ministérielles afin de bénéficier d'un délai plus important. La discussion s'amorce, chacun exprime son avis. Un brouillon de lettre est rédigé, lu, retravaillé et signé par 13 des familles en question. Deux lettres datées du 22 novembre 1972 sont envoyées au bourgmestre Nols et à M. Vlerick, alors ministre des finances. Ce dernier est en effet impliqué dans les expropriations par l'intermédiaire du comité d'acquisition chargé du rachat des immeubles pour le compte de la commune.

Ces 'pétitions' expliquent la situation des expulsés et demandent satisfaction sur trois points :

- l'octroi d'un délai de préavis supplémentaire afin de pouvoir trouver un logement et déménager dans des conditions meilleures qu'en plein hiver ;
- la non-démolition d'un immeuble occupé - comme cela s'était déjà présenté dans le quartier - ou d'un immeuble voisin d'un immeuble encore occupé ;
- une aide efficace et systématique de la part des autorités qui expulsent, par exemple par le biais du Foyer schaerbeekois ou de la société coopérative des locataires. Cette dernière institution dispose en effet dans le quartier d'immeubles nombreux qu'il suffirait d'aménager et de rénover pour reloger sans difficultés les habitants expulsés. Or une grande partie de ces immeubles est laissée à l'abandon, ce qui contribue grandement à la détérioration de l'habitat et à la réputation d'insalubrité du quartier.

Entre-temps, la police intervient : un agent remet aux ménages concernés une lettre datée du 22 novembre provenant du cabinet du bourgmestre. Ce dernier désire rendre les effets de l'arrêté d'insalubrité le moins pénibles possible, sans les annuler pour autant. Il permet donc l'occupation des lieux à titre précaire au-delà du préavis donné. Le policier confirme en outre qu'aucun délai n'est fixé, que l'occupation peut aussi bien se poursuivre pendant plusieurs mois que durant quelques semaines...

Le 29 novembre, les habitants se réunissent une nouvelle fois. Tous ont bien reçu des mains du policier la lettre octroyant un délai supplémentaire 'à titre précaire'. Cette lettre donne une sécurité relative, mais puisqu'aucune date précise n'y est indiquée, les habitants estiment qu'elle ne peut être considérée comme une réponse à leurs différentes questions.

Le ministre Vlerick lui aussi donne une suite encourageante mais insuffisante à leur demande : « *A la suite de mon intervention auprès de la commune, je viens d'apprendre que les travaux ne seront pas entamés à la date prévue. En conséquence, ces habitants ne devront pas évacuer leur maison dans l'immédiat, ce nouveau délai leur permettant de trouver une solution définitive.* »¹

Chacun donne son avis. Il faut lancer un communiqué de presse, demander l'appui de groupes qui connaissent le problème des expulsés du quartier Nord, réécrire au bourgmestre et au ministre et leur réclamer une réponse sérieuse. Et si les démolisseurs arrivaient ? En effet, aucune date d'évacuation n'est donnée. Un grec propose de recevoir M. Froidcoeur, déjà tristement célèbre, mitraillette aux poings ! (rires)

« *Moi, tu sais, je mets tous mes meubles sur une charrette et je vais dans une église. Là, j'appelle des journalistes pour qu'ils prennent des photos* », dit une dame marocaine. Elle se propose également d'avertir le service social si les démolisseurs commençaient leur œuvre pendant la journée, lorsque tout le monde est au travail. L'idée lancée par cette dame d'assurer ainsi une permanence parmi les expulsés sera reprise ultérieurement par le S.S.L., et plus tard encore, par le groupe d'action de Schaerbeek.

Un Portugais communique l'adresse d'un appartement qui ne lui convient pas mais qui pourrait satisfaire d'autres expulsés. C'est une timide ébauche de solidarité.

Il est enfin question de la conférence de presse - qui aura lieu dans le quartier la semaine suivante - conjointement organisée par l'A.R.A.U. et le C.A.L., à propos de l'aménagement du quartier Nord et des autoroutes urbaines qui traverseront l'agglomération bruxelloise dans les années qui viennent. A cette occasion, différents journalistes viendront sans doute dans le quartier. Les expulsés ne pourraient-ils pas manifester leur présence et le problème qui les concerne de manière si urgente, et ce par des affiches, des calicots qui seraient placés aux fenêtres des maisons à évacuer, des graffiti, etc. ?

L'idée semble bonne : elle est approuvée par tous. La réunion prend fin sur la promesse formelle de se retrouver le mercredi 6 décembre au « 103 »², local utilisé pour les cours d'alphabétisation, les réunions de jeunes, les permanences syndicales, etc.

¹ Extrait de la lettre adressée par le ministre Vlerick à M. Martens, le 29 novembre 1972.

² Le « 103 » est situé 103 rue Gaucheret. Suite à la décision prise par le C.A.L. de scinder le comité en trois sections, Bruxelles, Schaerbeek et Saint-Josse-ten-Noode, afin de mieux répondre aux préoccupations des expulsés de chaque commune, la section schaarbeekoise a pris en location un local de réunion dont le paiement du loyer était assuré par plusieurs membres du comité d'action local général. Par la suite, la section schaarbeekoise se distanciera de plus en plus du [Suite de la page précédente] C.A.L. d'Habitat humain pour former, sous la houlette des anciens animateurs du Foyer culturel de Schaerbeek, leur 'groupe d'action'.

La veille de la conférence de presse, les expulsés se rassembleront et avec fierté, ils prépareront des calicots qui seront suspendus aux façades des immeubles situés en face de 'Chez Blondinne', café où a lieu la conférence de presse. Plusieurs ménages seront présents, perdus au milieu des journalistes. Par ailleurs, conformément aux décisions prises au cours de la réunion, MM. Nols et Vlerick reçurent, le 1^{er} décembre, un rappel des demandes précises déjà formulées. En effet, les habitants leur signalent qu'aucune réponse véritable n'a été donnée à leur première lettre. Si effectivement, le bourgmestre de Schaerbeek autorise les habitants expulsés pour le 5 décembre à occuper leur logement au-delà de cette date, sa lettre ne leur donne aucune garantie quant au délai demandé (avril-mai 1973) ni quant à la non-démolition des immeubles occupés, ou contigus d'immeubles occupés.

A ce moment aussi, l'opinion publique prendra connaissance des questions posées pour la deuxième fois au bourgmestre Nols et au ministre Vlerick, car les lettres sont publiées dans la presse et commentées. On peut lire notamment : *« Toutefois les habitants expulsés ont l'autorisation du bourgmestre de Schaerbeek de pouvoir rester à titre précaire. Ceci ne donne aucune garantie aux habitants. La plus totale incertitude subsiste. Aucune satisfaction réelle n'est donnée aux trois points demandés.*

Ainsi, les habitants expulsés et le 'Comité d'Action Local Quartier Nord' (section Schaerbeek) font appel à tous les groupes, associations et organisations pour qu'ils insistent auprès du bourgmestre de Schaerbeek et du ministre des finances pour qu'entière satisfaction soit accordée aux revendications des habitants. »¹

Ou encore : *« Nous avons interrogé M. Nols, bourgmestre de Schaerbeek, au sujet de ce communiqué. Il nous a déclaré qu'il ne s'agissait nullement de la création, à cet endroit, d'une autoroute urbaine mais bien du prolongement du boulevard Emile Jacqmain, décidé depuis longtemps. Le comité d'acquisition d'immeubles pour le compte de l'Etat a réglé le problème des indemnités d'expropriations de ces immeubles.*

Il appartient, dès lors, au premier magistrat schaarbeekois de frapper ces bâtiments d'inhabitabilité, arrêté indispensable en vertu des dispositions légales, afin de permettre aux occupants de bénéficier d'une indemnité de déménagement ou d'une compensation éventuelle du supplément de loyer qu'ils auront à payer.

Le bourgmestre rappelle cependant qu'il a averti ces occupants qu'ils pouvaient rester dans les lieux à titre précaire en attendant de trouver un autre logement. En effet, des négociations sont encore en cours avec la R.T.T. pour l'acquisition du bâtiment de la rue Jolly et qui est nécessaire pour entamer les travaux d'aménagement de voirie. »²

C'est qu'avant d'exproprier cette bonne vieille régie, on attend que le complexe d'Evere soit achevé. Les habitants, eux, ne connaissent pas cette faveur. Aussi peut-on lire également dans la presse :

« Enfin, il faut noter qu'après une intervention du 'Groupe Quartier Nord', une première solution de relogement pourrait être envisagée. La commune de Schaerbeek communiquerait aux intéressés une liste de maisons qui lui appartiennent, à charge de ceux-ci de les restaurer à leur frais ou par l'entremise d'associations qui les aident. Les loyers seraient fort bas et permettraient aux expulsés de se reloger dans de meilleures conditions que celles qui leur sont offertes aujourd'hui.

Pour qu'un tel plan ait des chances de se réaliser, il faudrait bien entendu surseoir à la mesure d'expulsion qui doit, en principe, prendre cours le 5 décembre. »³

¹ La Cité, 4 décembre 1972.

² Le Soir, 1^{er} décembre 1972.

³ La Libre Belgique, 4 décembre 1972.

La remarque était pertinente. Elle aura des suites. Car l'appel lancé aux différents groupes intéressés par le problème du quartier Nord a suscité des réactions. M. Nols eut la surprise de recevoir deux pétitions appuyant les demandes des habitants. L'une provenait du secteur pastoral de Schaerbeek Nord¹ et était signée par 90 personnes. L'autre portait 24 signatures d'habitants de Nivelles².

Le Drapeau Rouge³ signalait : « *Aussi répondant à leur appel et à celui du 'Comité d'action local quartier Nord' la section communiste de Schaerbeek a-t-elle adressé un télégramme au bourgmestre Nols, insistant pour qu'une prolongation de délai soit accordée aux familles jusqu'à leur relogement. Parallèlement, Louis Van Geyt, député de Bruxelles, s'est adressé au ministre des finances pour que son département œuvre, lui aussi, à l'assouplissement des mesures d'expulsion. Et Jacques Moins, conseiller d'agglomération, a rappelé au bourgmestre Nols combien est contesté le plan particulier d'aménagement en vertu duquel on précipite des expulsions, en faisant fi des aspects sociaux du problème.* »

MM. Brion, secrétaire du mouvement chrétien pour la paix, et Galand, secrétaire national d'Oxfam, marquèrent leur solidarité avec les habitants du quartier Nord en écrivant une lettre similaire aux autorités en question.

Les réponses apportées aux différentes démarches par le ministre Vlerick furent pour le moins surprenantes : « *Ik kan u hieromtrent meedelen dat reeds vorige week aan de bewoners van de onteigende woningen werd meegedeeld, zowel door mijn diensten als door de gemeente, dat wiststel wordt verleend voor de verplichte ontruiming van de wijk tot april 1973. Zolang alle onteigeningen in dit kwartier niet zal afgehandeld, kan niet worden gestart met de voorziene werken...* »⁴

« *A ce sujet, je puis vous informer que mes services ainsi que la commune ont déjà fait savoir la semaine dernière, aux habitants des maisons expropriées, que le délai d'évacuation était reporté au mois d'avril 73. Aussi longtemps que toutes les expropriations ne seront pas terminées dans ce quartier, les travaux prévus n'y seront pas entrepris.* »⁵

« *Je puis vous assurer que, dans la procédure d'expropriation, toute l'attention nécessaire sera consacrée aux aspects humains de ce problème et qu'aucune mesure inconsidérée de contrainte ne sera prise dans les cas qui n'auront pas trouvé une solution adéquate dans les délais prévus.* »⁶

Les seuls à ne pas être informés du nouveau délai fixé étaient les habitants eux-mêmes ! Et pour cause. Quant à l'attention consacrée aux aspects humains !...

Le 8 décembre, un recommandé émanant du comité d'acquisition d'immeubles et signé par le commissaire De Coux est remis aux quatre locataires du 29 rue Jolly :

« *J'ai l'honneur de vous informer que par acte de mon comité (...) la commune de Schaerbeek a acquis l'immeuble que vous occupez en partie. (...)*

Par la présente, je vous signifie renon pour le 14 février 1973, au plus tard, et vous prie de bien vouloir prendre vos dispositions pour quitter les lieux à cette date. »

Qui faut-il croire ?

¹ Paroisse Saints-Jean-et-Nicolas – 25 rue Seutin, 1030 Bruxelles. Lettre datée du 10 décembre 1972.

² Communauté de Nivelles. Lettre datée du 25 décembre 1972. Dans sa conférence de presse du 22 février 1973, M. Nols manifestera ouvertement combien ces interventions de solidarité l'embarrassaient.

³ 8 décembre 1972.

⁴ Extrait de la lettre datée du 5 décembre 1972, lettre envoyée au député Louis Van Geyt.

⁵ Extrait de la lettre datée du 6 décembre 72, envoyée à M. Brion.

⁶ Extrait de la lettre datée du 18 décembre 1972, envoyée à M. Galand.

Le ministre Vlerick confirme une nouvelle fois le délai d'avril dans sa lettre du 15 décembre 1972, adressée au président du C.A.L. En effet, le comité d'acquisition a prévu la date d'avril 1973 pour terminer les expropriations qui restent à exécuter dans le quartier, acquisitions traitées par ce même M. De Coux ! Le ministre ajoute : « *Aussi longtemps que toutes les acquisitions ne seront pas faites, les travaux prévus n'y seront pas entrepris. Le service social de la commune s'est d'ailleurs déclaré entièrement à disposition des personnes en difficulté. Je suppose que votre comité reste également en contact avec les autorités communales.* »

Toutes ces informations contradictoires, loin d'apaiser l'inquiétude des expulsés, provoque leur juste colère. Le 18 décembre, les habitants envoient au bourgmestre une nouvelle lettre, signée par sept familles et par le président du C.A.L. : « *Vu l'urgence de la situation, l'absence d'une réponse précise aux points demandés et le peu de garanties que votre autorisation nous accorde, nous avons été obligés de faire appel à l'opinion publique et de demander l'aide et l'assistance de personnes, groupes et organisations diverses.*

Nous avons appris que diverses requêtes vous ont été adressées ainsi qu'au ministre des finances. Mais quel ne fut pas notre étonnement d'apprendre 'par personnes interposées', que les points demandés par nous-mêmes – vos administrés – avaient été pris en considération par le ministre des finances.

A toutes fins utiles, nous vous faisons parvenir ci-joint, deux copies attestant de la véracité de nos assertions. (...)

Vous comprendrez sans aucune difficulté que nous avons été surpris, voire ébahis, de constater que certaines décisions nous concernant aient été prises et communiquées à diverses personnes et organisations, sans que nous, vos administrés, en ayons la moindre connaissance.

Et ce n'est que grâce à la bienveillance de ces personnes et organisations que nous avons été mis au courant de ces décisions.

*Il va sans dire que chacun de nous, vos administrés et les premiers intéressés, attendons avec impatience une **confirmation écrite** des décisions qui, selon le ministre des finances, auraient été prises il y a plus de deux semaines. Dans une démocratie, il est en effet des plus souhaitables, voire indispensable, que les habitants puissent avoir connaissance des décisions que le pouvoir prend à leur sujet. Les décisions qui restent occultes, inhibent l'intérêt que les habitants portent à la chose publique, favorisent l'apathie et l'indifférence, et ouvrent la porte aux abus de tous genres.*

*En plus de la communication écrite des décisions qui nous concernent, nous demandons avec insistance de pouvoir bénéficier d'une **aide efficace de relogement**. Le « souci d'humanité » que vos services prendront désormais pour mener à bien notre évacuation n'atténue pas le fait que nous devons vider ces logements que nous avons eu grand peine à trouver et à aménager. »*

La réponse est brève... et décevante ! « *En ce qui concerne la position de notre commune en cette matière, je ne puis que vous confirmer notre lettre du 22 novembre écoulé* », déclare M. Nols dans sa lettre du 29 décembre 1972 !

Entre-temps, le 22 décembre, à la séance du conseil communal, les élus de Schaerbeek votent à l'unanimité un addendum au projet de convention entre la commune et la s.a. Amelinckx pour édifier dans le quartier Nord 644 logements semi-sociaux. Selon cet ajout, la deuxième partie des 322 appartements à construire sera vendue à une valeur terrain de 1.100 FB le m² au lieu de 900 FB, comme prévu initialement. L'application de ces nouveaux prix procurera à la commune un revenu supplémentaire de l'ordre de 5.974.000 FB¹. Il est évident que les édiles communaux avaient mieux à faire que de s'occuper de l'expulsion de 13 familles !

¹ Le Soir, 24, 25 et 26 décembre 1972.

Quant à M. De Backer, attaché de cabinet au ministère des travaux publics, il déclarait lors de l'inauguration des nouveaux logements du Foyer bruxellois, que le ministre De Saeger avait créé au sein de son département, un service social chargé de s'occuper tout spécialement du relogement des personnes victimes d'expropriations. A la lettre envoyée par le S.S.L. pour demander l'aide de ces services en faveur des expulsés de Schaerbeek, M. De Backer répond : « ... *Nous ne disposons toutefois pas encore des cadres nécessaires au fonctionnement de ce nouveau service.*

Ce n'est évidemment pas une raison pour nous désintéresser du sort des familles schaarbeekoises expulsées ou en voie d'expulsion et c'est pourquoi nous intervenons immédiatement auprès des autorités communales afin que les dispositions nécessaires en vue du relogement de ces familles soient prises si ce n'est fait.

J'aurai soin de vous tenir au courant du résultat de notre intervention. »¹

Cette intervention se termina par une déclaration à laquelle, malheureusement, nous étions déjà habitués et en avril, M. De Backer pourra transmettre ses pouvoirs : « *Cette matière n'étant toutefois pas de ma compétence, je n'ai pas manqué de transmettre le rapport à M. Cudell, ministre des affaires bruxelloises.* »² Par 'chance' (?) en effet, un nouveau ministre venait d'entrer sur la scène politique, responsable de l'aménagement du territoire, et entre autres, des aspects sociaux de la question.

Début janvier 73, deux familles, l'une portugaise, l'autre marocaine, reçoivent un renon provenant du ministère des finances, les priant d'évacuer les lieux pour le 1^{er} février suivant ! Un membre du S.S.L. prend contact avec le commissaire du comité d'acquisition. Ce dernier déclare n'avoir reçu aucun avis officiel concernant le nouveau préavis accordé aux expulsés !

En plus, ce renon était expédié par recommandé depuis le 8 décembre 1972, et aurait 'traîné' au bureau de la poste.

Le S.S.L. devra envoyer à ce fonctionnaire les photocopies des lettres officielles faisant part du nouveau préavis, accordé par le ministre pour qu'enfin il le prenne en considération sans toutefois le confirmer officiellement aux expulsés !

Malgré tous les efforts du service social de Schaerbeek et la bienveillante attention de plusieurs autorités, le problème de 9 familles (soit 47 personnes) n'était toujours pas résolu le 15 janvier 1973.

3. LES DERNIÈRES CARTOUCHES

Chacun cherche, vaille que vaille. A la fin du mois de mars, deux familles turques n'ont rien trouvé ; trois familles belges sont toujours là. Il nous semble important de présenter ces familles.

Les deux familles turques sont venues occuper deux niveaux du 47 rue Jolly à la fin septembre 1972, ignorant qu'elles devraient évacuer ce logement peu après. Or, cet immeuble a été acheté, peu de temps avant leur arrivée, par la société coopérative des locataires de Schaerbeek qui ne les a avertis ni de la précarité de la location ni du P.P.A. Informées de leur expulsion prochaine, ces familles s'adressent à la société coopérative : « *Pourquoi ne nous avez-vous pas prévenus ?* » Elles espéraient pouvoir occuper ce logement pendant plusieurs années. Depuis sept ans, ils ont déjà dû déménager cinq fois.

A la mi-mars, ces familles ont peut-être la possibilité de trouver 5 pièces prochainement libérées. Si cela ne leur convenait pas, ils chercheraient une autre possibilité de relogement. Après tout, les

¹ Lettre de M. De Backer à Mme Brasseur, datée du 11 décembre 1972.

² Extrait de la lettre de M. De Backer à Mme Brasseur, datée du 9.04.1973.

lettres officielles parlaient du mois d'avril comme dernier délai. Cela pouvait donc signifier le 30 avril, et non le premier... Le soir du 13 mars, des agents de la police communale se présentent à leur domicile pour les avertir qu'ils doivent absolument être partis pour la fin du mois ! Le lendemain, le père de famille est convoqué au commissariat pour signer un document dans lequel il certifie qu'il aura vidé les lieux pour la date indiquée, 31 mars 1973 !

Affolés, les deux ménages acceptent un logement situé 178 rue des Palais qui leur est proposé par la société coopérative des locataires. Vu l'état du logement, cette société, plutôt que d'y faire des frais, diminue le loyer de 1.800 à 1.250 FB et abandonne le premier mois de loyer. Cette somme doit leur permettre de faire enlever les immondices qui garnissent l'appartement !...

Le père de famille déclare au S.S.L. qu'il avait trop peur pour sa famille. Maintenant, il est rassuré ; tant pis, s'ils doivent faire beaucoup de frais dans la maison. Ils ont donc déménagé le premier samedi d'avril...

4. UNE VISITE « AMICALE »

Mme Seghers, belge, est veuve. Elle a 71 ans. Elle est propriétaire de la maison sise rue Rogier qu'elle habite et dont elle loue un niveau. Elle a refusé le prix proposé pour l'achat de sa maison par le comité d'acquisition du ministère des finances et s'est adressée à un avocat pour se défendre. La somme proposée par les services de M. Vlerick équivaut au prix d'achat d'un flat minuscule !

« C'était une personne possédant un solide bon sens un peu campagnard, toujours au courant de tout ce qui pouvait se passer dans le quartier, ne voulant jamais rater un après-midi du 'club' des pensionnés se réunissant tous les mardis après-midi, désireuse de montrer son 'bon cœur' et d'aider ceux qu'elle pouvait aider ; elle était très affectée par la manière dont on les expropriait. Elle ne voyait pas spécialement d'injustice dans le fait d'être expropriée : 'On ne peut arrêter le progrès et la marche des choses ». Mais elle est extrêmement revendicative sur la manière utilisée dans ces expropriations.¹

Mme Seghers attendait la visite des experts, du commissaire du comité d'acquisition et de son avocat qui doivent visiter la maison de fond en comble afin d'établir des constats. Elle ne voulait pas encore emballer ses affaires afin qu'ils voient comme *'tout est gentil et propre'*. Elle attend cette visite depuis de longs mois et cette attente l'exaspère : ils allaient enfin venir le 15 mars 1973. Or, l'avant-veille, Mme Seghers est réveillée vers 23 heures par un coup de sonnette. Elle regarde par la fenêtre et voit la police : *« Très inquiète, je leur ai ouvert. Mon locataire avait également été réveillé et est venu me rejoindre en peignoir. Les policiers m'ont dit que je devais déjà être partie parce que j'étais expropriée. Ils se sont introduits chez moi et m'ont demandé ma carte d'identité, les papiers concernant un délai supplémentaire de préavis et le nom de mon avocat. J'ai répondu qu'ils me faisaient presque tomber morte dans mon couloir. Ils ont pu voir que j'étais très choquée et ils ont tenté de m'apaiser en me racontant que ce n'était pas aussi grave que lorsqu'ils réveillaient des gens à 5 heures du matin pour constater un flagrant délit d'adultère. »²*

Les policiers resteront une demi-heure, après quoi Mme Seghers ne fermera plus l'œil de la nuit ! Le lendemain, l'intéressée demande le soutien du C.A.L. Le comité a révélé ce fait dans un communiqué de presse sans révéler le nom de la personne en question. Evidemment, le bourgmestre ne manqua

¹ Cécile Buysse, mémoire de fin d'études, I.S.F.S., 1972-73, page 43.

² Extrait du communiqué de presse du 27 mars 1973, signé par Mme Seghers-Hubin, et *partiellement* publié dans Le Soir du 30 mars 1973.

pas de mettre les choses au point, ce qui donna lieu à plusieurs articles dans la presse intitulés 'Controverses' ou 'Versions contradictoires à propos d'expropriations dans le quartier Nord.'

« En ce qui concerne l'intimidation par des agents de police, une enquête a permis de révéler qu'en effet, une personne (et une seule) a reçu la visite tardive d'un policier. Cette personne, Mme Hubin, une septuagénaire, avait laissé l'électricité allumée ; elle ne pouvait plus se déplacer. Un agent a sonné pour lui demander si tout allait bien ; il fut cordialement reçu, l'occupante des lieux ayant même insisté pour qu'il prenne un rafraîchissement. »¹

Mme Seghers constate que son anonymat n'est pas respecté. D'autre part, l'intéressée se voit traiter d'impotente et découvre une version des faits qui ne correspond pas à la réalité. En vertu de la loi sur le droit de réponse², elle envoie une rectification au journal Le Soir : « *Surprise et émue, je viens de lire l'article que vous avez publié ce dernier samedi dans lequel vous me citez nominativement.*

Je tiens à rectifier ce qui est dit dans votre journal. Contrairement à ce que vous avez écrit, j'ai reçu la visite de 3 policiers et d'un quatrième en civil et non d'un seul agent. C'était le mardi 13 mars à 23h00. Je dormais, la lumière n'était plus allumée et mes volets étaient baissés. Je crois qu'il n'y a rien d'anormal dans ce phénomène.

Je leur ai effectivement offert un rafraîchissement, comme je le fais vis-à-vis de tout le monde. Ils l'ont refusé.

Je vous affirme que je ne suis pas du tout impotente et que je me déplace normalement.

Je voudrais aussi dire qu'il me semble que même si je laisse l'électricité allumée jusque 23h00 et plus tard, cela ne nécessite pas une intervention de la police pour demander si cela « va bien ».

Le samedi 24 mars, le commissaire de police est venu me présenter des excuses et m'a dit qu'il avait des ennuis à cause de mes déclarations.

Non seulement à 71 ans je suis mise hors de chez moi – j'ai cette maison depuis 20 ans et l'ai complètement réaménagée espérant y vivre paisiblement mes derniers jours – mais encore on me force de la vendre au plus bas prix et je suis réveillée en pleine nuit par la police. En plus de cela, je me vois traitée d'impotente dans votre journal. Tout cela est peu humain. »³

Sans doute encore une 'paranoïaque' maladivement attachée à son bien, diront certains médecins très compétents ! A moins qu'il ne s'agisse d'un phénomène d'"hallucination collective" (la propriétaire et son locataire), ou encore une manifestation d'un complexe de persécution ?

¹ Le Soir, 24/25 mars 1973 : version de la commune.

² Ministère de la Justice, arrêté ministériel du 23 juin 1961 (M. B. du 8 juillet 1961).

³ Extrait du communiqué de presse du 27 mars 1973, signé par Madame Seghers-Hobin, et partiellement publié dans Le Soir, 30 mars 1973.

CHAPITRE QUATRIÈME

LE SCANDALE CONTINUE... LA LUTTE AUSSI...

« ... leur relogement, à l'intérieur ou à l'extérieur de la commune, n'a pas dû soulever de problèmes aussi difficiles que certains voudraient le faire croire. (...)

D'autres expropriations, d'autres libérations d'immeubles devront encore avoir lieu. Elles se dérouleront dans le respect absolu des droits des habitants et avec le souci constant d'agir avec humanité. »

(Roger Nols, député-bourgmestre, conférence de presse du 22 février 1973).

1. UN NOUVEL ARRÊTÉ D'INHABITABILITÉ

Le C.A.L. ne pouvait rester insensible à cette répression policière d'autant plus que de nouvelles expulsions étaient lancées. Un arrêté d'insalubrité est pris par le bourgmestre de Schaerbeek le 23 janvier 1973 : il concerne les rues Gaucheret (n° 42 à 60) et du Progrès (n° 133 à 189). Les arrêtés n'ont été apposés que sur deux des immeubles concernés, à savoir sur le 42 rue Gaucheret, maison vide, et sur le 189 rue du Progrès. Les occupants de deux autres immeubles ont reçu un renon du comité d'acquisition, fixant le délai d'évacuation au 31 mars pour les uns, au 30 avril pour les autres. Aux autres habitants de l'îlot, rien n'était parvenu. Certains locataires étaient parfois informés de tractations existant entre leur propriétaire et le comité d'acquisition.

Le terrain est nécessaire pour permettre de réaliser la convention contractée avec la s.a. Amelinckx, approuvée par le conseil communal de Schaerbeek le 15 juin 1972, et modifiée par lui le 22 décembre 1972¹. Ce nouvel arrêté accorde donc deux mois aux habitants pour 'déguerpir'. Cette phase d'expulsions concerne moins d'immeubles que la précédente. Plusieurs immeubles sont déjà démolis, d'autres sont inhabités.

Les enquêtes, que le S.S.L. a pu effectuer, révèlent les chiffres suivants² : sur 21 ménages, 11 sont immigrés, soit 52,4 %. Ces 21 ménages comptent 61 personnes parmi lesquelles 49 (soit 80,3 %) sont immigrées. Le nombre de personnes seules comprend non seulement plusieurs personnes âgées mais aussi 3 étudiants qui logent momentanément dans ces immeubles.

Le 26 février, lors d'une réunion, M. De Coux, commissaire du comité d'acquisition, conteste violemment les délais d'expulsion avancés par le S.S.L. Les habitants ne devraient pas partir pour le 23 mars, date indiquée par l'arrêté d'insalubrité du bourgmestre étant donné que seul le comité d'acquisition est habilité à signifier les 'expulsions' par l'envoi de renons lorsque l'immeuble est

¹ Cf. Partie 3 ; convention et addendum ont été approuvés par l'A.R. du 23 janvier 1973 (M.B. du 7 avril 1973).

² Cf. Cécile Buysse, mémoire de fin d'études, I.S.F.S., page 51.

racheté. Or, la plupart des immeubles concernés n'étaient pas encore rachetés par le comité. Les affichettes ? Elles ne signifiaient rien, disait-il, remettant ainsi en question l'autorité du bourgmestre ! Encore une fois, qui fallait-il croire ?

Nationalité	Ménages	Nombre de personnes	Personnes seules	Cinq et plus	Moins de 5
Marocaine	5	27	-	3	2
Grecque	3	5	1	-	2
Turque	3	17	-	2	1
Total étrangers	11	49	1	5	5
Belges	10	12	8	-	2
Total	21	61	9	5	7

2. L'EXPOSITION

Par ailleurs, dès octobre 1972, mue par la volonté d'aboutir à une révision du P.P.A. Manhattan et à une élaboration démocratique d'un contre-projet de rénovation profitable aux habitants, la section schaarbeekoise du C.A.L. en arrive à envisager la mise sur pied d'une exposition intitulée 'Schaerbeek, hier, aujourd'hui, demain'.

L'objectif poursuivi, est double : d'une part, il s'agit de mettre en place des 'structures' de participation afin d'associer la population tout entière à l'élaboration d'un contre-projet vraiment démocratique. D'autre part, les habitants continuent à manifester des mouvements de mauvaise humeur à force de s'entendre traiter de 'taudisards', de 'sales gens', de 'marginiaux'. Il s'agissait donc d'informer l'opinion publique sur la véritable situation des 'expulsés'. Une 'promenade' dans le quartier Nord n'est-elle pas riche d'enseignements et ne permet-elle pas de voir son vrai visage ?

Préparée durant de longs mois, l'exposition se déroulera au cœur du P.P.A. schaarbeekois les samedis 24 février et 3 mars 73. Elle sera centrée sur le thème 'Le scandale continue... la lutte aussi.'¹

Mais semblable organisation entraîne bien des complications. Toute exposition est soumise à l'autorisation préalable du commissaire de police. De plus, une inspection du local loué par le groupe d'action fut effectuée par les services de sécurité. Elle aurait révélé l'absence de sortie de secours (l'exposition eut lieu dans un arrière-bâtiment de la rue Gaucheret) ; en outre, les planchers ne supporteraient pas plus de 50 personnes rassemblées au même moment.

Jusqu'au dernier jour, le suspense régna : y aura-t-il ou non une interdiction d'utiliser le local aux fins prévues ? Mais la fortune sourit aux audacieux et la police communale n'intervint pas, se contentant de surveiller de loin la pacifique manifestation culturelle.

¹ Le premier titre n'avait pu être retenu finalement car à la même époque, du 17 au 23 février, se déroulera une exposition de 835 cartes postales intitulées 'Schaerbeek, hier, aujourd'hui, demain', organisée à l'hôtel communal, par le 'Comité schaarbeekois Présence et actions culturelles'. Dans cette exposition, le public pouvait voir Schaerbeek tel qu'il était dans 'le bon vieux temps', à côté de ce que lui réserve l'avenir : la maquette du plan Manhattan. Une brochure rappelait notamment : « Schaerbeek était, jusqu'à la fin du 19^{ème} siècle, un pays d'agriculteurs. Entre la Senne et le Maelbeek, les coteaux étaient couverts de vignobles, de vergers et de cerisiers alimentant les marchés bruxellois en légumes transportés à dos d'âne d'où le sobriquet décoché aux Schaarbeekois. (...) Les cerises schaarbeekoises étaient employées dans la préparation du Kriek Lambic. » (extrait du tract « Cent ans d'histoire schaarbeekoise », distribué à l'occasion de cette exposition officielle).

Au programme de l'ouverture, l'exposition des plans actuels et futurs du quartier, le tracé des projets d'autoroutes qui traverseront Bruxelles, de nombreuses photos-témoins de la situation passée et actuelle du quartier et des différentes actions des habitants. Différentes projections sont prévues, notamment le film de Josy Dubié réalisé dans le cadre de l'émission 9.900.000 de la R.T.B.¹, un film réalisé par un habitant du quartier, un montage de diapositives sur le thème 'La ville et ses centres'.

Vers 17 heures, tout est enfin prêt et la salle se remplit peu à peu. Des enfants immigrés, personnes âgées, quelques adultes immigrés, jeunes et adultes sympathisants de l'action entreprise sont présents. On remarque aussi un conseiller d'agglomération, un conseiller communal de Schaerbeek, un journaliste de 'Het Laatste Nieuws', etc.

Après avoir souhaité la bienvenue à tous, le président du comité expliquera les buts de cette exposition. La séance de projection commence : le 103 est plein. Une vingtaine de personnes se tiennent debout, les autres se serrent sur les bancs, l'atmosphère est amicale. Tout le monde regarde le film.

Après une interruption d'un quart d'heure durant laquelle les habitants ont l'occasion d'échanger, de discuter, de regarder les panneaux, l'on présente le montage audio-visuel. Reste une trentaine de personnes, dont une dizaine d'enfants assez agités. Quelques personnes sortent, d'autres arrivent pour la prochaine séance. A la fin de la projection du film de la R.T.B., chacun prend la parole. La soirée se termine par une nouvelle projection du film, dans une excellente ambiance. C'est un succès.

Le week-end suivant, l'exposition se déroulera de la même manière. Mme Dubois, assistante sociale des Œuvres sociales, viendra également visiter l'exposition' réalisée par les habitants.

3. « COMMUNIQUÉS CONTRADICTOIRES »

Cette animation du quartier ne solutionnait pas directement les problèmes de relogement de ceux que touchait l'arrêté d'inhabitabilité du 23 janvier 1973 dont le délai d'expiration (23 mars) approchait dangereusement. Aussi à l'initiative du comité d'action, les habitants se réuniront plusieurs fois.

Le 19 mars 1973, le comité informe M. De Coux et, par l'intermédiaire de la presse, l'opinion publique, des demandes adressées par les expulsés au ministre des finances et au bourgmestre Nols. En effet, moins de deux semaines avant l'expiration du délai, une dizaine de familles occupent encore ces immeubles. Le communiqué de presse stipulait : « *Victimes d'un plan particulier aberrant et irréalisable, saccageant tout le tissu urbain et social de toute l'agglomération bruxelloise, refoulant les habitants aux revenus modestes dans des quartiers voués tôt ou tard à la démolition, les habitants expulsés et le 'Comité d'action local quartier Nord' (section Schaerbeek) font appel à tous groupes, associations et organisations pour qu'ils insistent auprès du bourgmestre de Schaerbeek et du ministre des finances pour qu'entière satisfaction soit accordée aux revendications des habitants.*

A nouveau la commune de Schaerbeek n'a rien mis en œuvre pour reloger ces habitants. Pire, la police de Schaerbeek intimide, par des visites après 11h00 du soir des habitants expulsés, afin de les faire déguerpir au plus vite.

Craignant qu'après le 23 mars ils ne s'exposent à des graves difficultés, les habitants expulsés ont demandé au bourgmestre de Schaerbeek et au ministre des finances :

¹ Cette émission, programmée le 29 septembre 1972, a obtenu le premier prix de la critique du festival de Cannes 1973.

- 1° de n'entamer aucune démolition dans tout immeuble occupé – comme cela s'est déjà présenté dans le quartier – ni dans les immeubles voisins d'un immeuble occupé ;
- 2° d'assurer le relogement de tout habitant expulsé, dans un logement adapté et à proximité du quartier (selon l'avis du Conseil d'Etat n° 11779 du 28 avril 1966). »

Une lettre datée du 19 mars et signée par 70 personnes était parvenue à MM. Nols et W. De Clercq (P.V.V.), ce dernier étant ministre des finances dans le gouvernement tripartite de M. Leburton¹. Le député Van Geyt, le conseiller d'agglomération J. Moins, le parti communiste auquel ils appartiennent tous deux, le MRAX et la ligue belge pour la défense des droits de l'homme appuient cette requête.

Aussitôt, la commune de Schaerbeek diffuse un communiqué de presse, daté du 23 mars 1973 :

« Comme à l'accoutumée et afin de permettre aux expropriés d'obtenir les allocations de déménagement, nous conformant en cela à la demande formelle de certains groupes de pression, tous les immeubles concernés par le plan d'aménagement sont ou seront frappés d'inhabitabilité.

La Commission d'assistance publique de Schaerbeek est d'autre part habilitée à verser immédiatement aux expulsés les primes auxquelles ils ont droit. En ce qui concerne les immeubles repris dans le communiqué du 19 mars 1973, il convient de préciser que la procédure d'acquisition est seulement en cours, à l'intervention du comité d'acquisition de l'Etat, et qu'un certain nombre d'immeubles ne sont pas encore acquis. Par conséquent, ils ne doivent pas être évacués dans l'immédiat.

*La commune de Schaerbeek et la société coopérative des locataires s'activent à mettre des logements en état afin de reloger, dans toute la mesure du possible et en tenant compte avant tout des situations sociales, les familles expulsées pour la réalisation d'appartements **semi-sociaux**.*

La commune de Schaerbeek rappelle l'effort qu'elle consent dans cette affaire dans le but d'éviter la spéculation foncière. Elle met en effet à la disposition des acquéreurs de ces logements semi-sociaux des quotités de terrain à 900 FB le m² alors que partout ailleurs ces mêmes quotités sont évaluées à 2.500 FB et 3000 FB.

A toutes fins utiles je signale qu'une des cosignataires de la lettre adressée au bourgmestre le 19 mars a sollicité et obtenu, le 16 mars, un délai de prorogation fixé par elle-même au 15 avril 1973.

P.S. D'autre part, il a été établi – après enquête approfondie – que les allégations reprises dans la pétition d'Habitat humain et concernant des pressions qui auraient été exercées sur certaines personnes, sont dénuées de tout fondement. Le Bourgmestre en détient les preuves irréfutables. »²

Aucune réponse ne parvint aux habitants concernés par l'arrêté d'inhabitabilité. Certes, en principe, tous les immeubles ne doivent pas être évacués dans l'immédiat mais pareille affirmation ne manifeste aucune volonté de mener une authentique politique de relogement. Et sur place, la situation est cruellement ressentie.

Quant aux preuves irréfutables que détient le bourgmestre qui nie les 'pressions' dont sont victimes les expulsés, on les attend toujours. Peut-être s'agit-il une nouvelle fois de documents médicaux attestant que les personnes qui se plaignaient de visites nocturnes de la police communale, sont toutes victimes d'hallucinations collectives et accablées d'un complexe de persécution ?...

¹ [M. Willy De Clercq sera vice-premier ministre dans le gouvernement dirigé par Paul Vanden Boeynants « qui l'a en grande amitié ». Il est aussi membre fondateur de l'a.s.b.l. World trade center club of Brussels. (Noël Hirson, Paul Vanden Boeynants, sa carrière, p. 77 et p. 100. Voir bibliographie. Edition 2010).

² Le Soir, 24/25 mars 1973, reproduisit intégralement le communiqué de presse de la commune. Le communiqué des habitants fut également reproduit dans plusieurs éditions sous les titres évocateurs : « *Communiqués contradictoires* » - « *controverses à propos d'expropriations dans le quartier Nord* »...

Le vice-président de la ligue belge des droits de l'homme reçut également une lettre apaisante. M. Nols lui affirmait notamment : « *Je tiens toutefois à vous signaler que, suite au relevé permanent effectué par la police, il existe à ce jour 180 logements à louer à Schaerbeek et ce dans toute la gamme des prix de location. Des listes tenues à jour se trouvent en permanence à la disposition du public au service des œuvres sociales.* »¹

Affirmation quelque peu péremptoire. Mme Hujol, présidente de 'Vie féminine', eut l'indécente curiosité de la vérifier en téléphonant audit service : ni le nombre de pièces, ni le prix des appartements n'étaient précisés sur la liste que détenait l'assistante sociale communale, à son grand regret d'ailleurs. Encore une 'preuve irréfutable' d'une certaine politique...

La réponse du ministre De Clercq n'ajoute rien aux réponses évasives données par son prédécesseur, M. Vlerick. Note amusante, une lettre identique est envoyée aux différents signataires. Voilà du travail administratif épargné ! Pourtant, dit-il : « *J'ai tenu, malgré les lourdes responsabilités d'ordre international, à m'occuper personnellement de cette affaire. (...) Les problèmes pénibles d'ordre social qui se posent dans le quartier visé me touchent toutefois profondément sur le plan personnel. Aussi ai-je donné pour instruction de prendre contact avec les administrations concernées.* »²

4. LA 'PETITE GUERRE' ENTRE LE GROUPE D'ACTION ET LA COMMUNE DE SCHAERBEEK

Dès les premières réunions des expulsés de la rue Jolly, une femme marocaine s'était proposée pour exercer une surveillance des immeubles pendant l'absence des occupants au cours de la journée. D'autre part, un ménage turc qui n'avait pas encore trouvé de logement avait été importuné par la police et avait fort peur d'être mis à la rue. Ces personnes demandaient une présence constante du S.S.L., sur place. En outre, différents événements avaient fait apparaître l'utilité d'une permanence sociale parmi les expulsés, dont certains étaient fort angoissés.

En mars 1973, le S.S.L. décide donc de s'installer dans l'immeuble occupé par la famille turque. Ainsi, à partir de la date fatidique de fin de préavis, il pourrait apporter l'aide nécessaire à cette famille. D'autre part, l'ensemble des habitants expulsés peuvent atteindre très facilement une permanence installée parmi eux et qui pourrait leur prodiguer l'accompagnement nécessaire.

Toutefois, avant que soit effectuée la première permanence, la famille d'accueil trouve un logement de remplacement et déménage aussitôt. Un problème de local se posait donc.

La section schaarbeekoise du comité, qui avait pris connaissance de la décision du S.S.L., approuve l'initiative. Elle souhaite en outre que cette permanence sociale s'élargisse aux représentants de plusieurs nationalités qui, à des heures différentes, pourraient ainsi diffuser dans leur propre langue, toutes informations utiles.

Au fil des discussions, l'intention première du S.S.L. est transformée et prise en charge par le comité d'action³ ! Devant l'immobilisme des pouvoirs publics, ce dernier décide de créer une permanence dans une maison abandonnée sise 187 rue du Progrès, appartenant à la société coopérative des

¹ Lettre datée du 6 avril 1973.

² Extrait de la lettre identique envoyée à la ligue des droits de l'homme, datée du 16 avril 1973, à M. Louis Van Geyt, datée du 30 mars 1973, et à M. Albert Martens, datée du 2 avril 1973.

³ Il y a lieu de bien préciser la différence : le S.S.L. était 'accueilli' par une famille en difficulté. Le comité d'action invite la population à occuper un local vide.

locataires de Schaerbeek. L'ouverture a lieu le 8 avril à 10 heures. Un communiqué de presse signé par le comité annonce la 'prise de possession' de la maison, ainsi que les raisons de cette action :

« Pourquoi cette permanence ?

- Pour que les habitants ne soient pas expulsés sans que le relogement ne soit assuré par ceux qui expulsent ;
- Pour obtenir la suspension du plan particulier d'aménagement qui provoque la destruction de nos logements sur 53 hectares ;
- Pour obtenir la révision de ce plan avec la participation de tous les habitants et notamment l'amélioration des logements sans leur destruction ;
- Pour empêcher la destruction des quartiers voisins par les spéculateurs privés et publics. »¹

Accrochés à la façade, de nombreux calicots sur lesquels le passant peut lire des textes (en grec, turc, arabe, portugais, français, flamand) tels que « *Droit au logement pour tous... Relogez les expulsés... Aujourd'hui le nord, demain toute la ville... Illégalité, c'est eux ; propriété publique, c'est nous... Solidarité des travailleurs immigrés... FGTB solidaire* » etc. Des tracts sont distribués : « *Seul on est faible ! Ensemble nous sommes forts pour exiger des logements.* »

Les participants aménagent les locaux. A 11h30, une première voiture de police s'arrête et vérifie l'identité d'une personne. A 12h00, le commissaire Ingang donne l'ordre aux personnes présentes de retirer les calicots, ce que le comité refuse. A 13h00, la gendarmerie ainsi que l'échevin Noëth se rendent sur les lieux... mais ils ne font que passer ! A 14h30, le commissaire en chef adjoint, Monsieur Dopéré, rencontre 'amicalement' les occupants et discute avec eux. Il insiste pour que les calicots soient dépendus mais ses tentatives restent sans effet. A 15h30, le comité quitte le local !

La presse des 9 et 10 avril 1973 annonce : « *Une vingtaine de personnes ont occupé, dimanche matin, une maison sise au 187 rue du Progrès. Il s'agit de membres du 'comité d'action du quartier Nord', qui entendent ainsi protester contre la politique de relogement pratiquée par la commune à l'égard des personnes 'expulsées' de ce quartier.*

La police s'est rendue sur les lieux, dimanche vers 13 heures, mais les occupants n'ont pas été expulsés. La police les a seulement priés d'enlever les calicots qui garnissaient la façade de l'immeuble.

Le comité d'action a l'intention de faire fonctionner une permanence d'information. L'immeuble restera cependant inoccupé en dehors des heures d'ouverture de la permanence. »²

Tandis que l'agence schaarbeekoise d'information précise : « *Une centaine de personnes ont manifesté leur solidarité.* »³

Le lendemain, à 10 heures, la permanence est ouverte comme annoncé. Des habitants discutent avec les membres du comité. Des journalistes viennent voir « comment, ça se passe ».

Dans l'après-midi, des patrouilles de police circulent, nombreuses, dans le quartier. Les agents conseilleront à une famille grecque de rester à l'écart de toute manifestation ; ils demanderont à un membre du comité combien il est payé pour faire ce travail⁴.

¹ Extrait du communiqué de presse du 8 avril 1974.

² Le Soir du 10 avril 1973 ; cf. aussi La Libre Belgique du 9 avril et celle du 10 avril 1973. Il faut ajouter qu'une information erronée annoncera l'expulsion des occupants par la police, à 13 heures.

³ Périodique mensuel, n° 3 avril 1973.

⁴ Payé par qui ? Par Moscou, c'est sûr ! Ou par Pékin ?... A moins que ce ne soit par 'ordre nouveau', qui sait ? Le bourgmestre Nols lui-même ne terminait-il pas sa conférence de presse du 22 février 1973 par ce propos (digne du ministre de la défense nationale, commentera le C.A.L. dans sa lettre ouverte de réponse datée du 19 mars) : « ... *Une remise en*

A l'ouverture des locaux, vers 19 heures, les 'occupants' constatent le remplacement de leur cadenas, ce qui ne les empêche pas de tenir la permanence.

Le mardi 10 avril au matin, une voisine se rend à la permanence et rencontre certains membres du S.S.L. venus s'informer des suites de l'affaire. Pendant qu'ils s'entretenaient avec la personne qui demandait l'aide du S.S.L., trois messieurs pénètrent dans le local. Parmi eux se trouvaient MM. Dopéré et Focant, représentant la société coopérative des locataires, c'est-à-dire le propriétaire de l'immeuble. A ce titre, il demande à M. Dopéré de faire évacuer les lieux. Pendant la déposition d'un membre du comité et la vérification d'identité des personnes présentes, des ouvriers communaux dépendent les calicots et vident les lieux. Ensuite, ils barricadent la porte¹.

A 19 heures, le comité, accompagné par les sympathisants, démolit les barricades et réoccupe les lieux. Dans les heures qui suivent, des journaux muraux fleurissent dans les rues du quartier pour expliquer les événements. En effet, vu les risques que représente cette action, les habitants du quartier s'abstiennent de marquer leur solidarité à cette occupation menée *uniquement* par les membres du groupe d'action dirigé par les anciens animateurs du Foyer culturel et dont plusieurs 'membres' sont étrangers au quartier.

Le mercredi, les responsables de la permanence du matin ne peuvent entrer dans le local. Une voiture de police et une camionnette de gendarmerie² surveillent la maison. Le soir, le groupe d'action tient néanmoins une permanence. Des affiches sont placardées sur l'immeuble.

Le jeudi, la permanence du matin est supprimée car les membres du comité ne peuvent être en nombre suffisant pour assurer l'occupation des lieux, vu leurs obligations professionnelles. L'après-midi, la maison est à nouveau barricadée, mais cette fois solidement. En soirée, les occupants devront travailler durant deux heures pour ouvrir la porte et remettre de nouveaux calicots. Pas une seule voiture de police à l'horizon. Par contre, les quelques 'supporters' extérieurs au quartier marquent leur sympathie par leur passage sur les lieux.

Le vendredi matin, les calicots sont enlevés et la maison barricadée de l'intérieur ! Ouvrir la maison est devenu impossible. De plus, le groupe d'action constate dans ses contacts avec les habitants du quartier que 10 % d'entre eux seulement soutiennent cette action, 40 % y sont opposés et 50 % sont sympathisants sans agir pour autant. La permanence se fera donc sur le trottoir... Ce sera la fin de l'occupation.

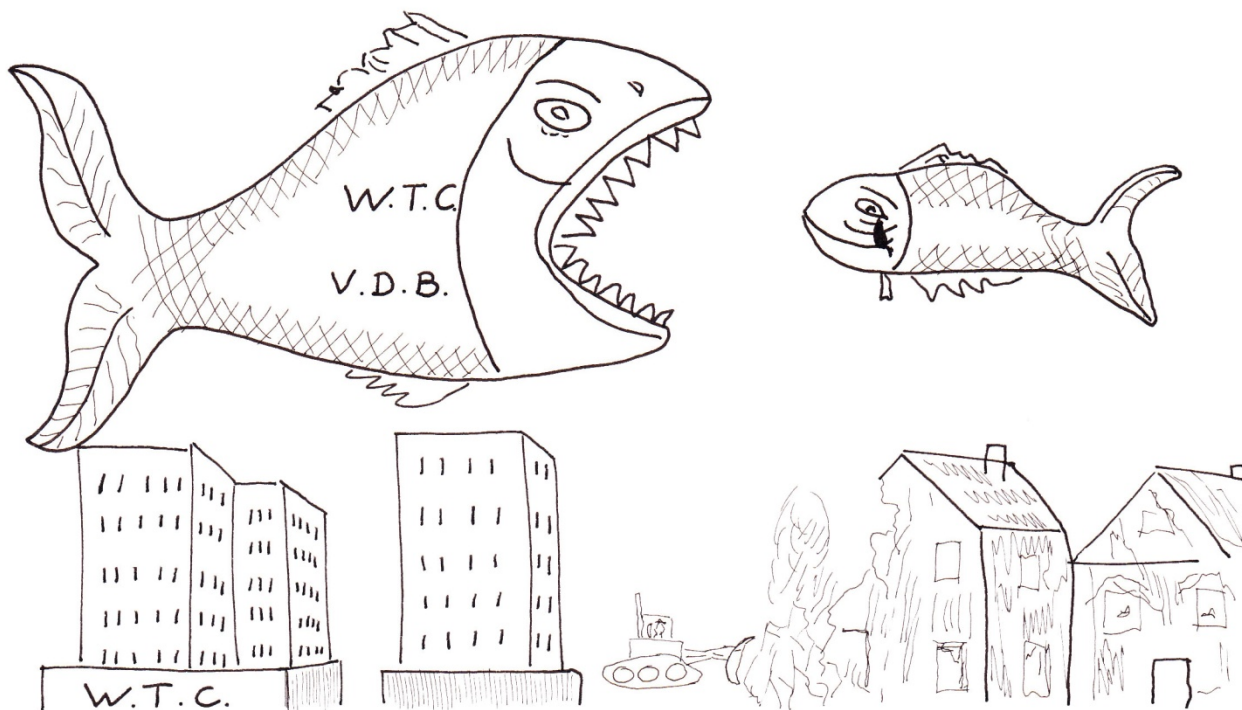
Le lendemain matin, plusieurs membres du groupe d'action contactent une centaine de familles et distribuent un tract rédigé en plusieurs langues, expliquant le déroulement des événements :

question de l'ensemble du plan d'aménagement (...) aboutirait à la ruine totale de notre cité. Mais n'est-ce pas le but inavouable de certains agitateurs professionnels ? »

¹ Par qui sont-ils payés ?

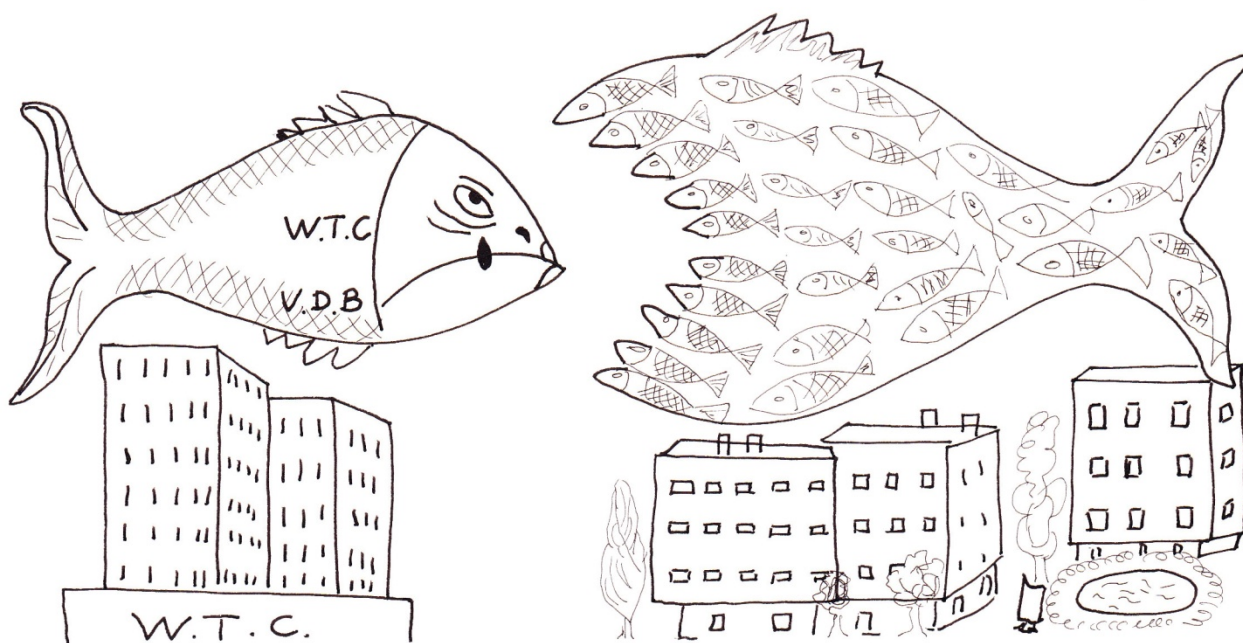
² Par qui sont-ils donc payés ?

SEUL ON EST FAIBLE !!!!!



ENSEMBLE NOUS SOMMES FORTS

POUR EXIGER DES LOGEMENTS...



« L'action a démontré qu'il y a une force dans le quartier et qu'il y a moyen de résister. Un grand nombre de personnes ont concrètement marqué leur solidarité avec l'action.

A plusieurs reprises, la commune de Schaerbeek a fait barricader cette maison. En démolissant les barricades, les habitants ont montré leur esprit de décision. La police n'est jamais intervenue directement à la permanence du soir. Les habitants sont maîtres de l'action.

Qu'allons-nous faire ?

Informez toutes les familles concernées pour expliquer l'action reconnue par les pouvoirs publics. Expliquez les revendications, montrez les réussites, demandez à chacun son avis sur la suite de l'action.

Pour vaincre, il faut s'unir.

Il faut mettre la commune au pied du mur. La population du quartier Nord a reçu assez de belles paroles. Elle veut maintenant des actes.

LOGEMENT POUR TOUS

LOGEMENT SALUBRE

LOGEMENT À PRIX MODÉRÉS

LOGEMENT PROCHE DU QUARTIER. »¹

Le groupe d'action de Schaerbeek décida aussi de continuer un travail d'information dans un autre lieu de permanence, au 103 rue Gaucheret, afin notamment d'expliquer la manière de réagir en cas d'intervention policière.

« Le conseil consultatif des travailleurs immigrés, préoccupé de la situation, a demandé une entrevue à l'échevin Noëth (premier échevin et responsable des 'œuvres sociales'), ainsi qu'au commissaire de police en chef. Le conseil consultatif a demandé à la commune d'assumer la responsabilité de la permanence sise 187 rue du Progrès. »²

Pour toute réponse, le 16 avril, la commune de Schaerbeek donne l'ordre de démolir l'immeuble du 187 rue du Progrès. Le Soir³ expliquait : *« Tout récemment, le groupe d'action a occupé un immeuble vide de la rue du Progrès en forçant les serrures des portes d'entrée. Les autorités communales ont dû intervenir étant donné que cet immeuble menace ruine et présente donc du danger en cas d'occupation. »*

Encore un taudis de la société coopérative. Mais évidemment c'est là une excellente raison pour mettre fin à toute manifestation de désapprobation de la part des habitants de Schaerbeek ! Quelques-uns d'entre eux seront aidés par le service des œuvres sociales qui, enfin, s'efforcera d'assurer un relogement décent des expulsés⁴.

¹ Extrait du tract signé par le groupe d'action de Schaerbeek.

² Extrait du n° 3 (avril 1973) de l'agence schaerbeekoise d'information.

³ Du 18 avril 1973.

⁴ Il faut encore signaler que, le 13 avril 1973, le bourgmestre Nols recevait une délégation du S.S.L. afin d'examiner, dans l'intimité, le problème de M. B... et l'affaire d'internement de Mme Distatte. Le bourgmestre reconnaissait la lenteur administrative de ses services, la rigidité des structures communales, sa difficulté d'imposer une politique efficace. Il reconnaissait également les actes policiers qu'il dit réprouver, qui sont commis sans qu'il en ait donné l'ordre et dont il n'est informé que lorsque l'irréparable est déjà accompli. Il lui reste donc à démentir publiquement !

Toutefois, pour éviter semblables procédés, il a créé une commission spéciale qu'il préside et qui se compose du commissaire de police M. Dopéré, et de deux assistantes sociales dont l'une est spécialement détachée à la solution des problèmes du quartier Nord. Pris isolément, le premier magistrat se révélait à nouveau plein de bonne volonté. Certains se demandèrent néanmoins si c'est l'esprit social des assistantes qui influencera le commissaire, ou si ce sera le contraire...

CHAPITRE CINQUIÈME

« LES RESCAPÉS DU DÉLUGE »¹

« Nous sommes bien conscients des problèmes sociaux existant dans le quartier des Marolles. Nous ne souhaitons pas du tout à ce dernier le sort qui a été réservé aux habitants de la chaussée d'Anvers. »

(Dr Bollaert, secrétaire de l'Union professionnelle des médecins des hôpitaux de Bruxelles, responsable du service de radiologie rénové de l'hôpital Saint-Pierre (C.A.P.), in Le Soir, 18 juin 1974)

1. « LE DOMAINE DES DIEUX »²

1.1. Retards et désillusions

A l'autre bout du quartier, il apparaissait clairement au fil des semaines que les prévisions de l'échevin De Saulnier se vérifiaient : l'Harmonie n'était pas terminée en septembre 1972 et les responsables de la ville de Bruxelles parlèrent alors de 'fin de l'année' avant de postposer à 'fin janvier - début février 73'.

Par ailleurs, dans le courant du mois de septembre 72, la ville demanda aux inscrits une déclaration de revenus portant sur l'année 1971 et un certificat de bonnes vie et mœurs délivré par la police communale (coût : 90 FB !).

Les candidats à l'Harmonie, dont un grand nombre habitent maintenant en dehors du quartier menacé qu'ils ont déjà dû évacuer, se réunissaient à nouveau à l'initiative du C.A.L. le 20 septembre 1972 pour envisager l'avenir. Ils décidèrent de demander une entrevue à l'échevin Pierson pour obtenir la visite de l'immeuble, la révision des conditions de location et la réduction des loyers. Cette demande fut introduite et répétée. Finalement, et par entretien téléphonique, M. Roman acceptait, au nom de l'échevin Pierson, de recevoir les candidats et d'entendre leurs revendications le lundi 30 octobre 1972, à 11h30.

A l'heure dite, une vingtaine de candidats se présentèrent à l'hôtel de ville, tout étonnés de n'être pas reçus par les policiers de garde, habituellement appelés pour accueillir les expulsés de la Kassei. L'échevin Pierson n'accepta d'écouter que l'assistante sociale du S.S.L., éventuellement accompagnée du président du C.A.L., de M. Leblanc, président d'Habitat humain - Les amis des Marolles', et d'un adjoint du S.S.L. Q

¹ Journal d'Europe, 23 au 29 octobre 1973.

² Album des aventures d'Astérix et Obélix, de René Goscinny et Albert Uderzo.

Quant aux habitants, ils durent attendre dans les corridors de l'hôtel de ville, toujours ouvert aux touristes...¹

Lors de cette entrevue, le président du comité d'action informa l'échevin des résultats d'une enquête effectuée par le S.S.L. auprès des candidats-locataires à l'Harmonie. Selon cette enquête,

77 % des ménages interrogés habitaient le quartier à la date du 17.02.1967 ;

72 % ne dépassent pas le plafond de revenus ;

9 % acceptent d'entrer à l'Harmonie dans les conditions émises au conseil communal le 8 mai 1972 ;

78 % désirent entrer à l'Harmonie mais ne peuvent pas payer le loyer demandé ;

12 % ont, dès à présent, renoncé à solliciter un logement dans ce complexe.

Après discussion et examen de différentes propositions, il apparaissait que M. Pierson acceptait de soumettre au collège de Bruxelles les points suivants :

- 1) mise à l'étude d'une éventuelle réduction de loyer ;
- 2) mise à l'étude d'un éventuel secours-loyer de la C.A.P. ;
- 3) mise à l'étude d'une éventuelle suppression de la taxe de 90 FB pour les certificats de bonnes vie et mœurs.

Par ailleurs, le service des propriétés communales allait constituer une liste suivant laquelle un logement à l'Harmonie serait proposé en priorité aux habitants qui étaient domiciliés dans le quartier à la date du 9 mars 1967 (date de parution au M.B. de l'A.R. du 17 février 1967), - qu'ils y habitent encore ou qu'ils aient déjà dû déménager, - et dont les revenus ne dépassent pas les plafonds légaux en usage pour l'accès aux logements sociaux. Entreront ensuite en ligne de compte les personnes domiciliées dans le quartier à la date du 9 mars 1967 dont les revenus dépassent les plafonds.

De toute façon, tous les candidats seraient bientôt convoqués pour une visite de l'Harmonie dans le courant du mois de décembre 1972.

Enfin, on apprenait de la bouche même de l'échevin Pierson que les charges dont le montant est sensiblement élevé, comprennent le chauffage, le gaz, l'eau froide, une partie de la consommation d'eau chaude. Restent à payer par les locataires l'électricité et une partie de la consommation d'eau chaude.²

Conformément à ce qui avait été annoncé, les candidats à l'Harmonie reçurent une invitation à visiter le nouveau complexe de logements qui le 9 décembre, qui le 16 décembre. A l'issue de la visite, ils reçurent un formulaire ronéotypé qu'ils devaient signer et remettre à l'administration de la ville pour une date indiquée sur le formulaire.

¹ A l'issue de l'entrevue, la délégation insista pour que l'échevin reçoive les candidats-locataires qui arpentaient les couloirs, afin de leur faire part lui-même des conclusions de cet entretien. L'échevin refusa et délégua à cette fin le directeur des propriétés communales. Rapport fut donc fait aux locataires probables dans la salle du conseil.

² Or au conseil communal du 8 mai 1972, l'échevin Pierson n'avait fait aucune allusion à la consommation de gaz et d'eau froide. Les charges comprenaient alors les frais de conciergerie, de nettoyage, la consommation commune d'électricité, l'entretien des ascenseurs, les produits d'entretien, les frais de chauffage et d'eau chaude. Sur base de la lecture de la minute du conseil, le comité d'action en avait conclu, logiquement, que les consommations personnelles d'eau froide, d'électricité et de gaz n'étaient pas comprises dans le montant des charges...

Ce formulaire, intitulé 'Demande de logement adressée à la ville de Bruxelles - complexe Harmonie' précise une nouvelle fois les conditions de location telles qu'elles avaient été fournies au conseil communal du 8 mai 1972, sans parler d'une possibilité de réduction ou d'allocation accordée par la ville de Bruxelles. Il est demandé à nouveau de présenter un extrait de rôle des contributions relatif à l'exercice 1971 et un certificat de bonnes vie et mœurs à propos duquel il n'est nullement dit que la taxe de 90 FB a été supprimée ou allégée. Enfin, l'avant-dernier paragraphe précise : « *Mon attention a été attirée sur le fait qu'à défaut de rentrer le présent formulaire, accompagné des deux documents précités, au plus tard pour la date mentionnée ci-dessus, ma candidature ne pourra être retenue.* »

L'inquiétude grandit encore parmi les candidats : ceux qui allèrent visiter le complexe Harmonie et reçurent le formulaire hésitaient à signer un papier qui leur proposait des conditions de location qu'ils n'agréaient pas ; ceux qui ne purent répondre à l'invitation et qui ne reçurent donc pas le formulaire avaient peur d'être rayés de la liste d'inscription. Le président du C.A.L. et l'assistante sociale du S.S.L. contactèrent donc par téléphone les services de l'échevin Pierson et son secrétaire, M. Roman.

Le 13 décembre 1972, le président du comité adressait une lettre à l'échevin Pierson, dans laquelle il formulait les critiques du formulaire ronéotypé énoncées plus haut ainsi que l'inquiétude des candidats. L'échevin des propriétés communales répondit en deux temps :

Dans une lettre datée du 14 décembre 1972, il fait savoir que le principe d'une assistance-loyer était acquis et qu'il relevait de la C.A.P. Les demandes de subsides pouvaient être introduites auprès du service des propriétés communales qui transmettraient à la C.A.P.

Quant à la seconde lettre, datée du 24 décembre 1972, en voici le texte :

« J'ai bien reçu votre lettre du 13 décembre courant dont le contenu a retenu toute mon attention.

Le fait de remettre un formulaire à chaque candidat appelé à visiter les locaux en voie d'achèvement ne peut, me semble-t-il, conduire à considérer que toutes les démarches faites antérieurement par les amateurs soient annulées en quelque façon que ce soit. Il s'agit bien au contraire de compléter les dossiers par des éléments de date plus récente.

Il me semble également normal qu'à l'issue d'une visite autrement instructive que l'examen de plans ou l'écoute d'un exposé, aussi complet soit-il, il soit nécessaire de faire préciser soit le maintien de sa candidature, soit son retrait pour des motifs dont les requérants sont seuls juges.

L'expérience acquise en ce domaine par les diverses sociétés de logements sociaux prouve en effet à suffisance qu'au moment où un immeuble est achevé, un certain pourcentage de défections est toujours enregistré. Il ne faut en effet pas perdre de vue qu'un grand nombre de candidatures ont été enregistrées il y a plusieurs années et que certains habitants ont entre-temps trouvé par leurs propres moyens un logement en dehors de la zone visée par le plan particulier d'aménagement, ou ont pu bénéficier d'un logement social moderne auprès de l'une ou l'autre des sociétés de logements sociaux. Que certaines personnes aient préféré maintenir temporairement leur candidature afin de pouvoir procéder à des comparaisons ne peut faire de doute pour quiconque et que nombre de désistements nous soient notifiés maintenant ne peut dès lors surprendre personne.

Pour le surplus, je m'étonne que le fait de fixer une date limite pour la remise de ce document puisse être considéré comme comminatoire. Il doit apparaître clairement que les services communaux doivent être mis à même de présenter au collègue les diverses candidatures dans les délais les plus brefs. Cette mesure répondra ainsi aux vœux sans cesse exprimés par les intéressés, à savoir d'accéder le plus rapidement possible à un logement confortable.

Différer indéfiniment la solution en attendant un contact problématique de personnes qui, malgré des rappels, n'ont donné aucun signe de vie, ne me paraît pas apporter une solution valable pour tous ceux qui ont suivi avec sérieux les efforts de la ville et qui attendent une solution à leurs problèmes.

Néanmoins, considérant que des raisons de santé ou des motifs d'ordre professionnel aient pu empêcher l'une ou l'autre personne de participer à ces visites, mon service convoquera les absents pour une ultime organisation le samedi 6 janvier 1973, entre 9 et 12 heures. Si malgré cette dernière possibilité qui leur sera offerte, certaines personnes se trouvaient dans l'impossibilité d'y participer, mon service pourra recevoir les confirmations attendues jusqu'au 8 janvier 1973 au plus tard.

Je crois qu'ainsi toutes garanties auront pu être données à tous les candidats réellement intéressés, puisque précisément pour sauvegarder les droits acquis, mon administration avait décidé d'accorder une priorité à tous les anciens habitants du quartier.

En ce qui concerne par ailleurs le problème de l'intervention de la Commission d'assistance publique en matière de loyers, je vous prie de vouloir bien vous référer à ma lettre du 14 courant. »

1.2. Logement social ou dépendance socio-politique ?

Les candidats à l'Harmonie se réunirent le 22 décembre 1972. Suite à cette réunion, le C.A.L. s'adressa à M. R. De Backer, l'informant de la situation, des conditions de location imposées par la ville de Bruxelles et des souhaits des candidats-locataires : plutôt qu'un « secours-loyer » de la C.A.P., ils veulent une diminution des loyers et des réductions pour les familles nombreuses, comme il est d'application dans les sociétés agréées par la S.N.L. Le C.A.L. souhaitait rencontrer l'attaché de cabinet du ministre De Saeger, pour examiner une possibilité d'intervention du ministère des travaux publics auprès de la ville de Bruxelles.

Le 16 janvier 1973, l'intéressé répondait : *« Je porte à votre connaissance que le contenu de votre lettre du 28 décembre 1972 relative au vœu exprimé par les candidats locataires des logements du « foyer Harmonie » a retenu toute mon attention.*

J'interviens par même courrier auprès de M. De Rons, échevin de la ville de Bruxelles, en le priant de bien vouloir examiner la possibilité de satisfaire à ce vœu.

J'aurai soin de vous tenir au courant du résultat de mon intervention que j'espère fructueuse. »

Une nouvelle fois, le cercle était bouclé : on revenait au point de départ. Entre-temps, le C.A.L. s'adressait, le 3 janvier, à l'échevin Pierson, ainsi qu'à M. Hervé Brouhon, échevin de l'Assistance publique : *« Nous avons l'honneur d'accuser réception de votre lettre du 20 décembre 1972. Nous marquons notre entier accord avec le fait que les dossiers du service des Propriétés communales soient complétés par des éléments neufs, surtout après la visite des locaux que chacun souhaitait depuis longtemps et qui, à notre connaissance, a pu s'effectuer dans de très bonnes conditions, ce dont nous vous savons gré. Cependant, nous désirons attirer votre attention sur deux choses.*

Tout d'abord, les renseignements recueillis auprès du service des propriétés communales ne laissent aucun doute quant au sort réservé aux candidats-locataires qui ne se seraient pas présentés au jour et à l'heure indiqués, quel que soit le motif (santé, handicap physique, activité professionnelle, méconnaissance de la langue dans laquelle la lettre d'invitation fut rédigée, empêchement fortuit,...) ou qui n'auraient pas confirmé leur inscription au jour dit : ces deux catégories de candidats semblaient définitivement rayés des listes.

*Le formulaire de confirmation d'inscription mentionne explicitement : « Mon attention a été attirée sur le fait qu'à défaut de rentrer le présent formulaire, (...) au plus tard pour la date mentionnée ci-dessous, **ma candidature ne pourra être retenue.** »*

Ensuite, il nous faut insister sur le fait que différents candidats ont hésité ou refusé de confirmer leur inscription juste après la visite ou dans le délai imparti, pour différentes raisons et notamment parce qu'ils ne peuvent remplir les conditions d'entrée que, à de multiples reprises, pourtant, ils ont demandé au Collège et à vous-même personnellement de revoir et de modifier.

Faute de pouvoir satisfaire des conditions d'entrée qu'ils récusent, certains candidats se sont vus obligés de refuser un formulaire par lequel ils approuvaient ces mêmes conditions. Le formulaire précisait en effet : « J'ai pris connaissance des conditions locatives qui s'élèvent à ... » et la signature devait être précédée de la mention « lu et approuvé ».

En outre, ces candidats n'étaient même pas en possession de tous les éléments qui leur permettraient, dans certains cas, de supporter les conditions locatives puisque une première série de visites s'effectua le 9 décembre (inscription à confirmer pour le 13 décembre 1972), alors que votre lettre nous annonçant l'éventuel secours-loyer de la commission d'Assistance publique, conformément à ce qui fut envisagé lors de notre entrevue du 30 octobre dernier, est datée du 14 décembre 1972. Il nous fut impossible de prévenir de cet élément nouveau, encore qu'insatisfaisant, l'ensemble des candidats-locataires convoqués pour le 16 décembre.

Nous nous réjouissons d'apprendre que, si nous vous comprenons bien, il n'est pas question que « toutes les démarches faites antérieurement par les amateurs soient annulées en quelque façon que ce soit », dans le cas où ils n'auraient pas signé, ni approuvé, ni remis en temps opportun, leur formulaire dit « de confirmation ».

Nous vous remercions de cette deuxième « chance » donnée aux candidats-locataires de visiter les locaux le 6 janvier s'ils n'ont pu l'effectuer le jour précédemment indiqué. Dans toute la mesure du possible, nous nous efforcerons également d'inviter les amateurs à confirmer leur inscription pour la date indiquée.

A l'issue de ces démarches, il y aura donc, semble-t-il, trois listes de candidats :

- 1°) les prioritaires du quartier qui ont confirmé leur inscription après la visite du complexe Harmonie ;*
- 2°) les prioritaires du quartier qui n'ont pas confirmé leur inscription après la visite du complexe Harmonie et ceux qui n'ont pas répondu à la double invitation ;*
- 3°) les prioritaires de second rang (qui n'habitent pas le quartier ou qui habitent le quartier depuis une date postérieure à l'arrêté royal paru au Moniteur belge le 9 mars 1967).*

Pour ce qui est de la seconde liste, nous vous proposons de n'en rayer que ceux qui se sont désistés par écrit.

Enfin, réunis en assemblée le 22 décembre dernier, une cinquantaine de candidats-locataires ont pris connaissance de votre lettre du 14 décembre (malheureusement votre lettre du 20 décembre ne nous était pas encore parvenue). Les membres de cette assemblée marquent leurs nettes réserves à l'égard de cette intervention de la commission d'assistance publique. Ils ont décidé de s'adresser à votre collègue M. Brouhon afin de se faire préciser les conditions réelles de pareille intervention.

Une nouvelle fois, les candidats-locataires insistent pour que la ville revoie les prix du loyer et des charges, et qu'elle envisage l'octroi de réduction aux familles nombreuses qui est d'application dans les sociétés agréés, plutôt que de les faire dépendre de l'assistance publique, ne fût-ce que pour leur loyer.

Nous vous rappelons que les candidats-locataires désirent vivement vous rencontrer comme ils l'ont déjà exprimé avec insistance, pour étudier ces questions et d'autres points en suspens relatifs au déménagement (poulie, etc...), à l'organisation future de la vie dans cet ensemble (comité de locataires, animation sociale,...), à l'indexation éventuelle du loyer, etc... »

Si l'échevin Pierson ne donna aucune suite à la requête du comité d'action, son collègue Brouhon, sitôt contacté, s'empressa de recevoir, le 5 janvier 1973, une délégation accompagnée par le président de l'a.s.b.l. Habitat humain. Et le 19 janvier 1973, M. Brouhon envoyait la lettre suivante au président du comité : *« Faisant suite à notre entrevue du 5 janvier 1973 dont j'ai rendu compte au Collège des bourgmestre et échevins, je suis en mesure de vous communiquer les précisions suivantes au sujet des problèmes soulevés par votre délégation :*

1. *L'allocation qui, suite à un accord entre la ville et la C.A.P. sera payée par l'intermédiaire de cette dernière aux personnes se trouvant dans l'impossibilité d'accéder à un logement construit par la ville (type : bâtiment de la rue de l'Harmonie) ou par le Foyer bruxellois et le Foyer laekenois en raison du montant du loyer et des charges locatives, est indépendante de toute aide dont les personnes intéressées pourraient bénéficier à d'autres titres.*
2. *Cette allocation sera attribuée après une enquête sociale individualisée menée par le service social de la C.A.P. Aucune 'norme' d'intervention n'est fixée car la volonté est de tenir compte de la situation sociale de chaque demandeur pris individuellement.*
3. *L'allocation pourra être accordée à des personnes qui ne sont pas secourues par la C.A.P. : elle doit être considérée à l'égal d'une intervention du service social.*
4. *Une demande devra être introduite par les personnes désireuses de bénéficier de l'allocation. Les modalités d'accomplissement de cette formalité seront mises au point au cours d'une réunion qui rassemblera les délégués de la C.A.P., du service des œuvres sociales de la ville et du service des propriétés communales et de l'Habitat humain. Toutefois, dès à présent, le service des propriétés communales a pris note du nom des personnes ayant déclaré ne pas être en mesure de supporter le coût du loyer et des charges locatives de l'immeuble de la rue de l'Harmonie.*
5. *Selon les modalités qui seront arrêtées lors de la réunion dont question au point précédent, l'Habitat humain pourra signaler au service compétent les familles qui lui sembleraient devoir entrer en ligne de compte pour l'octroi d'une allocation. Il va sans dire que la même faculté sera accordée à d'autres groupements sociaux qui pourraient s'intéresser à la situation de la population du quartier Nord. Dans ce cas, la conclusion de l'enquête sociale sera communiquée à l'Habitat humain ou au groupement se trouvant à l'origine de la démarche. Si la conclusion de l'enquête est négative, un recours pourra être formulé auprès de l'échevin de l'assistance publique et la situation fera alors l'objet d'un nouvel examen selon les modalités qui sont prévues dans la loi sur l'assistance publique (Il s'agit d'une commission composée de deux représentants de la C.A.P. et d'un représentant de la ville).*
6. *L'action sociale menée en faveur de la population du quartier Nord sera coordonnée grâce à des contacts réguliers qui réuniront périodiquement les délégués du service social de la C.A.P., du service des œuvres sociales et de l'assistance publique de la ville et du service des propriétés communales. L'Habitat humain sera également invité à participer à ces réunions au cours desquelles des mesures à prendre seront examinées. La date de la première réunion qui se tiendra avant la fin du mois de janvier sera communiquée dans les tout prochains jours. Je vous saurais gré de bien vouloir me communiquer le plus rapidement possible le nom et l'adresse de la personne qu'il y a lieu de convoquer à cette réunion.*

Je me tiens à votre disposition pour toute précision complémentaire que vous désireriez obtenir et vous prie d'agréer,... »

Avant la fin du mois de janvier, le 26 exactement, il y eut une réunion... des candidats à l'Harmonie !...

En fait, la première réunion dont parle l'échevin Brouhon eut lieu le 20 février 1973 à l'hôtel de ville. Etaient présents à cette réunion ledit échevin de l'assistance publique, M. Smits et Mlle Leclercq de la C.A.P., M. Englebert du service des propriétés communales, M. Martens, président du C.A.L., Mme Brasseur du S.S.L. et un de ses adjoints.

C'est lors de cette rencontre que le C.A.L. et le S.S.L. apprennent qu'en séance du 2 février 73, le collège de Bruxelles a désigné une première tranche de 101 locataires en suivant l'ordre chronologique des inscriptions ; les futurs locataires remplissent toutes les conditions d'accès¹ et n'ont émis aucun refus en fonction du loyer. La deuxième tranche d'attribution - pour les 51 appartements restants - se fera prochainement. Après discussion, il est admis que la liste des candidats à qui un logement à l'Harmonie a été attribué sera communiquée, en toute discrétion, au S.S.L.

C'est également au cours de cette réunion que Mme Brasseur attire l'attention sur la réticence de certaines personnes à se faire aider par la C.A.P. : l'intervention dans le loyer a été présentée comme une aide venant de la ville et non de l'assistance publique. L'assistante sociale du S.S.L. insiste pour qu'on n'augmente pas le nombre des secourus par la C.A.P....

Il fallut attendre le 30 mars 1973 pour que le S.S.L., après de nombreuses insistances tant épistolaires que téléphoniques, reçoive enfin la liste des 101 premières attributions de logements à l'Harmonie !

Les premiers occupants de l'Harmonie emménagèrent à la mi-mars 1973. Il s'agissait des évacués du côté nord du parvis Saint-Roch qu'on démolissait 'd'urgence'. Parmi eux, le conseiller communal suppléant... Pourquoi cette urgence ? En juillet 1974, le parvis Saint-Roch est toujours un terrain vaguement aménagé en axe autoroutier.

Les emménagements se poursuivent durant les mois d'avril à juin 1973. Fin du même mois, le C.A.L. reçoit enfin la liste des dernières attributions².

Qui est entré à l'Harmonie ?

En examinant la liste des personnes relogées, on peut constater que sur les 143 appartements attribués - 9 appartements ne l'étaient pas encore -, il y a 120 ménages belges et 23 ménages étrangers soit 16 %. D'autre part, 99 ménages soit 69 % sont originaires du territoire bruxellois concerné par le P.P.A. et 43 hors du périmètre. Parmi ces derniers, plusieurs ménages avaient été expulsés et s'étaient relogés hors du P.P.A., d'autres étaient expulsés par un autre projet de la ville de Bruxelles ! On peut donc considérer que le collège bruxellois a tenu une partie de ses engagements à propos des priorités d'attributions qu'il avait fixées. Bien sûr, il y eut des mécontents, mais 143 heureux ! Enfin presque !

« Certes elles ont quitté leur 'taudis'. Tout est moderne, des boîtes aux lettres 'design' du hall d'entrée jusqu'aux coquettes salles de bains en passant par les ascenseurs ultra-rapides à mémoire et les armoires de cuisine dernier cri. C'est vrai que c'est un bel immeuble. Et objectivement ce qu'on paie

¹ Cf. plus haut, entrevue avec l'échevin Pierson du 30 octobre 1972.

² Dans une lettre envoyée à Marc-Antoine Pierson, le président du C.A.L. fera part de sa satisfaction en constatant qu'aucune discrimination n'a été faite entre les demandes introduites par les services de la ville de Bruxelles et par le S.S.L.

n'est pas cher dans l'absolu. Dans un Amelinckx, pour le même confort ce serait sans doute le double. Mais on n'en demandait pas tant.'

Des subventions d'aide avaient été formellement promises pour les cas difficiles. On les attend toujours. Résultat : depuis plus de trois mois, trente pour cent des locataires n'arrivent plus à payer leur loyer. La ville reste discrète, se contente pour le moment d'envoyer des rappels par recommandé. Mais on se trouve déjà devant une situation irréversible : devinez comment ça va se terminer. Elle aura fait long feu 'l'Harmonie sociale'. »¹

Pourtant, l'échevin Pierson, dans sa lettre du 14 décembre 1972, certifiait que les délais d'enquête pour l'octroi des interventions seraient réduits considérablement « *pour le plus grand avantage des personnes intéressées.* »

Conformément aux conventions fixées précédemment, le S.S.L. introduisit des demandes d'intervention-loyer. Vu les retards dans l'octroi des différentes interventions prévues, le C.A.L. demande une nouvelle entrevue à l'échevin Brouhon. Une réunion a lieu le 9 juillet dans le bureau scabinal en présence de l'assistante sociale en chef de la C.A.P., du président du C.A.L., et du S.S.L.

Deux problèmes importants demandent une solution urgente. Les locataires doivent assurer seuls le paiement entier du loyer. Certains d'entre eux ont des difficultés tant financières que psychologiques pour assumer cette charge. Le retard dans le paiement des différentes allocations prévues par la loi n'arrange pas les choses, retard encore accentué par le fait que l'inspecteur régional du Brabant doit effectuer des visites après déménagement dans ce complexe nouvellement construit afin de vérifier sa salubrité ! Eh oui, dura lex, sed lex ! En outre, le paiement de l'indemnité d'éviction, libéralité de la ville de Bruxelles, souffre également des lenteurs administratives.

Les interventions-loyer posent également des problèmes psychologiques car la plupart des locataires ne désire pas avoir l'étiquette d'assisté'.

Sur ce point, il existe des divergences de vue entre Mlle Leclercq, assistante sociale de la C.A.P., et Mme Brasseur, du S.S.L. L'une estime que les personnes doivent se rendre compte qu'elles sont secourues et s'organiser en fonction des interventions ; l'autre pense que les personnes sont sollicitées non seulement par le changement radical du cadre de vie mais encore par l'organisation de leur budget, ce qui ne favorise guère une adaptation rapide. Ici aussi, les personnes âgées auront des difficultés : chaque mois, elles recevront un premier mandat qui est leur pension, un deuxième pour un secours éventuel de la C.A.P., un troisième pour l'intervention-loyer et enfin, tous les trois mois, l'allocation-loyer du ministère. Voilà de quoi faciliter l'organisation d'un budget !

Deux propositions qui, bien sûr, doivent être soumises à son collègue M. Pierson, sont avancées par M. Brouhon. En ce qui concerne les allocations ministérielles, elles pourraient être défalquées systématiquement du loyer, ce qui éviterait les contacts des locataires avec l'assistance publique. Quant à l'intervention-loyer, elle serait versée par ce même service après que l'enquête de l'assistance publique ait déterminé les bénéficiaires.

La réunion s'achève sur des considérations concernant les locataires admis, dont le budget dépasse le plafond de revenus imposé !

¹ Journal d'Europe, 23 au 29 octobre 1973.

1.3. « L'arche de Noé »¹

« L'Harmonie, c'est une île, ou mieux, une arche de Noé où 156 ménages rescapés du déluge ont pu se réfugier. Un microcosme étonnant : voici, transplantés verticalement dans un bâtiment ultramoderne, tout un monde de 'petites gens' qui avaient toujours vécu dans de vieux murs branlants, ce que les urbanistes baptisent sans appel, des taudis. Apparemment, lorsqu'elle se décide à faire du social, la ville de Bruxelles – car c'est elle l'initiatrice et la propriétaire de l'Harmonie – ne semble pas lésiner sur le bien-être de ses administrés. A voir... car à travers les belles cloisons de l'Harmonie, à peine occupé depuis 6 mois, s'élèvent déjà de sérieux couacs. »¹

Le même soir de la rencontre avec l'échevin Brouhon, suite aux demandes des locataires eux-mêmes, le C.A.L. organise une assemblée du complexe Harmonie. Après, avoir fait rapport de l'entrevue de l'après-midi, le problème de la formation d'un comité de locataires est abordé ainsi que l'utilisation du local de réunion situé au rez-de-chaussée de l'immeuble.

Les commentaires vont bon train. *« Cela n'a pas de sens, d'un côté tout va diminuer, et d'un autre côté, il faut tout payer ! » « C'est vrai qu'on va installer un pub au rez-de-chaussée ? » « Pourquoi je ne peux pas mettre des fleurs sur mon balcon, tandis que ma voisine peut mettre des crasses dans sa poubelle. Et ça sent ! »* Une autre dame se plaint des poids lourds qui stationnent en face du complexe et qui font du 'boucan' tard le soir et tôt le matin. Tout ça, c'est du travail pour un comité, lance quelqu'un. Toute la salle acclame la proposition de créer un comité des locataires provisoire en attendant des élections. Bien d'autres problèmes de cohabitation apparaissent, tels l'utilisation de l'ascenseur, la diminution des loyers, la sécurité du bâtiment, des bacs à fleurs et bien d'autres petites choses qui font partie de la vie quotidienne.

Entre-temps, les membres de l'assemblée avaient désigné sept délégués provisoires. Le service social est nommé conseiller technique du comité. L'ambiance est chaleureuse et arrosée d'une 'pintje'². Après la réunion, le nouveau comité se retrouve dans une atmosphère enthousiaste pour élaborer un plan de travail. M. Chaltin est élu secrétaire général. Conscient de son rôle, il tient à expliquer que le comité est là pour recevoir les demandes et les plaintes. Il conçoit son rôle comme l'homme qui invite les délégués à parler des problèmes des locataires.

La prochaine réunion est fixée au 19 juillet à 20 heures dans le local de l'Harmonie. On fera les statuts. M. Chaltin se mettra en contact avec le fonctionnaire de la ville pour avoir l'autorisation de se réunir dans la salle du rez-de-chaussée. *« Nous sommes quand même maîtres de notre local ! »* Les délégués approuvent tout de suite : *« On pourra y organiser des réunions, des fêtes » « M. A. pourrait y fêter ses noces d'or » « ça sera gai, toute l'Harmonie sera là, la salle sera trop petite. »*

La prise de pouvoir.

Le 19 juillet, à la lueur du crépuscule et de l'éclairage public, le local du rez-de-chaussée de l'Harmonie a eu l'honneur d'être inauguré par le comité restreint de l'Harmonie. Le S.S.L. est présent en tant que 'conseiller technique'. La prise du local ne s'est pas faite sans mal. Le comité a exigé la remise de la clef par le concierge qui en a averti les services de la ville de Bruxelles. Le S.S.L. a reçu un appel téléphonique du service de l'échevin Brouhon. Il se déclarait assez offusqué par le fait que le comité utilise 'son' local sans même l'en avoir averti. Le comité n'est pas reconnu dans ses fonctions et l'échevin socialiste rend le président du C.A.L. responsable des derniers événements !

¹ Journal d'Europe, 23 au 29 octobre 1973.

² [Un verre de bière, en bruxellois. Edition 2010].

Le S.S.L. proteste en signalant qu'il s'agit du nouveau comité. Finalement, M. Brouhon accepte que cette réunion ait lieu dans la salle de l'Harmonie. Il ne fait aucune opposition aux réunions mais voudrait en être averti. Quant à M. Chaltin, il déclarera : « *Moi je ne sais pas non plus qui est notre patron : Engels, Englebert, Brouhon, Pierson ? C'est pourquoi j'ai téléphoné à Englebert pour résoudre le problème des clefs. Celui-ci m'a envoyé chez Pierson. Là, j'ai dû retéléphoner. Quand je l'ai appelé la deuxième fois, il m'a renvoyé chez Englebert. Où dois-je m'adresser à la fin ?* »¹

Après avoir ouvert la séance, « *M. Chaltin se voit obligé d'aborder une question très difficile. Il informe l'assemblée qu'il a eu des entretiens avec MM. Pierson et Englebert. Tous deux sont entièrement d'accord avec la fonction 'syndicale' que le comité veut jouer, à condition que ni le Comité d'Action Local (C.A.L.), ni le Service Social Logement (S.S.L.) ne participent à ces réunions. Il reprend les paroles de M. Englebert qui aurait dit : « Le service social est là pour défendre les gens, mais maintenant les habitants de l'Harmonie sont prioritaires. Vous pouvez travailler sans eux. Selon M. Chaltin, cela signifie que la présence de Mme Brasseur et de M. Martens n'est pas souhaitée aux réunions du comité. 'En fait, je n'aurais même pas pu vous laisser entrer', ajoute M. Chaltin.*

Quelqu'un crie 'ça n'est pas beau' - quelqu'un d'autre encore 'ne peuvent-ils même plus nous dire bonjour ?' Cependant M. Chaltin est formel : 'Je ne veux plus vous voir ici. Notre vie de comité en dépend. (...) M. Englebert nous a même menacés dans le cas où il vous verrait à notre réunion, de louer le local à un commerçant, comme c'était initialement prévu. Plus tard, on a voulu en faire un local de la C.A.P. Et vous pouvez être certain que M. Englebert viendra vérifier.'

M. Chaltin estime que le comité doit se défendre sans aide extérieure. Dans le passé, le service social a collaboré à la réussite du complexe Harmonie et à la naissance d'une solidarité entre ses habitants, mais 'maintenant, on peut se débrouiller tout seuls.'

Mme Brasseur donne entièrement raison à M. Chaltin. Elle respecte volontiers les décisions du comité. Elle attire cependant l'attention sur le fait que cette décision doit refléter les aspirations de tous les habitants du complexe. M. Chaltin insiste sur le fait que l'absence de mouvements extérieurs à leurs activités est une condition formelle de la part de la ville, sinon la commune refuse la collaboration. (...)

Mme Brasseur veut savoir si sa présence est encore souhaitée. 'Votre décision est tellement importante qu'à la limite, je me verrai dans l'obligation de quitter cette réunion.' 'C'est une affaire délicate', fait remarquer M. Chaltin, 'mais prenons une décision : il est mieux que vous restiez, cette fois seulement. Vous pouvez nous communiquer des renseignements utiles. Mais par politesse à l'égard de la ville, vous noterez au procès-verbal que par décision du président de séance, Mme Brasseur a assisté à la réunion en tant que conseiller. »¹

Le secrétaire du comité, quant à lui, demande que le rapporteur précédent (qui était membre du S.S.L.) continue à assumer cette tâche. « *Il s'ensuit une certaine confusion au sein du comité. M. Chaltin tranche : 'C'est une bonne chose que le service social soit présent aux réunions en tant que rapporteur. Ce Monsieur ne dit quand même rien. Et ainsi vous savez tout ce qui se dit lors de la réunion. Nous donnons le même statut au concierge : être présent mais ne pas intervenir. »²*

Le S.S.L. soumettra le procès-verbal au secrétaire avant qu'il soit distribué dans toutes les boîtes aux lettres du complexe.

Passons enfin aux choses sérieuses. Le rapporteur ainsi que le trésorier sont désignés. Tandis que M. Chaltin passe au poste de syndic principal. « *Il faudrait, poursuit M. Chaltin, qu'il y ait un syndic*

¹ Extrait du mensuel 'Complexe Harmonie', août 1973.

² Extrait du mensuel 'Complexe Harmonie', août 1973.

étranger et deux syndics belges par bloc¹, et en plus des 7 syndics du comité, un délégué des commerçants. Celui-ci aurait le droit de défendre seulement les problèmes des commerçants, et non les problèmes d'habitation. Mais avant tout cela, il doit y avoir des élections. »¹

Entre-temps, la salle devient de plus en plus obscure. On sert à boire pendant que M. Chaltin montre du doigt M. Englebert qui passe en voiture. « *Il n'aura vu personne, il fait trop noir ici* », déclare M. Chaltin apaisé.

Le comité discute de la tactique à adopter pour avertir la ville de Bruxelles de son existence. On discute beaucoup de l'état des lieux, des interventions financières prévues, des élections, du terrain d'action du nouveau comité, du contrôle des locataires.

« - La commune a fait spécialement venir des tapis de gazon de Hollande, elle a installé des bancs, en octobre, elle plantera des petits sapins et des rhododendrons.

- C'est un cadeau formidable, commente M. Vanderwall.

M. Abdallah ironiquement : Il ne me faut donc plus de chèvres pour manger les mauvaises herbes. J'aurais pu en rapporter de mon pays.

- Combien avons-nous déjà coûté à la ville pour les réparations ?, fait remarquer M. Chaltin, rien que pour le hall d'entrée, cela a déjà coûté 25.000 FB de dommages. »¹

La réunion s'étire... M. Chaltin demande au comité d'assumer ses responsabilités et de rendre le complexe agréable : 'gronder les enfants' sans pour autant fourrer son nez dans les affaires des autres. M. V. propose à chacun d'être gentil avec son voisin. M. Chaltin précise une nouvelle fois la position du S.S.L. vis-à-vis du comité avant de conclure la réunion : « *Nous venons chez vous avec les problèmes sociaux, et vous chez nous avec les problèmes d'habitation. »*

Dans l'obscurité, les conversations particulières vont bon train et se poursuivent encore pendant un certain temps.

Dès août 1973, le 'Complexe Harmonie' revue mensuelle est né : « *Il importait de fixer notre tâche et de mettre les locataires au courant de notre action. C'est pourquoi aujourd'hui notre feuille 'Complexe Harmonie' paraît.*

Nous nous efforcerons d'examiner successivement tous les secteurs qui tombent sous la compétence du comité, afin d'être un exemple pour les autres dans l'agglomération bruxelloise.

Chaque mois, le 'Complexe Harmonie' sera distribué à tous les locataires, dans lequel seront reprises et exposées les principales activités de notre comité ainsi que toutes les nouvelles concernant notre complexe.

Cette tâche est d'autant plus facile à réaliser, vu le désir de chacun de collaborer.

(...) Nous voulons que notre complexe soit un modèle d'une vie tranquille et d'un habitat agréable. Nous souhaitons que chaque habitant du plus petit au plus grand assume vraiment ses responsabilités et cela dans tous les domaines.

Bien que nous voulions être une famille réunie, nous croyons qu'il faudra attendre quelque temps encore avant qu'une action positive dans ce sens puisse être envisagée avec une réelle chance de succès. En effet, cette première publication n'est qu'un début de notre action, qui sera étendue plus tard.

¹ Le foyer Harmonie présente deux entrées séparées, d'où la notion de deux 'blocs' au sein d'un même immeuble.

Le comité a eu un premier échange de vues avec les autorités de la ville concernant la mise en place de notre comité des locataires et la distribution de notre feuille 'Complexe Harmonie', qui a été acceptée favorablement par bon nombre de personnes.

Nous espérons que la première feuille 'Complexe Harmonie', qui ne donne que provisoirement un résumé de nos activités, vous convaincra de notre volonté d'assurer une vie active et nouvelle dans notre complexe. Nous comptons sur votre aide et votre participation. »¹

1.4. La lutte reprend

Ce n'est en effet qu'un début... Quelques jours après la distribution du premier mensuel, la ville de Bruxelles fait parvenir à chaque locataire un règlement de location ainsi qu'un contrat de location à signer et à renvoyer au plus tôt. Une réunion d'urgence sera nécessaire pour étudier les conditions assez étonnantes prévues par ce contrat, telle l'indexation des loyers !

« En entrant dans l'immeuble, la ville ne leur a jamais rien signé d'autre qu'un reçu de leur garantie. Or voici qu'elle propose en douce à tous les locataires un contrat dont le premier paragraphe stipule que 'les logements leur sont alloués à titre précaire'. Autrement dit, elle n'envisage pas de proposer à qui que ce soit un bail garantissant pour un minimum de temps les conditions de relogement sociales qu'on leur a procurées. »²

*« Le comité demande aux habitants de l'Harmonie de **ne pas signer** et de **ne pas renvoyer le règlement** proposé par la ville de Bruxelles. »³*

Le comité décide d'écrire à la ville de Bruxelles afin de demander de déléguer son représentant pour aborder ce problème. Immédiatement, le règlement de location est soumis à un conseiller juridique qui élabore un autre contrat à proposer au 'propriétaire' du complexe. Certains locataires signeront les papiers mais la majorité suivra les consignes du comité. Tous sont scandalisés par l'attitude de la ville.

« On met le couteau sur la gorge des habitants de l'Harmonie : on n'avait jamais parlé d'indexation jusqu'à présent et maintenant la ville de Bruxelles veut nous faire signer un papier qui prévoit une augmentation de loyer suivant l'augmentation de l'index. »⁴

Début septembre, le comité provisoire rencontre les représentants de la ville de Bruxelles afin de tenter de résoudre les problèmes de location. On parle de bail de location, de bacs à fleurs...

Les réunions se succèdent. Chacun prend possession de son nouvel environnement. La vie s'organise. Chaque palier devient un lieu de rencontre. L'entraide naît. Un couple fête ses noces d'or. Une annonce paraît dans le journal mensuel : *« Au milieu des maisons vides et démolies et des habitants égarés se trouve un coin ressuscité, notre complexe Harmonie. Là, pour la première fois, va se fêter un heureux événement. Deux de nos locataires fêtent leurs noces d'or : 50 ans de vie commune dans la barque nuptiale !*

C'est bien volontiers que le Comité des locataires veut participer au vin d'honneur de ces noces d'or et féliciter le couple jubilaire. Pour que ce jour de fête ne passe pas inaperçu, nous leur remettons un bouquet de fleurs au nom de tous les habitants de l'Harmonie.

¹ Extrait du 'Complexe Harmonie', août 1973.

² Journal d'Europe, 23 octobre 1973.

³ Edition spéciale 'Complexe Harmonie', août 1973.

⁴ Edition spéciale 'Complexe Harmonie', août 1973.

*Que leur souhaiter ? Comme leur barque flotte déjà depuis 50 ans allègrement sur la mer agitée, qu'elle continue encore ainsi de longues années !
C'est ce que leur souhaitent tous les habitants de l'Harmonie, et nous espérons pouvoir retrouver le couple jubilaire dans 10 ans pour une nouvelle fête ! »¹*

La fête se déroule dans l'enthousiasme général. Mais une ombre plane sur ce nouveau petit monde : l'indexation des loyers et le bruit d'une vente éventuelle du complexe à un promoteur privé !

« Au demeurant, est-ce bien du social qu'on avait derrière la tête ? Car il y a un autre motif d'inquiétude pour ceux des locataires qui, eux, parviennent à tenir le coup financièrement. La menace est sérieuse, explique M. Chaltin, l'animateur du comité de défense que les habitants ont spontanément constitué. Un fonctionnaire communal m'a avoué qu'il y a déjà eu une tentative de vente mais qu'on a reculé parce que l'acquéreur ne prenait pas à 100 %. Vous voyez ça d'ici : un beau jour, on va apprendre que la ville a royalement récupéré les 110 millions qu'elle a mis dans l'Harmonie et que le nouveau propriétaire a décidé d'augmenter les loyers compte tenu du confort des appartements. »²

On serait loin du logement vraiment très social, construit en toute première phase pour reloger sur place les expulsés, etc. Refrain connu.

Certains membres du comité marquent leur opposition à une telle condition de location. M. R. *« explique que la ville de Bruxelles a accordé au World Trade Center, érigé par la Compagnie de Promotion, une exemption de l'indexation jusque 1993. M. Bouvin remarque que le W.T.C. ne paie que 2 % d'intérêts sur le terrain, sur lequel le bâtiment est construit, tandis que le locataire de l'Harmonie paie un loyer basé sur l'intérêt de 4,24 % du terrain. Pourquoi les riches ont-ils toujours des avantages et les petites gens sont-elles toujours dupes ? L'allocation de M. Bouvin a fait grande impression. M. Chaltin propose d'écrire immédiatement à la ville, exigeant au nom du comité de reculer l'indexation au moins jusqu'en 1993. »³*

Les élections sont évidemment un événement important dans la vie du complexe. Il faut déterminer les électeurs, les éligibles, les modalités du vote. Une édition spéciale du mensuel publie la liste des candidatures ainsi que la marche à suivre : *« L'élection sera présidée par un jury, se composant du secrétaire (...) et deux assesseurs neutres, extérieurs à l'Harmonie, appartenant au S.S.L. La campagne électorale commence : INVITATION A TOUS LES LOCATAIRES*

Tous les locataires sont invités par le comité provisoire à l'assemblée générale qui aura lieu le vendredi 26 octobre 1973 à 20 heures dans la salle de réunion du rez-de-chaussée.

Dans une atmosphère agréable, avec boisson et musique,

- sera donné un aperçu de toutes les réalisations du comité jusqu'à ce jour ;
- il sera possible de faire la connaissance des candidats ;
- après quoi, il y aura possibilité de passer immédiatement au vote. »⁴

Fin octobre, les élections sont clôturées. 126 ménages ont participé au vote soit 82,2 % ; 119 votes sont valables. Le nouveau comité est en place.

¹ 'Complexe Harmonie', septembre 1973.

² Journal d'Europe, 23 octobre 1973.

³ Extrait de 'Complexe Harmonie', n° 4 octobre 1973.

⁴ Extrait de 'Complexe Harmonie', n° 4 octobre 1973.

« La Ville en tout cas va trouver à qui parler. A travers tous leurs déboires, ces gens du quartier Nord, qui s'accrochent à leur territoire ('parce que nous, monsieur, on a toujours été bien ici et on n'a pas envie d'aller ailleurs') ont appris un certain sens de la solidarité : jeunes, vieux, émigrés, Belges, ils m'ont l'air bien décidés à se serrer les coudes. Pour enfoncer le ventre mou de l'administration, ils ont pris le pli de prendre en mains leurs propres affaires. J'ai assisté à une de leurs réunions : loyers, loisirs des jeunes, aide aux plus vieux, c'est déjà presque un comité d'autogestion. Au moment de les quitter, ils m'ont dit en souriant : 'Ne vous en faites pas, on l'entendra jouer avant peu, l'air de l'Harmonie.' »¹

Le comité s'enquiert même de l'organisation des locataires de la Cité modèle. Le mensuel 'Complexe Harmonie' du mois d'octobre prend une présentation nettement plus agréable. La couverture est ornée d'un beau dessin représentant le complexe lui-même. Les annonces sont nombreuses.

1.5. Ministre des boudins

« Saint Nicolas² à l'Harmonie

Eh oui, Saint Nicolas passera dire bonjour à tous les enfants de l'Harmonie...

*En son honneur ainsi qu'en celui des enfants, une fête aura lieu dans la salle de réception au rez-de-chaussée du bloc 5 le **mercredi 5 décembre** à 17 heures.*

Le comité des locataires de l'Harmonie donne rendez-vous à tous les enfants de 0 à 11 ans et même aux grands enfants (pour faire la vaisselle).

Ce jour-là, il y aura un goûter (pour les gourmands), une surprise (pour les curieux) et l'arrivée de Saint Nicolas, aussi bien pour les gourmands que les curieux ; à ceux qui ne sont ni gourmands ni curieux, les jeunes et les moins jeunes, Saint Nicolas distribuera des friandises.

VIVE SAINT NICOLAS

Le même jour le comité accueillera lors d'une réception, certaines autorités de la Ville de Bruxelles... »³

Le soir de la grande fête, environ 40 enfants sont présents pour accueillir le 'patron des écoliers'. La plupart des locataires assistent au goûter. Chacun descend sans manteau, comme s'il retrouvait sa famille dans la salle à manger. Les couques, commandées par les plus jeunes du bâtiment, et le cacao préparé par les aînés, font la joie des enfants. Les adolescents présentent une sensationnelle démonstration de guignol interrompue par l'arrivée de l'épouse de M. Vanden Boeynants, fort remarquée grâce à la voiture militaire qui l'a amenée. Certaines personnalités l'accompagnent.

Après la remise des cadeaux par le bon Saint, les enfants regagnent leurs petits lits tandis que les parents boivent un dernier verre.

« Avis à la jeunesse du 3^{ième} âge.

C'est dans une joyeuse ambiance et dans un décor de Noël qu'un goûter leur sera offert, accompagné de musique et de surprises. »¹

¹ Journal d'Europe, 23 octobre 73. L'article de M. D. Buisse aurait été qualifié de 'minable' par la ville !

² Saint-Nicolas, fêté en Belgique le 6 décembre, apporte aux enfants sages jouets et friandises. Edition 2010].

³ 'Complexe Harmonie', n° 6.

Début mars, M. Chaltin, soucieux de 'l'état de la bourse', organise une soirée de projection de dias sur l'Afrique et l'Asie, chaque spectateur payant une participation destinée à renflouer la caisse.

Tandis que M. Van Impe, conseiller communal suppléant de la ville de Bruxelles, invite les jeunes du troisième âge à une fête aux boudins sous le haut patronage de M. l'échevin Pierre Van Halteren : « *Quand il fait quelque chose, il le fait bien ! Il téléphone à Paul, on sait bien que c'est politique, mais enfin la kermesse aux boudins a été payée.* »¹ Des personnalités assistent à cette kermesse : un représentant du ministre Cudell (P.S.B.), MM. Brouhon (P.S.B), Vanden Boeynants (P.S.C.), Delforge (P.L.P.), Mergam (P.L.P.), Van Halteren (P.L.P.) et Mme de Riemaeker (C.V.P.). Une belle brochette de partis !

1.6. Après les fêtes

« *En ce qui concerne les centres de contact, un autre local sera placé à cet usage dans le complexe de logements de la rue de l'Harmonie.* »²

Dès janvier 1974, le centre de contact entre en activité. Les personnes âgées peuvent s'y retrouver pour jouer aux cartes et boire une tasse de café. D'autres services leur sont rendus³. Le service social de la ville de Bruxelles vient, lui aussi, s'installer dans ce complexe. Voilà les locataires qui perdent leur belle indépendance et leur sens de l'initiative !

Les choses se gâtent dans le complexe. Le président et le secrétaire ne donnent pas suite à la proposition d'un autre contrat de location avec la ville de Bruxelles. Tous deux déclarent ne plus pouvoir s'occuper du comité en raison de difficultés personnelles. De toute manière, la ville de Bruxelles ne semble plus vouloir entendre parler de ce contrat. Entre-temps, les locataires ne sont protégés par aucun bail et subissent une première augmentation de loyer !

Le 1^{er} mars, des membres du comité et d'autres locataires se réunissent, à leur demande, au S.S.L. La colère gronde. Différentes hypothèses sont soulevées concernant le 'silence' actuel du comité : 'Ils sont achetés ?' 'Pas droits dans leurs bottes ?' 'Ils vont toujours seuls à la ville de Bruxelles'... Bien d'autres avis sont encore donnés.

Il est décidé d'adresser une pétition au président du comité pour lui demander des comptes concernant sa gestion de l'immeuble. 62 ménages marqueront leur accord en signant la lettre qui est remise un soir à M. Chaltin :

« *Monsieur le Président,*

Suite à une réunion des locataires, nous avons pu constater le mécontentement de beaucoup d'habitants actuels de l'Harmonie. Différents motifs justifient notre méfiance à votre égard.

En effet, depuis le 6 décembre 1973, nous n'avons été informés d'aucune réunion du comité des locataires. Nous ignorons également ce qu'il est advenu du nouveau contrat de location qui était en discussion avec la ville de Bruxelles, et qui avait été élaboré par un avocat.

Or nous constatons que tous les locataires du complexe Harmonie ont reçu une augmentation du loyer de 5,5 %. Nous sommes très inquiets vu que nous ne sommes actuellement protégés par aucun

¹ Extrait du procès-verbal de la réunion du 1^{er} mars 1974.

² Le Soir, 16 novembre 1973, « Le collège de Bruxelles-ville fait le bilan de ses réalisations ».

³ A.S.B.L. « Les centres de contact de Bruxelles » ; article 5 : « *les associés devront appartenir pour une moitié aux organes de la ville de Bruxelles et pour l'autre moitié aux organes de la Commission d'Assistance Publique de Bruxelles.* » Parmi ces associés, nous retrouvons Mme De Riemaeker (C.V.P.), MM. Cooremans (P.L.P.), Brouhon (P.S.B.), Van Halteren (P.L.P.)...

contrat. Nous exigeons au plus tôt la mise au point d'un contrat qui corresponde à nos désirs et aux promesses de la ville de Bruxelles.

Nous attirons également votre attention sur le fait que plusieurs d'entre nous n'ont encore reçu qu'un avertissement comme quoi les allocations d'installation et de loyer leur seront payées.

Entre-temps, nous nous voyons dans l'obligation non seulement d'assurer seuls le paiement de notre loyer, mais encore de faire face à une augmentation de loyer.

Nous insistons auprès de vous pour que vous preniez des mesures urgentes pour faire face aux problèmes des locataires, dont vous avez la charge sans quoi nous nous verrons dans l'obligation d'agir seuls.

Veillez agréer, ... »¹

La réponse sera évasive et ressemblera fort à une démission. Les locataires sont déçus et peu motivés à continuer leur action. La ville de Bruxelles, grâce à son centre de contact, ne les aide-t-il pas ? En effet, la présence des personnes extérieures à leur grande famille a replacé ces personnes dans une douce dépendance...

L'assistante sociale du S.S.L. a tenté, à plusieurs reprises, mais en vain, de contacter l'animateur probable du centre de contact avant sa mise en place afin de lui demander de respecter l'autonomie acquise par les locataires du foyer Harmonie. Où est l'autogestion unique en Belgique et peut-être en Europe dont parlait M. Chaltin ? Est-ce là une manière de respecter la dignité de l'homme et d'utiliser une méthode de travail social communautaire ? Né de la lutte des expulsés afin d'obtenir un relogement décent, le comité des locataires fut plein de promesses. Qu'en sera-t-il demain ?

2. DE L'AIR ET DES JEUX

A Bruxelles encore, une action suivie s'efforce de convaincre le collège bruxellois de la nécessité de créer des espaces de repos et de jeux, en remplacement de tout ce qui est anéanti, couvert de poussière ou massacré par un environnement pollué et bruyant.

L'épouse du président du C.A.L. d'Habitat humain, Luce Martens-Schweitzer, de par ses contacts fréquents avec les mères de familles, est la cheville ouvrière de ce qui se structure depuis des années sous la dénomination de 'Comité des Femmes du Quartier Nord'.

Cette action ne s'inscrit évidemment pas dans le cadre d'une politique du relogement des expulsés. Elle est issue d'une nécessité, ressentie comme telle par les familles et bien compréhensible en raison de l'exiguïté et du surpeuplement des logements qui sont clairement apparus dans le résultat des enquêtes².

Nous avons déjà fait allusion à la lettre adressée par le comité féminin à l'échevin De Saulnier, le 10 septembre 1972, à un moment où l'espoir de réviser les plans d'aménagement et d'obtenir la restauration de l'habitat améliorable existant n'avait pas encore été contré par des déceptions trop amères : « *Monsieur l'Echevin,*

Nous avons été très heureuses de faire profiter du parc de l'Allée verte les nombreux enfants du quartier Nord. Nous voudrions faire cependant quelques remarques :

¹ Pétition rédigée le 1^{er} mars 1974.

² Cf. partie 1.

- 1) *A part le placement de lignes jaunes sur l'avenue de l'Héliport, vous n'avez pas répondu à nos demandes. Nos enfants jouent dans la zone de sable en respirant l'air vicié de la grande circulation de l'avenue de l'Héliport. Vous devriez pourtant savoir que le bruit associé aux gaz sont nocifs, nerveusement et physiquement. Alors pourquoi ne placez-vous pas une clôture de bois ou d'arbustes comme nous vous l'avons demandé ?*
- 2) *Vous avez sûrement été choqué de voir les clôtures sérieusement abîmées aux extrémités du terrain réservé aux jeux. Nous ne voulons pas justifier les jeunes qui ont fait ces dégâts mais nous n'avons pas pu nous empêcher de les comprendre : lors du premier dessin du jardin, ce terrain était bien plus grand. Aussi notre déception a été grande de voir les employés de la ville poser des limites très hautes sur un terrain plus petit.
En 1971, nous vous avons demandé des clôtures, oui, mais pas si hautes. Les jeunes qui jouent au ballon doivent pouvoir rechercher leur ballon quand il passe plus haut que la clôture. Cette dernière n'a d'ailleurs pas été abîmée ailleurs. Par contre, une clôture est indispensable pour les petits.*
- 3) *Aucun senior n'a profité du parc : il n'y avait pas de banc. Ils ne pourront vous remercier cet été d'autant moins que l'espace de repos aménagé derrière l'église Saint-Roch a été saccagé par la démolition de l'édifice religieux et que l'espace de repos promis rue du Télégraphe n'a toujours pas été aménagé.*
- 4) *Vous refusez de placer des W.C. dans les parcs et dans la ville. Alors veuillez avoir la bonté de faire nettoyer les zones d'arbustes qui sont de véritables W.C. naturels, peu entretenus.*
- 5) *Nous serions heureuses d'apprendre aux enfants l'hygiène, et pour cela quelques bacs à ordures seraient bienvenus. Nous vous l'avons déjà demandé dans notre lettre, il y a plus de deux ans : de même pour le parc du parvis Saint-Roch.*
- 6) *Tout notre quartier jouit de l'insalubrité de l'air due aux nuages de poussière des démolitions, et aux zones abandonnées, sans végétation. Nous avons demandé que vous plantiez de l'herbe sur ces zones, en 1970 déjà... mais en vain. M. Vanden Boeynants a ri de nous.
Ces zones sont encore nues. Qu'attendez-vous pour les aménager ? Que Bruxelles soit désert ?...*

Des mamans du quartier Nord

Copie de la présente à la presse. »¹

L'échevin des travaux répondra le 4 octobre : *« J'ai bien reçu votre lettre du 10 septembre dont j'ai fait examiner les divers points par les services compétents et je m'empresse de vous communiquer les résultats de cet examen.*

Points 1 et 2. *Le balayage mécanique est effectué journallement à l'avenue de l'Héliport, du boulevard Baudouin jusqu'à l'ancienne église Saint-Roch.
Les clôtures ont été prévues à une hauteur de 2 mètres pour qu'elles ne puissent pas être franchies en dehors des heures d'ouverture.
Après quelques mois à peine, le vandalisme de certains s'est traduit par la destruction d'une grande partie de cette clôture ainsi que des plantes qui avaient été mises en place pour agrémenter cette plaine – une septantaine de jeunes peupliers ont ainsi été arrachés.
Vous avouerez que tout cela est assez décevant.
La remise en état de cette clôture est prévue... mais combien de temps subsistera-t-elle ?*

¹ La presse réservera bon accueil à cette lettre tout en s'amusant beaucoup de 'l'herbe plantée' (cf. Le Soir, 22 septembre 1972).

J'ajoute que la seule section de clôture restée en bon état, y compris les battants d'entrée, doit être démontée pour permettre la pose d'une conduite de la C.I.B.E. dont l'axe correspond exactement à celui de la clôture.¹

Un espace maximum avait été réservé à la plaine de jeux mais cet espace a dû être restreint par suite de la construction très prochaine de deux immeubles d'habitations sociales.²

Point 3. *16 bancs sont prévus à la plaine de jeux de l'Héliport et leur placement, par la firme adjudicataire, est prévu pour le début de la semaine prochaine.*

Point 4. *Je n'ai jamais refusé de placer des W.C. dans les parcs et dans la ville et si certains de ceux qui existaient ont dû être supprimés, c'est à la demande de la police et pour cause de moralité publique.³*

Quant au nettoyage des zones d'arbustes, le service de la voirie me signale qu'on y procède systématiquement et à intervalles réguliers.

Point 5. *Je rappelle la question du placement de quelques bacs à ordures au service de la Propreté publique.*

Point 6. *Toutes les démolitions actuelles ont deux objectifs, c'est-à-dire la libération en vue d'une reconstruction imminente⁴ et la cession d'assiettes de voiries à l'Etat.*

Les terrains ne resteront pas à l'abandon. La création d'espaces verts interviendra au cours de ces constructions et aménagements.⁵

Je vous prie d'agréer,... »⁶

Dont acte.

Les bancs furent-ils placés ? Les arbustes entretenus ? Les poubelles placées ?... C'est-à-dire que...

Bref, le 31 janvier 1973, sans désespérer, une nouvelle épître signée par une dizaine de 'mères' est envoyée au bon échevin des travaux :

« Le Printemps approche.

Votre réponse à la dernière lettre du groupe des parents du quartier Nord ne nous a pas du tout satisfaits. Plusieurs problèmes restent en suspens, et compromettent la bonne utilisation des espaces de jeux du quartier. Nous les citons :

1° la palissade de rue, (Allée verte)

2° l'entretien

3° les bancs

4° l'herbe sur les terrains vagues

5° le blocage de certaines rues les week-ends

6° l'aménagement du parc, rue du Télégraphe, promis encore par votre prédécesseur

7° le sort du parc au parvis Saint-Roch.

Nous vous invitons à venir vous rendre compte sur place de la situation, et nous vous demandons de nous permettre de vous accompagner pour vous expliquer nos problèmes.

Nous vous rappelons qu'une soixantaine d'enfants jouaient l'été dernier sur le parc de l'Allée verte et nous vous remercions encore pour eux. Nous vous prions d'agréer,... »

¹ L'imprévoyance administrative n'est-elle pas aussi à considérer comme « acte de vandalisme » ?

² Sociales ? : il s'agit d'Amelinckx. Disons donc 'semi-sociales' tout au plus, si vous voulez bien.

³ Nous avons du mal à comprendre l'argument et nous pensons qu'il est bon de le mettre en parallèle avec le propos de La Libre Belgique (18 janvier 1974) : « Ne constate-t-on pas, par exemple, la propension de certains à se servir des passages souterrains pour piétons et des nouvelles 'aubette', aux haltes des tramways et autobus, comme d'urinoirs ? » La moralité publique n'est-elle pas davantage en danger ? Enfin, certains W.C. publics (métro par exemple) ne sont-ils pas beaucoup trop 'chers' pour 'un petit pipi' ? Comme disait l'autre, bientôt, il faudra même payer la T.V.A. !

⁴ « imminente » est un euphémisme, chacun a pu s'en rendre compte, notamment par les 'espaces verts naturels' qui envahirent 5.000 m² libérés pour les tours 3 et 4 du W.T.C.

⁵ Sur le socle (cf. Manhattan Center – partie 3).

⁶ La lettre de M. De Saulnier était adressée à « Madame Martens-S[ch]weitzer & consorts » !

Voilà le cabinet de l'échevin à nouveau encombré d'une lettre insistante. Il faut y répondre ; ce sera fait le 13 février 1973 : « ... *Je me suis rendu personnellement dans le quartier, mais à des heures où il ne m'était pas possible de déranger les mamans.*¹

Je reprends point par point les problèmes qui, suivant la lettre du 31 janvier, restent en suspens.

1° la palissade de rue (Allée Verte).

Une requête avait effectivement été adressée par le même groupe de mamans il y a quelques mois demandant d'établir une séparation entre la circulation et la plaine de jeux de l'Héliport. Le chef de service des Plantations avait proposé de planter des rosiers grimpants le long du grillage, mais ce dernier a dû être enlevé récemment pour les travaux d'égouts effectués à cet endroit.

Dès que la terre sera suffisamment tassée, cette clôture pourra être rétablie et servir de support aux rosiers.

2° l'entretien.

Le service des Plantations qui est chargé de la gestion de la plaine de l'Héliport et du parvis Saint-Roch, effectue, dans la mesure de ses possibilités, les réparations nécessaires.

3° les bancs.

Actuellement il existe :

- 3 bancs place des Armateurs ;²
- 3 bancs au bout de l'avenue de l'Héliport (derrière l'emplacement de l'ancienne église St-Roch) ;
- 1 banc à la plaine de jeux à côté du parvis Saint-Roch ;
- 8 bancs à la plaine de basket au 104, chaussée d'Anvers.

Remarque : cet endroit est fermé à clé par le club du R.C. St-Roch.³

Le placement de 4 bancs est prévu lorsque la clôture de la plaine de jeux de l'Héliport aura été rétablie.

4° l'herbe sur les terrains vagues.

Ceci sera envisagé au printemps prochain aux endroits où des travaux ne sont pas prévus dans des délais rapprochés.⁴

5° le blocage de certaines rues les week-ends.

Renseignements pris auprès du commissaire de police de la 7^{ème} division, il n'existe pas de blocage systématique de certaines rues les week-ends. Un cas fortuit est à signaler : début janvier, la circulation chaussée d'Anvers a effectivement été coupée entre le parvis St-Roch et la rue Willem De Mol et ce pendant 3 jours pour permettre à une très grande grue de monter des pièces particulièrement lourdes au-dessus du socle du bâtiment en construction.⁵

6° l'aménagement du parc, rue Télégraphe.

Suite à la demande faite par le curé de la paroisse St-Roch, un parking va être aménagé sur la moitié du terrain. Un rapport au Collège a été établi dans ce but par le service du pavage. Les travaux sont prévus pour le mois de mai.

Il ne m'est pas possible de satisfaire à la fois la demande de M. le Curé et la réalisation d'un parc.⁶

¹ Qu'est-ce à dire ?

² A déconseiller aux moins de 18 ans et aux plus de 18 ans ; c'est un carrefour routier particulièrement pollué.

³ La remarque vaut son pesant d'or.

⁴ On croyait naïvement que « *les terrains ne resteront pas à l'abandon* » (lettre de l'échevin De Saulnier du 4 octobre 1972) !

⁵ Nécessaire à l'édification de la tour 2 du W.T.C. Elle encombrera la chaussée pendant de longs mois, tous les chauffeurs d'autobus de la ligne n° 46 le confirmeront.

⁶ De fait, la demande du père Mestdagh était inopportune ; elle lui valut les honneurs ironiques du journal Le Peuple (15 mars 1973). Notons que déjà un certain lapsus significatif de l'échevin Van den Boeynants en son temps... (lettre du 9 février 1970).

7° **sort du parc au parvis Saint-Roch**

La réalisation d'une voirie à plusieurs bandes de circulation prévue à brève échéance à cet endroit, implique l'abandon de la plaine de jeux existante.¹

Par contre, un complément d'aménagement pourrait être apporté à la plaine du 104, chaussée d'Anvers.²

Je demanderai que cette possibilité soit examinée par la Commission des plaines de jeux, il me paraît, en effet, que cet aménagement pourrait être réalisé à peu de frais et dans des délais assez rapprochés...³

A bout de ressources, ce groupe de mères de familles, belges et immigrées, constitue un dossier composé des multiples démarches déjà entreprises, auxquelles nous avons fait allusion au fil de ce dossier. Le 2 mars à 11.45 H, la presse sera cordialement invitée à prendre connaissance des photocopies des nombreuses lettres échangées et d'un court document que nous reproduisons :

« Les habitants du quartier Nord à Bruxelles réclament le droit pour tous leurs membres, enfants et adultes, de vivre.

Mais comment vivre au milieu des démolitions, de la poussière, du bruit, s'il n'y a pas d'espaces de jeux, d'espaces verts, indispensables à tous ?

Ne faut-il pas encourager les jeux des enfants au rare soleil plutôt que de faire payer par les mutuelles et les parents les frais énormes d'une population dont on ne veut pas comprendre les besoins ?

Les enfants ne pouvant pas jouer dans la rue, vu l'interdiction annuelle du bourgmestre, où doivent-ils aller ?

Depuis le 30 janvier 1970, des femmes du 'Quartier Nord' réclament l'aménagement de jardins publics. Nous sommes le 2 mars 1973, nos buts sont loin d'être atteints. Reprenons les faits dans leur ensemble :

Le 30 janvier 1970, nous envoyons la première pétition, demandant l'aménagement d'un jardin prêté par un groupe privé.

Le 26 août 1970, les parents proposent des solutions concrètes pour les parcs de l'Allée verte et du parvis Saint-Roch.

Le 4 mars 1971 et le 11 avril 1971, les parents rappellent à M. Vanden Boeynants, échevin des travaux publics, leurs revendications.

*Le 12 mai 1971, les journaux annoncent que la ville de Bruxelles va aménager **quatre** aires de jeux :*

- 1) *au parvis St-Roch*
- 2) *au 104 chaussée d'Anvers (terrains de basket et de football)*
- 3) *rue du Télégraphe, pour les personnes âgées*
- 4) *avenue de l'Héliport (Allée verte) : un carré de 50 mètres de côté avec des bacs à sable, des bancs, une aire de jeux avec un goal, et deux paniers de basket-ball.*

Entre-temps, la ville de Bruxelles a aménagé un terrain de basket-ball pour un club privé, mais jamais les enfants n'y ont eu accès.

Le 7 septembre 1971, cinq mois plus tard, les parents rappellent que le parc du parvis Saint-Roch est inutilisable par manque d'entretien et que le parc de l'Allée verte n'est toujours pas commencé.

Le 12 octobre 1971, le Collège décide l'aménagement d'une plaine de jeux, avenue de l'Héliport (Allée verte), avec un terrain de football, bacs à sable, engins de jeux et un coin de repos pour personnes âgées.

¹ Ce fameux axe est-ouest de 60 mètres de large avec berme centrale plantée d'arbres ; p't-être bin qu'on pourra y jouer au football sur cette berme!

² Terrain de basket, d'accord, mais pas « plaine », il y a de l'abus !

³ Lettre de l'échevin De Saulnier à Mme Brasseur.

Le 9 mai 1972, nous constatons que le terrain de football n'est pas commencé et le coin de repos pour personnes âgées non plus. Nous demandons alors :

1/ la pose d'une palissade protectrice contre les gaz d'échappement de voitures et le bruit (en effet, le bac à sable est situé à front du carrefour de la rue Simons).

2/ la mise en place de feux clignotants et de bandes jaunes.

3/ la protection des jeunes plants d'arbres.

Fin mai 1972, des bandes jaunes sont placées, et nous ne recevons pas de réponse pour les autres revendications.

Le 10 septembre nous réclamons à nouveau :

1/ la palissade de la rue ;

2/ des bancs ;

3/ l'entretien du parc et le placement de paniers à ordures et la solution du problème des installations hygiéniques ;

4/ le semis et l'entretien d'herbe sur tous les terrains vagues.

Le 4 octobre, M. De Saulnier, échevin des travaux publics, nous fait parvenir une réponse insatisfaisante.

Le 31 janvier 1973, nous invitons aimablement M. De Saulnier à venir sur place se rendre compte de la situation. En guise de réponse, à la mi-février,

1/ nous recevons de l'échevin une réponse lénifiante,

*2/ nous constatons la **réduction d'une grande partie** du parc (36 % en moins) !*

Devant ces agissements inconscients, nous faisons appel à vous, et par vous, à l'opinion publique, pour que vous souteniez notre action, d'autant plus nécessaire que deux blocs d'habitations concentrées, et bientôt trois, vont augmenter les besoins en espaces de jeux.

Pour nous, l'aménagement d'espaces de jeux n'est qu'un début de recherche de solution à la question plus générale de la vie en ville.

*Nous réclamons donc au moins **la réalisation intégrale** et urgente **des promesses faites par le Collège le 27 avril 1971, (...)** et le remplacement de tous les parcs anéantis. »*

La Cité¹ titrera : « Jeux 'interdits' au quartier Nord à Bruxelles : l'Allée verte symbolise tristement l'enfance négligée. »

La matière était suffisamment vaste pour qu'un conseiller communal particulièrement attentif à tout ce qui touche à l'enfance interpelle aussitôt le Collège. Le 23 juin 73, le comité des femmes du quartier Nord écrivait à M. R. Foucart (F.D.F.) : « Nous avons été très heureuses de recevoir le texte de votre interpellation du 12 mars 1973. Son contenu ne peut que nous satisfaire entièrement, sur le plan de la lutte pour rendre l'espace de la ville à ses habitants, petits et grands.

Pour vous donner une idée de la fréquentation du parc de l'Allée verte, nous pouvons vous signaler que le 13 juin, mardi de Pentecôte, à 15 H, il y avait une quinzaine de parents, 55 petits enfants et 20 adolescents, soit 90 personnes. Ce parc attire beaucoup de monde : de Bruxelles-centre (entre autres les écoles), de Schaerbeek même où aucun parc de jeu n'est aménagé dans la zone du quartier Nord.

Nous avons aussi beaucoup apprécié votre proposition de rendre le parking pour poids lourds aux enfants. Nous craignons beaucoup de voir venir le jour où les entreprises Amelinckx prendront le terrain pour leurs 3° et 4° tours prévues sur la maquette. Même si ce parc subsiste, il n'aura plus le soleil dès 16 H en été, ces tours jetant l'ombre et créant un microclimat très désagréable (vent et froid).

¹ 3/4 mars 1973 ; cf. aussi De Standaard 5 mars 1973, Le Soir, La Libre Belgique et Het Laatste Nieuws du 15 septembre 1973, etc.

Nous tenons à vous signaler que la nouvelle clôture de la ville de Bruxelles, située à l'intérieur du parc de l'Allée verte a été aplatie en partie : nous refusons de voir placer la responsabilité de ce fait sur les enfants.

*Nous avons constaté un **grand respect** en général de tous les enfants. Si cette clôture a été abîmée, c'est parce qu'elle ne permet pas aux enfants d'aller rechercher leur ballon. Nous l'avons dit et redit.*

*Autant nous désirons des clôtures plus protectrices du côté de la rue, sans l'avoir obtenu (les rosiers ne servent à **rien**), autant nous souhaitons une clôture basse du côté intérieur du parc en en profitant pour lui rendre sa superficie antérieure. Si quelques jeunes ont aplati cette clôture, nous ne pouvons que les comprendre.*

Nous sommes heureuses également de constater le succès du parc situé 104 chaussée d'Anvers : ce sont surtout les adolescents qui y jouent au basket et au football.

Une autre question qui nous concerne : la propreté des parcs. M. De Saulnier nous a écrit le 4 octobre 1972 : « le balayage mécanique est effectué journallement à l'avenue de l'Héliport... » Nous demandons qu'il soit effectué aussi dans le parc. Le parc est toujours dépourvu de poubelles, au grand désagrément des habitants. La ville aurait pourtant avantage à les placer à l'entrée.

Nous avons eu l'occasion de visiter des parcs communaux pour enfants à Londres. Ils possèdent tous une arrivée d'eau, scellée dans le béton, et munie d'un dispositif spécial permettant à l'enfant de boire, mais sans gaspillage possible. Ces parcs possèdent aussi des zones bétonnées en pente douce où une eau peu profonde, renouvelée régulièrement, peut être retirée les jours sans soleil. Les communes de Londres paient des surveillants à temps plein dans tous les parcs pour enfants. Ceci est la preuve que nos revendications ne sont pas du tout exagérées. Nous possédons en outre une abondante documentation sur ces parcs. Si vous désirez la consulter, nous sommes à votre disposition... »

Et les mois d'été se passent dans la joyeuse ambiance des vacances. L'Allée verte, comme d'habitude, connaît son heure de gloire. Néanmoins, tout est loin d'être rose sous le ciel bleu. C'est l'échevin de l'hygiène, M. Mergam (P.L.P.) qui, cette fois, recevra une pétition datée du 10 septembre 1973 :

« Depuis trois ans, nous voyons nos parcs de jeux abandonnés par les autorités communales pendant les deux mois d'été. Dans nos lettres précédentes, nous avons signalé ce problème de l'hygiène des parcs destinés aux enfants (parc de l'Allée verte). Nous avons demandé des poubelles et nous avons parlé aussi de la question des installations hygiéniques.

Rien n'a été fait sur ce plan et de plus, les enfants ont joué chaque jour sur une crasse plus grande. Les arbustes ont servi de WC, les pelouses de poubelles.

Essayer de penser que près de cinquante jeunes jouent dans ce parc tous les jours de beau temps, que des parents qui ne savent où aller, viennent de tous les environs à ce parc, et que vos enfants à vous, autorités élues par tous, ne joueraient pas dans ce parc, tellement vous savez qu'il est mal entretenu. Vos enfants sont loin, à l'abri du manque d'hygiène des parcs, les nôtres sont obligés d'y jouer. Puis-je vous rappeler le danger pour les enfants qui jouent aux mêmes endroits où les matières fécales s'accumulent, de consommer littéralement des ascaris, oxyures et autres vers intestinaux ?

Nous en avons assez de vous supplier de faire votre devoir, la coupe déborde. Vous aimez mieux les buildings et les autoroutes que les soins aux enfants. Mais nous ne sommes pas d'accord ! Des campagnes pour détecter la tuberculose, c'est bien, mais veiller seulement à l'hygiène pendant le temps d'occupation maximale des parcs, c'est mieux et moins cher. Pour nous, c'est de la prévention qui, de plus, rendra ce parc agréable.

Nous vous remercions pour l'intérêt que vous voudrez bien porter à notre lettre, du groupe des mères du Quartier Nord. »

M. Roger Foucart, toujours fidèle, interpellera à nouveau le 8 octobre 1973¹ afin que satisfaction soit enfin apportée aux justes revendications. Mais il est plus facile à un promoteur d'obtenir une convention portant sur 10.000 m² de sol bruxellois qu'à un groupe de mères de famille d'obtenir quelques espaces de jeux, frais, propres, agréables, reposants et toniques.

Il est vrai que la grande excuse des pouvoirs publics réside dans la constatation des dégradations que connaissent certaines installations, dans un quartier où tout, systématiquement, est légalement anéanti. Qui est responsable de ces 'actes de vandalisme' ? Il est quasi certain que ni les habitants du quartier ni les enfants ne commettent volontairement semblables actes, qui, du reste, sont régulièrement dénoncés par la presse aux quatre coins de Bruxelles et du pays.

Toujours est-il que l'effort réellement accompli se teinte d'amertume et d'aigreur, tant dans le chef de mandataires communaux que dans celui des parents qui, pendant des années, se sont efforcés de créer un cadre de vie un tant soit peu agréable.

L'ancien ministre de la famille et du logement, à qui l'on doit les allocations-loyer² et échevin C.V.P.-P.S.C. de la ville de Bruxelles, Mme De Riemacker, ne manqua pas d'exprimer bien haut son dépit après une tournée d'inspection dans le quartier. Elle « *tremblait de colère* »³.

« Du côté de l'ancien Hélicoptère, des chiens sont régulièrement conduits dans le bac à sable destiné aux jeux d'enfants pour y faire leurs besoins.

*Des clôtures de ce lieu de délasserment ont été tordues. Des poteaux portant des bacs à papier ont été tordus également. **Aucun enfant** n'aurait la force de le faire. Il s'agit de toute évidence d'un 'travail' d'adulte ou d'une jeunesse déjà sérieusement costaud ou déterminée à mal faire.*

Sur cette même plaine de jeux de l'héliport, les arbres ont dû être replantés à trois reprises.⁴ Il en a coûté à la ville la coquette somme de 300.000 FB. (...)

Ce ne sont là, bien sûr, que quelques exemples, parmi des milliers sans doute, à l'échelle du pays. »⁵

Et le quotidien bruxellois d'envisager non seulement la surveillance des endroits martyrisés, mais aussi et surtout une éducation du public ainsi que des 'aires de défoulement'. Le journal reconnaissait que les faits ne pouvaient être imputables aux enfants et que rien ne permettait d'établir un lien entre la population étrangère ou à faibles revenus et ces actes de vandalisme. Au contraire, il observait : « *Enfin, du fait des expropriations systématiques, que les habitants expulsés ressentent comme des blessures profondes, ce quartier est terriblement sensibilisé à l'égard de tout ce qui pourrait encore accroître son infortune.* »⁶

Quoi qu'il en soit, le problème des plaines de jeux sera résolu par la disparition des habitants expulsés. Les nouveaux logements étant du genre exigü, le nombre d'enfants diminuera. Il est

¹ Cf. Le Soir, 10 octobre 1973.

² A. R. du 10 janvier 1966.

³ Notait la Dernière Heure du 20 novembre 1973.

⁴ N'y a-t-il pas lieu d'observer que les déprédations sont rarement commises contre des installations anciennes et fleuries, mais plutôt, comme par dérision, contre des arbrisseaux et clôtures fraîchement plantés dont l'aspect malingre ou comminatoire est ressenti comme un défi. Ainsi les actes de vandalisme n'ont jamais entaché la place Solvay fréquentée par des centaines d'enfants. Mais les vieux arbres furent abattus par le pouvoir communal pour libérer le sol devant les exigences impératives de l'axe autoroutier est-ouest !...

⁵ La Libre Belgique, 18 janvier 1974.

⁶ La Libre Belgique, 18 janvier 1974.

probable que le problème continuera de se poser, mais en termes différents, dans quelques années, faute d'avoir conquis une solution valable réclamée depuis des années.

Notons encore que c'est sur le terrain voisin destiné à la caserne des pompiers et sur l'ancien hélicoptère que des familles gitanes s'établirent dès 1972, avant de former au début de 1974, une véritable concentration autorisée par la ville de Bruxelles 'à titre expérimental'. Un congrès évangélique à Anderlecht expliquait ce flux de présence nomade. Celle-ci ne plaisait guère à tout le monde. De nombreuses plaintes furent enregistrées. L'échevin Mergam (P.L.P.) proposa l'aménagement d'un terrain d'accueil à Neder-over-Heembeek. Mais le collège bruxellois ne partagea pas ce point de vue essentiellement humain et la dissension interne apparut clairement au cours de la séance du conseil communal du 20 mai.¹

C'est qu'entre-temps, le jeudi 9 mai, la police de M. Cooremans avait chassé ces familles vers d'autres terrains vagues, suscitant quelques protestations :

« ... depuis des années, le comité d'action du quartier Nord demande l'installation de sanitaires à proximité des plaines de jeux de l'héliport. Si le Collège avait accepté cette demande, ces équipements auraient assurément évité bien des abus et des plaintes !... »

Paradoxalement, les autorités bruxelloises en arrivent à affirmer que la présence de ces romanichels était incompatible avec l'aspect 'résidentiel' de l'avenue de l'Héliport. Pareille assertion ne manque pas de sel pour qui connaît la désolation de ce quartier massacré par le plan Manhattan.

Actuellement, trois immeubles accueillent leurs premiers occupants. Or, en principe, ils sont censés reloger la population expulsée au sein de laquelle, en d'autres circonstances, le collège bruxellois se plaît à pointer les 'asociaux, marginaux et autres repris de justice', qu'il est difficile d'accepter dans les logements sociaux. Ou bien ces nouvelles constructions n'accueillent pas les expulsés mais attirent une toute nouvelle population, ou bien les gens de la chaussée d'Anvers n'étaient pas aussi 'vagabonds' qu'on a voulu le prétendre ! A moins que la présence des nomades soit surtout gênante pour les occupants du centre international du commerce (W.T.C.) et ne décourage quelque promoteur potentiel... »²

Les nomades étant expulsés, il s'agissait de prendre des mesures pour éviter toute réoccupation du terrain. Sur l'ancien hélicoptère, rognant le parc, les constructions d'Amelinckx et de la nouvelle école Saint-Roch se chargèrent de cette mission.

Par contre, puisqu'il n'y a que des terrains sur lesquels les constructions sont imminentes même si le projet remonte à 1957-60, en l'occurrence la nouvelle caserne centrale des pompiers, la ville décida non seulement d'entourer ledit terrain de palissades mais encore elle y déroula des bandes de splendide gazon, interdit à tout accès, sauf celui du regard. En revanche, cette pelouse inaccessible permet sans doute d'augmenter le pourcentage d'espaces verts que compte l'agglomération bruxelloise, tant il est vrai que notre monde préfère les statistiques à la réalité.

[Par la suite, quand les travaux de la caserne centrale des pompiers furent entamés (en 1975), la petite partie excédentaire de ce terrain, situé à flanc de la rue Simons, fut accessible au public. Sur les bancs, quelques puéricultrices animèrent les jeux des enfants, à deux pas du chantier protégé par l'immense panneau publicitaire de M. L'Ecluse.]

Enfin, à l'autre extrémité du projet Manhattan, les anciens animateurs du Foyer culturel de Schaerbeek continuèrent leur action en vue d'aménager la plaine de jeux conquise sur les terrains

¹ Cf. Le Soir, 22 mai 1974.

² Rénovation du 23 au 29 mai 1974.

laissés à l'abandon depuis la guerre 40-45. Après plusieurs tentatives où le 'partage démocratique des biens' fut prôné, il semble qu'un accord soit enfin intervenu entre le groupe d'action et la commune de Schaerbeek : « ... *la commune participe, en collaboration avec les habitants du quartier, à l'aménagement de la plaine Philippe Thomas, dans le quartier Nord, entre la place Gaucheret et le pont du chemin de fer. On y crée une plaine de jeux pour enfants.* »¹

Mieux vaut tard que jamais ! Encore que, au demeurant, le communiqué de presse officiel mettait la charrue avant les bœufs puisque c'est à la suite de ces articles de presse que les groupes d'action et foyers de jeunes ont 'exigé' de la commune la reprise des travaux dans la concertation !... [Il en découla un espace peu agrémenté de verdure mais pourvu de quelques engins de jeux].

Jusques à quand ? Nul ne le sait ; n'est-ce pas sur ce terrain que doivent s'ériger des logements... ou la 'bretelle' orientale du boulevard Jacquain prolongé ?...

¹ Le Soir, 13 juin 1974.

CHAPITRE SIXIÈME

BRUXELLES, ENJEU D'UN DUEL

*« 'A ma droite Guy Cudell, ministre des affaires bruxelloises, à ma gauche Serge Moureaux, échevin d'agglomération'...
C'est un peu en ces termes qu'on serait tenté de présenter ce véritable duel qui oppose le ministre des affaires bruxelloises à l'échevin des travaux publics de l'agglomération... »¹*

1. LE CONSEIL D'AGGLOMÉRATION

Les élections du 21 novembre 1971 permettaient de désigner les 83 membres du Conseil de l'agglomération de Bruxelles, créé en vertu de la loi du 26 juillet 1971 et notamment compétent en matière d'aménagement du territoire. Nous avons vu qu'il faudra attendre le mois de juin 1972 pour que ce conseil soit enfin convoqué et élise à sa présidence le sénateur F.D.F., M. André Lagasse. Ce dernier avait déjà reçu une délégation du C.A.L. et du S.S.L. afin de s'informer des problèmes du quartier Nord. Bien plus, à peine installé, le conseil était saisi d'une demande concrète formulée par le C.A.L. et l'A.R.A.U., comme le conseiller communiste devait le rappeler : *« Le conseil d'Agglomération – c'est ce que cette organisation nous a écrit – (...) doit examiner par priorité les problèmes posés par l'aménagement du quartier Nord et, à cet effet, mettre sur pied une table ronde à laquelle participeraient les pouvoirs publics et la population. »* Et Jacques Moins commentait : *« Je vous ai fait part en tout cas d'une revendication urgente, concrète, qui est exprimée par les Bruxellois. A nous d'y répondre. »²*

Certes, sur les bancs du conseil, l'accueil n'est pas des plus enthousiastes. Après tout, n'y retrouve-t-on pas les bourgmestres Cooremans, Nols et Cudell, les échevins Pierson et Noëth, peu disposés à entamer la procédure de révision souhaitée.

Par contre, la majorité du collège exécutif marque sa volonté de mettre fin à la politique urbanistique du 'fait accompli' ; elle penche en outre vers la concertation la plus grande possible avec la population. Elle représente donc un espoir certain pour le C.A.L. du quartier Nord qui cependant devra attendre le 8 janvier 1973 avant d'être reçu par M. Serge Moureaux, échevin compétent en matière d'aménagement du territoire, à l'initiative duquel une autre table ronde, consacrée à la vallée du Maelbeek, fut rapidement mise sur pied, à la demande du ministre des travaux.

Entre-temps, au cours de la séance publique du 8 novembre 1972, M. Cudell affirmait que ni sa commune, ni les deux autres, n'avaient été contactées par le collège d'Agglomération afin

¹ Spécial, 19 septembre 1973.

² Conseil d'Agglomération, séance publique du 16 juin 1972.

d'examiner les problèmes posés par le Manhattan, tandis que Jacques Moins rappelait l'urgence d'une table ronde.

Le début de l'année 1973 est donc marqué par la rencontre de l'échevin Moureaux, lequel ne se montre guère optimiste : « *Seule la commune peut demander la révision de son propre plan particulier. Or ni Bruxelles, ni Schaerbeek ne semblent décidées à envisager la révision de leur P.P.A. Pour Saint-Josse, le problème se pose dans des termes différents.*

Par contre, le ministre des travaux publics a écrit, noir sur blanc, qu'il n'interviendrait pas pour encourager la révision des P.P.A. du 17 février 1967. Tout au plus, le conseil de l'Agglomération bruxelloise pourrait envisager la formulation d'un 'avis' ou d'une 'recommandation'. Etant donné que la commune de Saint-Josse-ten-Noode demande la révision de son plan particulier d'aménagement pour réaliser le projet d'extension du centre international Rogier sur l'îlot 4, le conseil d'Agglomération est appelé à se prononcer sur ladite révision locale et partielle. »¹

L'échevin et son directeur, M. Druetz, estiment que le quartier Nord constitue effectivement une occasion inespérée pour l'Agglomération de proposer la constitution d'une commission qui étudierait le problème. Ils craignent cependant de rencontrer des réticences et des oppositions de taille dans le chef des communes. Schaerbeek notamment refusera probablement toute participation à cette commission. De plus, ils redoutent que les P.P.A soient modifiés îlot par îlot, selon les désirs des promoteurs. Pourtant Serge Moureaux affirme son désir de revoir totalement l'urbanisme à Bruxelles pour limiter les erreurs et repenser l'ensemble en fonction d'autres critères. Pour confirmer son désir, il demande au comité de lui faire parvenir une note des principales critiques formulées à l'égard du P. P. A. Il est convenu que le comité et l'A.R.A.U. seront reconvoqués après examen de la note².

'La politique est l'art d'empêcher les gens de se mêler de ce qui les regarde' disait Valéry. Pour chapeauter le conseil d'Agglomération dont la majorité élue ne plaît guère à tout le monde, le gouvernement tripartite créera un nouveau portefeuille ministériel, les affaires bruxelloises, confié à M. Guy Cudell. Ce dernier se plaît à répéter : « Je suis socialiste, fils de libéral et j'ai mis naguère mes enfants à l'école catholique, a-t-il dit. Je suis libre examinateur et diplômé de Louvain. Je suis bourgmestre socialiste d'une commune sans ouvriers. » Et d'ajouter : « Si j'ai été élu député très jeune, j'ai dû attendre longtemps pour devenir ministre. Mais maintenant je suis gâté... on vient de me donner tout le tiers-monde. »³

2. LA TOURNÉE DES GRANDS DUCS

A cette époque commence pour le C.A.L. et le S.S.L. ce qu'on peut appeler 'la tournée des grands ducs'. Plusieurs organismes et mouvements sensibilisés aux problèmes socio-urbanistiques interviendront pour appuyer la nouvelle revendication. Parmi eux l'Union des Démocrates Progressistes, mouvement politique de constitution récente à Bruxelles, basée sur l'expérience montoise d'un rassemblement des forces de gauche, communistes, socialistes, chrétiens sociaux et

¹ Extrait du procès-verbal de l'entrevue du 8 janvier 1973.

² Plusieurs membres de l'A.R.A.U. étaient déjà intégrés dans un groupe de travail chargé d'examiner les dossiers soumis à l'avis du conseil d'Agglomération. Ce dernier est habilité à émettre son avis sur tout P.P.A. élaboré et adopté provisoirement par une des 19 communes. Il ne peut émettre d'avis sur des P.P.A. approuvés antérieurement à moins qu'une demande de révision ne soit introduite.

³ Le Soir, 15 novembre 1973, à une époque où en plus des affaires bruxelloises, M. Cudell obtenait la 'coopération au développement', à la suite d'un remaniement ministériel.

indépendants. Au sein de cette section bruxelloise de l'U.D.P. se retrouvent en fait la plupart des hommes politiques qui, par le passé, ont soutenu les actions entreprises dans le quartier Nord. Depuis le début de l'année, une pétition circule parmi les membres de l'U.D.P., demandant la révision des P.P.A. Manhattan et appuyant ainsi la révision proposée lors de la conférence de presse du mois d'avril 1972. A cette fin, elle réclame la création d'une table ronde réunissant pouvoirs publics et groupes privés intéressés afin d'assurer une révision démocratique de ces plans.

300 personnes, membres de 120 groupements du monde politique, social et culturel (universités, écoles d'enseignement secondaire, presse, assemblées communales, d'agglomération, provinciales et nationales, associations de parents, groupes de jeunes, autorités morales, syndicats) signent cette pétition qui est remise au ministre des affaires bruxelloises, au conseil de l'Agglomération et aux trois communes impliquées dans la réalisation des plans particuliers d'aménagement.

Participeront notamment aux démarches, outre le président du C.A.L. et le S.S.L., le député Louis Van Geyt (P.C.B.), le conseiller provincial F.D.F. Lipsin, le conseiller d'Agglomération Jacques Moins (P.C.B.), les conseillers communaux F.D.F. Roger Daubresse (Schaerbeek) et Weber (Saint-Josse), Mme Claire Hujuel (présidente de Vie Féminine), François Martou (du M.O.C.), Mme Wery (du comité d'action des transports urbains - C.A.T.U.), MM. Arnould, Faust et Yerna (de la F.G.T.B.), Jacques Vander Biest (secrétaire général de l'A.R.A.U.), P. Nijs (de l'assemblée générale des étudiants de Louvain)...

Le 27 février 1973, la délégation remet la pétition à M. Moureaux (P.L.D.P.): « *MM. Martens, président du comité d'action, et Moins, conseiller d'Agglomération, ainsi que 'l'abbé des Marolles', M. Vander Biest, ont, à l'issue de leur entretien avec l'échevin Moureaux, notamment déclaré que le collègue d'Agglomération avait marqué un accord de principe sur la création d'une table ronde et que des contacts avec les trois communes intéressées devaient avoir lieu tout prochainement.* »¹

Le 2 mars 1973, la délégation rencontre le bourgmestre de Saint-Josse-ten-Noode et lui remet une copie de la pétition. M. Mardulyn admit qu'il ne connaissait pas le P.P.A. en détail ; il donne son accord de *principe* quant à sa participation aux travaux de la table ronde réclamée. Sa participation est toutefois soumise à l'autorisation du bourgmestre véritable, promu ministre des affaires bruxelloises.

C'est à ce dernier que la délégation s'adresse le 22 mars. M. Cudell marque un grand intérêt pour cette initiative. Le ministre socialiste y a été rendu d'autant plus attentif que le collègue d'Agglomération a communiqué à la presse son intention de convoquer **incessamment** une table ronde consacrée au quartier Nord.² Il déclare qu'officiellement il n'en a pas été avisé, ce qui lui paraît saugrenu, étant donné que c'est **lui** qui sanctionne toutes les décisions en matière d'aménagement du territoire à Bruxelles ! Cependant le nouveau ministre reconnaît qu'il faut aller vite : « *Il faut que cette table ronde ait lieu le plus rapidement possible. J'y serai personnellement ou je serai représenté par M. Beckers. Mais il faut aller vite, parce que tout cela est en train de pourrir sur place. (...)*

« *Je veux vous voir, conclut M. Cudell, et nous prendrons des solutions, mais gare aux solutions toutes faites ! (...)*

*Il y a deux choses à faire dans l'immédiat : d'abord demandez à l'échevin Moureaux que je sois invité à sa table ronde ; ensuite, nous allons nous revoir, parce que vous aussi, vous devez être informés. Il faut qu'on puisse prendre les options cette année-ci et réaliser dès l'année 1974 le plan de secteur. Cela implique une grande concertation et que Dieu prête vie au gouvernement actuel et au suivant... »*³

¹ La Libre Belgique, 28 février 1973.

² Cf. Le Soir, 18 et 19 mars 1973.

³ Extrait du procès-verbal de cette entrevue du 22 mars 1973.

Un communiqué de presse sera diffusé à l'issue de cette entrevue.¹ Il précise notamment : « Cette pétition insiste sur l'urgence d'une révision du plan Manhattan, non seulement parce que celui-ci s'avère de plus en plus relever de théories urbanistiques dépassées, mais encore et surtout parce que, à cause de la réalisation de ce plan, les habitants du quartier Nord continuent à être expulsés, notamment à Schaerbeek où aucune solution n'a, jusqu'à présent, été apportée par les pouvoirs publics au problème du relogement des expulsés.

La délégation a rappelé à M. Cudell l'urgence d'arrêter la réalisation de ce plan Manhattan en attendant la réalisation du plan de secteur qui permettrait une révision valable des plans particuliers d'aménagement du quartier Nord.

Elle a insisté enfin pour que la table ronde annoncée tout récemment par le collège d'Agglomération soit réunie sans tarder, que la participation du comité d'action du quartier Nord soit sollicitée, et que le gouvernement soit lui aussi impliqué dans ces discussions. »

Le lendemain, le président du C.A.L. s'adressait à nouveau à l'échevin Moureaux : « Nous avons été reçus en délégation par M. Guy Cudell, ministre des affaires bruxelloises, le jeudi 22 mars dernier.

Suite à cette entrevue, nous nous permettons d'insister auprès de vous d'une part pour que la table ronde annoncée récemment par le collège d'agglomération et concernant l'aménagement du quartier Nord soit réunie dans les plus brefs délais et d'autre part pour que, parmi les participants à cette table ronde, figurent et notre comité d'action et M. Cudell, ministre responsable de l'aménagement du territoire à Bruxelles.

Dans l'espoir que vous comprendrez les motifs de notre insistance, nous vous prions d'agréer... »

Le 12 avril 1973, la pétition de l'U.D.P. est remise au bourgmestre Cooremans. L'accueil réservé par le premier magistrat bruxellois est pour le moins glacial. Il doit, dira-t-il, consulter le collège. La délégation sera ensuite informée de l'attitude adoptée par la ville. Aucune réponse n'a jamais été transmise.

Entre-temps, nous l'avons vu, la situation à Schaerbeek a empiré. Le 26 mars, Louis Van Geyt et Jacques Moins s'adressaient à M. Nols : « D'autre part, M. Moureaux, échevin des travaux publics de l'Agglomération bruxelloise, et M. Cudell, le ministre des affaires bruxelloises, se sont engagés à réunir à bref délai une 'table ronde' avec les autorités compétentes et les intéressés pour un réexamen de tout le problème du plan d'aménagement du quartier Nord.

A notre avis, cet élément nouveau implique, en attendant les résultats de cette 'table ronde', qu'il soit renoncé dans l'immédiat à toutes les mesures contestées de réalisation du plan actuel du quartier Nord. »

Le lendemain, le C.A.L. rappelait au ministre Cudell l'urgence des problèmes : « Lors de l'entrevue que vous avons eue le 22 mars dernier, nous vous avons parlé des expulsions imminentes sur le territoire de Schaerbeek.

En vertu d'un arrêté d'inhabitabilité pris le 23 janvier 1973, les habitants des immeubles sis rue Gaucheret n° 42-44-48-52-58-60 et rue du Progrès n° 187 à 189, avaient l'obligation d'évacuer les lieux avant le 23 mars 1973.

Tout en nous réjouissant que de tels arrêtés soient pris à temps afin que les habitants puissent bénéficier des allocations-loyer, déménagement et installation (A.R. 10 janvier 1966), nous déplorons vivement que la commune de Schaerbeek n'ait rien mis en œuvre pour reloger effectivement et efficacement les habitants, quoiqu'elle puisse affirmer par ailleurs.

Nous devons déclarer la même carence pour l'évacuation des immeubles sis rue Jolly n° 21 à 51 et rue Rogier N° 27 à 41, évacuation prévue pour le 5 décembre 1972 par l'arrêté d'inhabitabilité pris le 5 octobre 1972.

Nombreuses sont les familles qui occupent encore ces immeubles déclarés inhabitables.

¹ cf. La Cité, 23 mars 1973.

Nous vous demandons avec insistance que soit réellement assuré le relogement de ces familles expulsées, les unes pour la réalisation d'une autoroute urbaine, les autres pour la construction de logements que le bourgmestre de Schaerbeek s'efforce d'appeler 'semi-sociaux'...

*Etant donné votre qualité de ministre responsable du logement et de l'aménagement du territoire à Bruxelles, nous insistons une nouvelle fois pour que la table ronde sur le quartier Nord soit réunie dans les plus brefs délais et qu'**entre-temps, les zones encore habitées ne fassent l'objet d'aucune nouvelle décision rendant le réaménagement du quartier impossible et les discussions à ce sujet aussi vaines qu'inutiles...** »*

3. DU QUARTIER NORD AU PLAN DE SECTEUR...

Le 4 avril, au cours d'une réunion convoquée par le ministre Cudell afin d'envisager la meilleure manière d'élaborer le plan de secteur dans la concertation, il sera explicitement demandé que toutes les mesures soient prises pour qu'aucune réalisation urbanistique ne marque le territoire de manière telle que la concertation soit inutile. Il n'y a pas de faits accomplis, dira le ministre-bourgmestre : « *Des voix prononcent dans l'assemblée les mots : quartier Nord.*

M. Cudell : Ah ! Je connais bien ce problème. (...) D'ici quelques jours, je vais voir tout le monde et essayer de voir ce qu'on peut faire pour la révision du plan d'aménagement. »¹

Certains participants² rappelleront alors les exposés du chef de cabinet du ministre des travaux et de l'architecte Van Hove, du groupe Structures, prononcés 5 jours auparavant à la bibliothèque Albertine, où les débats consacrés aux problèmes de l'urbanisation du quartier Nord avaient été introduits par M. Cudell lui-même. La volonté de réaliser les P.P.A. tels quels y avait été clairement réaffirmée, moyennant quelques changements tactiques de vocabulaire et divers aménagements provisoires.³

En fait, au cours de cette entrevue du 4 avril 1974, centrée sur la concertation indispensable à l'élaboration du plan de secteur à l'issue de laquelle la presse crut bon d'écrire que « ... *le ministre des affaires bruxelloises a mis au point avec les organisations précitées une formule de concertation préalable à l'élaboration de ce plan* »⁴, M. Cudell avait en fait testé le discours qu'il prononcerait le lendemain, à la Chambre de commerce : « **L'aménagement du territoire.**

Le plan de secteur va être élaboré, mais il s'agira de faire des choix. Faut-il élargir le canal et créer une route industrielle ? Aucune décision n'a été prise depuis 10 ans et le canal n'est accessible aux grandes péniches qu'entre Charleroi et Ittre. Mais, d'autre part, les chemins de fer pratiquent une politique de subsides... Alors ?

*'J'ai décidé de me faire le commis-voyageur en création de **parkings de dissuasion**, a dit encore M. Cudell. Sur les 700.000 emplois de l'agglomération, il y en a la moitié qui sont occupés par des navetteurs. Il faut certes améliorer les moyens de transport, mais il faut aussi d'urgence, créer des parkings aux terminus des métros. Mais un parking coûte 180.000 FB par emplacement. Dès lors, il y a un nouveau choix à faire et le premier ne va pas tarder puisque l'on va adjudger prochainement les travaux de la station Meyser⁵. Peut-être la nouvelle S.D.R. pourrait-elle prendre en charge ces parkings que ni le service des routes ni le ministère des communications ne peuvent construire ?'*

¹ Procès-verbal de cette réunion du 4 avril 1974.

² Avaient été invités par le ministre, les représentants de l'A.R.A.U., des a.s.b.l. Inter-environnement et Habitat humain, du C.A.L. quartier Nord et du S.S.L.

³ cf. Le Drapeau rouge du 20 avril 1973, bulletin du Touring club du 1^{er} mai 1973, la Revue nouvelle, juillet-août 1973.

⁴ Le Soir du 7 avril 1973. Nous soulignons.

⁵ [A ce jour, cette station de métro n'est toujours pas construite ! Edition 2010].

*Au sujet des routes, il faudra également choisir et le ministre a rappelé l'intérêt de terminer les **3 ceintures bruxelloises et le grand ring**. Mais pour ce dernier, qui va passer à 40 mètres au-dessus de la gare de formation de Schaerbeek, un problème d'accès pour les camions va se poser. On retrouve dès lors le problème de la route industrielle.*

'Les bureaux sont envahissants, dit le ministre. Ils font la fortune de la capitale et occupent un important personnel. Une concertation des divers milieux intéressés est prévue. Il faudrait les localiser sur les grandes artères bruyantes et réserver le reste à l'habitat pour éviter de créer de nouvelles rues de la Loi ou Belliard qui ont fait la mort le long de leurs trottoirs de 1,62 mètre...'

*Enfin, l'enveloppe du ministre des affaires bruxelloises contient encore quelques choix à faire au sujet des **espaces verts**. Il faudrait, suivant M. Cudell, permettre aux communes ou à l'agglomération de pratiquer une politique de réserve de terrains.*

*'Le pari bruxellois est ouvert, a dit le nouveau ministre des affaires bruxelloises. Au-delà de toutes les querelles, Bruxelles peut être une **région pilote** si tous les Bruxellois le veulent.'*¹

Le 11 avril, il reprenait les grandes lignes du même exposé à la tribune de l'A.R.A.U. : « Rien n'est décidé. Le plan de secteur sera élaboré dans la concertation. On ne peut faire en 10 mois ce qui traîne depuis 10 ans, etc. »

Le ministre sera présent également quand les 40 associations, groupements et comités de quartier, réunis au sein de la régionale bruxelloise d'Inter-Environnement, présenteront à la presse les 9 principes directeurs pour l'aménagement démocratique de la capitale.²

Toutes ces réunions, conférences, exposés de M. Cudell³ permettent de mieux saisir les paroles que le ministre soufflait à l'oreille de ses interlocuteurs, le 4 avril : « Je crois que nous allons décidément vivre ensemble... »

La suite du travail de concertation n'apportera guère d'amélioration, comme l'écrivait féroce Le Drapeau rouge (26 octobre 1973) : « Que veut Cudell ? se demandent de nombreux camarades et de nombreux Bruxellois après la deuxième séance de la table ronde sur le projet de plan de secteur, après quelques mois de palabres (...) Le débat a consisté jusqu'ici en one-man-shows ministériels – morceaux défraîchis, depuis 6 mois ce sont toujours les mêmes numéros et les mêmes tics – devant des spectateurs goguenards ou irrités, dépourvus de tout moyen de travail (pas de documents, pas de documentation, pas de traduction) et assemblés en troupeau devant l'estrade (...)

On s'étonnera encore que (...) fut présenté (...) un 'échantillon' de plan partiel sans aucune donnée chiffrée, confus et parfois erroné, et sans aucun fondement théorique cohérent qui permette de lier le plan partiel à la globalité, au point que l'échevin Moureaux put suggérer mi-figue mi-raisin qu'il devait s'agir de l'expression d'une doctrine nouvelle dont Cudell serait l'inventeur ! On était en plein salon du bricolage... »

Pour les élections (encore !) du 10 mars 1974, Guy Cudell sortira en catastrophe un 'échantillon' de son plan de secteur. Après l'avoir attentivement examiné, M. Moureaux constatait, dans un communiqué de presse : «

- que l'échantillon, truffé d'erreurs, a été établi avec une précipitation regrettable qui lui ôte d'emblée toute valeur (le palais royal, le palais des académies, la cathédrale Saints-Michel et Gudule, le collège Saint-Michel sont affectés au logement ! Des espaces verts d'une

¹ Le Soir, 7 avril 1973. Nous soulignons.

² Cf. Le Soir, 3 mai 1973.

³ Notre liste est loin d'être exhaustive.

indéniable valeur sont oubliés ! 67 équipements sportifs et de loisirs sont ignorés, des centaines de commerces condamnés, etc.) ;

- *qu'aucune étude de population, d'emploi, de besoins en matière d'infrastructures n'a été établie pour gouverner les choix ;*
- *que les 30.000 petites et moyennes entreprises (...) sont menacées dans leur existence par les prévisions de ce plan ;*
- *que le dépeuplement du centre de Bruxelles serait accéléré si les prescriptions du plan étaient acceptées ;*
- *que 55 km² de bureaux nouveaux seraient autorisés ; une telle mesure ferait progressivement disparaître près de 30.000 logements et chasserait 100.000 Bruxellois ;*
- *que le réseau métro du pentagone serait condamné à rester incomplet ce qui obligerait les usagers à prendre d'innombrables correspondances pour gagner leur lieu de travail ;*
- *qu'il n'a pas été tenu compte des complémentarités et des solidarités entre les 19 communes et la périphérie... »¹*

Faut-il ajouter que le ministre des affaires bruxelloises déjà démissionnaire diffusera à son tour un communiqué de presse dans lequel il reproche à l'échevin Moureaux *'l'inélégance et l'incorrection du procédé'*, son absence aux séances de 'travail', sa méconnaissance de l'A.R. du 23 décembre 1972 !
« Qu'a fait de semblable M. Moureaux ? Il est chargé par la loi d'élaborer non pas le plan de secteur, mais les plans généraux d'aménagement des 19 communes de l'agglomération de Bruxelles. Il est échevin depuis 2 ans, il n'est même pas parvenu à élaborer les plans généraux d'aménagement des communes à direction Rassemblement bruxellois. »²

Que de bruit pour rien ! Tempêtes dans un verre d'eau ! Palabres nombreux, utiles sans doute, mais entachés d'une ridicule et funeste lutte d'influence entre le conseil d'Agglomération et le ministre des affaires bruxelloises ! Tout cela ne passionnait que quelques initiés et ne résolvait en rien les problèmes concrets et immédiats du quartier Nord.

4. ... ET DU PLAN DE SECTEUR AU QUARTIER NORD

Il faut reconnaître que l'ensemble de la population a suivi ces querelles stériles et ces one-man-shows ministériels avec beaucoup d'indifférence. Par contre, dans le quartier, la lutte continuait, notamment à Schaerbeek où le groupe d'action dirigé par les anciens animateurs du foyer culturel tentait d'entraîner la population dans l'occupation d'un immeuble vide de la société coopérative des locataires.

Or, il ne faut pas perdre de vue le fait qu'au départ de toutes ces rencontres, il y a l'initiative de quelque 300 personnes de l'U.D.P. qui réclamaient une table ronde destinée à étudier une révision démocratique des P.P.A. Leur pétition avait été remise aux deux instances qui se disputaient le territoire de l'agglomération, et à deux communes. Restait la troisième, où, précisément, les mesures de déguerpissement rencontraient une opposition concertée.

Il est vrai aussi que réclamer l'arrêt de toute mesure qui hypothéquerait l'élaboration du plan de secteur était un vœu pieux broyé par les soucis budgétaires de Schaerbeek. A la séance du conseil communal du 15 février 1973, le collège précisait sa volonté d'utiliser la rénovation du quartier Nord

¹ Communiqué de presse de M. Moureaux, cf. Dimanche-presse, 10 mars 1974.

² Ibidem.

pour résorber un déficit qui frôle le milliard de francs : « *M. Noëth termina son exposé en mettant tout son espoir dans la politique de rénovation urbaine entreprise par le collège.* »¹

Quelques jours plus tard, le 22 février, le bourgmestre Nols justifiait sa politique au cours d'une conférence de presse dont nous avons déjà rapporté certains échos : « *Chacun connaît la situation financière de notre commune, devait-il dire. Le déficit cumulé atteint cette année 941 millions. Il nous incombe de prendre des mesures drastiques pour rétablir notre équilibre budgétaire. La rénovation urbaine du quartier Nord constitue à cet égard un élément important. Nous ne pouvons manquer de saisir l'occasion qui nous est offerte.* »

Le député-bourgmestre décortiquait aussi la population dont il a la charge : « *Les travailleurs immigrés qui, je le rappelle, constituent une population de plus de 28.000 habitants, apportent certes une collaboration intéressante à l'économie de notre région, voire du pays (...). En aucun cas, ils ne doivent devenir une charge insupportable pour le reste de la population. Personnes âgées et travailleurs étrangers représentent 50 % des habitants de Schaerbeek. Sur l'autre moitié, on peut estimer qu'un tiers est actif.*

Il n'est pas juste, il n'est pas sain non plus, qu'un sixième de la population de notre commune, soit 20.000 personnes sur 120.000, supporte toute la charge communale. Il nous incombe donc de rétablir au plus tôt un équilibre acceptable... »

Dans sa lettre ouverte de réponse,² le C.A.L. rétorquait : « *Ce qu'il faut aussi, et surtout, c'est 'rétablir au plus tôt un équilibre acceptable' entre la population inactive de Schaerbeek et ceux qui participent à l'impôt. S'il est encore des philanthropes désireux de payer davantage de taxes pour rééquilibrer le budget communal, qu'ils posent leur candidature pour les immeubles Amelinckx, rue du Progrès, Nord. Entre-temps, et c'est ça le plus important, les expulsions auront éliminé de la carte déficitaire quelques centaines d'indésirables, des personnes âgées, des familles nombreuses, des immigrés, et quelques marginaux, tous encombrants (...).*

Comme il y a peu d'espoir d'augmenter considérablement ce chiffre de 20.000 fortunés et de faire revenir les portefeuilles qui ont quitté le boulevard Reyers éventré, il y a lieu de diminuer celui des 120.000 (...).

Nous disons, quant à nous, qu'il n'est pas juste, qu'il n'est pas sain que les tentatives de redressement du budget communal s'effectuent au détriment de 'locataires aux revenus très modestes', de 'bon nombre de personnes âgées, vivant seules d'une maigre pension' et des travailleurs immigrés, qui, – vous le dites vous-même, M. Nols (p. 1), – habitent le quartier Nord ! Les points de vue divergent donc et ne s'accorderont pas de sitôt, surtout quand on sait que l'admirable tour 'Brussilia' ne parvient pas à trouver suffisamment d'acquéreurs... »³

A propos du socle et des passerelles, le député-bourgmestre affirmait péremptoirement : « *...Nous savons que la dalle 'piétonnière', surplombant de 13 mètres de larges voies de pénétration, ne sera pas réalisé* » et encore « *...Nous avons obtenu l'assurance que la dalle pour piétons, que l'on avait prévue à une hauteur de 13 mètres au-dessus du sol, ne sera pas réalisée.* »

Dans sa lettre-réponse, le président du C.A.L. interrogeait :

« 1°) *le P.P.A. a-t-il ou non été revu ?*

On pourrait se poser la question car tout qui examine les P.P.A. approuvés par les A.R. du 17 février 1967 sait que les 53 hectares du Manhattan seront recouverts d'un socle sur lequel s'érigeront les

¹ Le Soir, 17 février 1973 ; cf. aussi La Cité, 17/18 février 1973. C'est au cours de cette même séance du 15 février que le conseil communal, après avoir adopté le budget par 22 oui (F.D.F. + P.S.B.) contre 14 non (P.S.C., P.L.P.-P.V.V., P.L.) et 1 abstention (C.V.P.) retrouve son unanimité pour emprunter 30 millions en vue de réaliser les phases 2 et 3 des expropriations du quartier Nord.

² Datée du 13 mars 1973.

³ Les pages renvoient au texte de la conférence de presse du bourgmestre.

immeubles-tour et qui enjambrera les grands axes de circulation par un savant jeu de passerelles. Sur ce socle, une dalle réservée aux piétons et aux véhicules de sécurité, quelques arbrisseaux et des abris.

*Le dire n'est pas a priori contester le P.P.A. C'est seulement énoncer un de ses aspects principaux. Le socle piétonnier et le croisillon d'autoroutes urbaines et internationales sont les deux idées maîtresses du plan Manhattan. M. Nols, vous vous en défendez... mal : (...) D'où tenez-vous donc ce 'savoir' et cette 'assurance' ? Les P.P.A. auraient-ils été revus à l'insu de tous, de la presse, de l'opinion publique ? Bien plus, vous affirmez vous-même que **le socle se réalise** : 'la moitié du socle est d'ores et déjà retenue par une grande entreprise qui emploie 2.200 personnes...'»¹ écrivez-vous naïvement à propos de l'îlot Amelinckx, qui, en vertu de la convention, aménagera dans son socle, 'gracieusement', une vaste bibliothèque communale ! Où est la cohérence dans ces propos ? »²*

En outre, toujours au cours de cette conférence de presse du 22 février 1973, M. Nols avait clairement manifesté son refus, de revoir le P.P.A. : « *UNE CAMPAGNE MAL INSPIREE.*

Aujourd'hui, nous apprenons que des pressions sont exercées sur le collège d'Agglomération de Bruxelles, afin qu'il obtienne de notre commune une demande de révision du plan en question, sans attendre que l'on nous fasse des propositions fermes et réalistes. Parmi les auteurs de ces pressions, nous citerons entre autres l'Atelier de recherche et d'action urbaines (A.R.A.U.), l'Habitat humain, et certains mandataires communistes. Une campagne de dénigrement s'est déchaînée contre l'œuvre de rénovation urbaine entreprise sur le territoire de Schaerbeek. Je veux croire que certaines critiques, bien qu'elles ne soient pas fondées, sont cependant formulées de bonne foi. D'autres relèvent de la calomnie la plus odieuse. »

Et de conclure : « 7. Notre politique est la seule qui puisse assurer le redressement financier de la commune, dont le déficit cumulé s'élève à 941 millions.

8. Dans l'état actuel des choses, une remise en question de l'ensemble du plan d'aménagement engendrerait l'immobilisme pendant des années, créerait une situation inextricable, aboutirait à la ruine totale de notre cité. Mais n'est-ce pas le but inavouable de certains agitateurs professionnels ? »

Ce qui avait suscité la cinglante réplique du président du comité d'action³ : « ... le 27 février dernier, je remettais à l'échevin Moureaux une pétition signée par quelque 300 personnes influentes parmi lesquelles non seulement des mandataires communistes mais également les président et vice-président du M.O.C., des responsables de Vie féminine, du S.E.T.Ca, de la C.N.E. de Bruxelles, etc. L'échevin d'agglomération de la propreté publique⁴ avait tenu à apposer sa signature sur cette pétition. C'est dire si les 'pressions' dont vous parlez, M. Nols, sont raisonnées et ne proviennent pas 'd'irresponsables', que vous le vouliez ou non.

Mais l'Agglomération de Bruxelles renvoie aux communes, les communes se déclarent tenues par leurs P.P.A. approuvés par arrêté royal, le ministre affirme que les P.P.A. peuvent être revus si les communes le demandent... De Ponce à Pilate, tout le monde s'en lave les mains... »

Il ne fallait donc guère s'attendre à un accueil enthousiaste de la part du collège schaarbeekoïse. C'est seulement le 25 avril que la délégation des 300 signataires de l'U.D.P. put se présenter à la 'maison de verre' de la place Colignon, qui en fait détient la clé d'une révision possible du P. P. A. puisqu'on y a rompu la convention conclue avec le W.T.C. et que des îlots entiers sont encore debout et restaurables.

¹ Cf. la conférence de presse du bourgmestre.

² Il semble en outre que les conventions signées avec un groupe immobilier pour l'édification des 3 tours de 102 mètres et de la tour-phare (162 m.) mentionnent explicitement et le socle et les passerelles assurant la liaison avec tous les îlots voisins. Ces conventions sont approuvées le 21 juin 1973 !

³ Lettre ouverte du 13 mars 1973.

⁴ M. Constant Verhasselt (F.D.F.).

Le bourgmestre Nols se montrera réservé. Il déclare n'avoir jamais admis ce P.P.A. Toutefois, il ne veut pas le revoir. Il reconnaît que les logements d'Amelinckx, tous vendus bien que non encore construits, sont destinés à une population autre que celle qui est expulsée. Il se dit opposé aux autoroutes et au principe du socle. Mais puisqu'il s'agit d'avenues plantées d'arbres...

Quelqu'un lui faisant remarquer « *qu'il avait l'entêtement du maieur qui tient à ses plans, M. Nols marque son accord pour participer à la table ronde (...). Mais il ne faut pas lui demander de faire hara-kiri sur le plan. Il veut une population nouvelle à Schaerbeek.* »¹

Enfin, le 14 mai, la ronde des délégations prenait fin en rencontrant une nouvelle fois l'échevin d'Agglomération. Serge Moureaux confirma la mise sur pied très proche de la table ronde. Elle sera convoquée par le conseil d'Agglomération et, dira l'échevin, elle donnera à chacun l'occasion de faire valoir ses arguments en faveur d'une révision démocratique du plan. Aussi, le 17 mai, le C.A.L. du quartier Nord et les pétitionnaires de l'U.D.P. diffusaient un communiqué de presse récapitulatif des démarches effectuées et des résultats entrevus.

Le 23 mai, la tribune de l'A.R.A.U. donne la parole à l'échevin d'Agglomération. Serge Moureaux réaffirmera sa volonté de '*mettre les pieds dans le plat*' afin de permettre à la population de connaître les dossiers et de participer pleinement aux grandes options qui régissent son cadre de vie. Il reprendra les principes directeurs qu'il désire traduire dans la réalité.

Au cours de la discussion qui suivit, il sera interrogé sur l'espoir d'aboutir réellement à une solution dans le quartier Nord si le ministre Cudell et les trois communes, tout en acceptant de participer à la table ronde de l'Agglomération, décident de ne rien changer aux P.P.A. M. Moureaux reconnut que, dans ce cas, l'Agglomération devra se contenter de contrecarrer tous les projets de modifications partielles et de dérogations qui seraient introduits. Tous les moyens seront employés pour dénoncer un dialogue déloyal.²

5. LES TABLES RONDES

5.1. « *Cudell : Le roi c'est moi* »³

La question posée à l'échevin Moureaux était pertinente car une première table ronde avait déjà eu lieu. En effet, l'initiative de l'U.D.P. avait secoué les milieux syndicalistes, enfin sensibilisés aux problèmes du cadre de vie. En mars, M. Camille Arnould, au nom de l'Action des syndicalistes pour la défense de l'environnement s'adressait au ministre Cudell dans une lettre ouverte longue de six pages où l'on pouvait lire notamment : « *Les syndicalistes progressistes, et ils sont de plus en plus nombreux, perçoivent la nécessité non seulement de faire un constat des choses mais aussi et surtout de s'engager dans des luttes nouvelles pour libérer l'homme des contraintes et des malaises que lui fait subir la société capitaliste. Ils veulent rejoindre tous les groupes et toutes les bonnes volontés qui travaillent pour la défense de l'environnement et pour assurer partout une meilleure qualité de vie. C'est dans ce but que nous secondons les démarches de l'Atelier de recherche et d'action urbaines (A.R.A.U.) ainsi que les comités d'action des quartiers visés par certains projets ou avant-projets de plan de secteur, et plus particulièrement celui du quartier Nord...* »

¹ Extrait du procès-verbal du 25 avril 1973.

² Nous verrons par la suite (cf. partie 3) que l'Agglomération approuve le P.P.A. révisé de Bruxelles pour l'îlot S.N.C.I. bien qu'aucun plan d'ensemble ne lui soit soumis.

³ Le Drapeau rouge, 22 juin 1973.

Et un ministre socialiste se doit d'être attentif aux préoccupations des syndicalistes de la F.G.T.B. Aussi Guy Cudell convoque-t-il une table ronde le 13 avril suite à l'action de MM. Brahms, syndicaliste F.G.T.B., et Vincke, syndicaliste C.S.C. habitant le quartier Nord, et tous deux membres de la section schaarbeekoise du comité d'action. Assistaient à cette table ronde, les bourgmestres Nols et Mardulyn, les échevins Weustenraad et De Saulnier, ainsi que leurs fonctionnaires. Les trois communes sont donc dignement représentées autour du ministre des affaires bruxelloises.

M. Brahms avait obtenu cette entrevue en insistant sur les résultats du dernier congrès statutaire de la F.G.T.B. au cours duquel les différents problèmes posés par la rénovation urbaine avaient été étudiés. Lutter contre les P.P.A. Manhattan était donc une conséquence logique. Cependant, l'objet de la rencontre convoquée par M. Cudell n'est pas clair. M. Brahms fut invité : pas le comité des habitants ! Ce dernier, ainsi que le S.S.L. étaient présents non à la suite d'une invitation ministérielle mais parce que les délégués syndicaux les invitèrent à les accompagner ! De plus, l'invitation précisait qu'il serait traité des expulsions. Or la table ronde demandée par le comité avait comme point central la révision du P.P.A. même s'il y a des problèmes d'expulsions - ce qui est évidemment aussi important. Quel est donc l'objectif de cette table ronde d'aujourd'hui si ce n'est pas la révision du P.P.A., et comment se situe-t-elle par rapport à la table ronde du conseil d'Agglomération ?

M. Cudell précise que *le plan n'est pas remis fondamentalement en cause*. Cette réunion a lieu suite à la lettre de M. Brahms selon lequel, en attendant une révision du P.P.A., il y a des problèmes humains qui se posent et des gens qui doivent déguerpir. « *J'ai cru bon, continue-t-il, de réunir ceux qui sont, sur le plan opérationnel, capables de résoudre le relogement.* » Le président du C.A.L. marque alors son étonnement d'être en face des échevins des travaux publics et non devant les échevins des propriétés communales ou des œuvres sociales s'il s'agit d'une table ronde sur les expulsions et non sur la révision du P.P.A. : les échevins compétents en matière de logement ne sont pas présents ! Il repose donc la question du véritable objectif de cette réunion.

M. Cudell demande que cette entrevue ne prenne pas une tournure déplaisante. Car il reçoit tous ceux qui le lui avaient demandé et il a été partout où il lui était demandé d'aller. C'était à la F.G.T.B. de se faire accompagner par qui elle le voulait, ce qui est très démocratique. Il y a ici pour Schaerbeek M. Nols qui chapeaute tous les échevinats de sa commune ; Bruxelles est très bien représentée et il y a un ministre. Peut-être la prochaine fois faudra-t-il que le Roi soit là ! La présence des autorités est très importante par rapport à la demande limitée du front commun... Mais dans l'ordre immédiat, qu'allons-nous faire pour le relogement des gens ? Voilà l'objectif.

Le premier, Roger Nols demande la parole pour préciser la position de sa commune : il affirme une nouvelle fois qu'il a tout fait pour éviter la spéculation foncière lors de la réalisation d'un projet qui, pour lui, est un 'lourd héritage'. D'autre part, il n'y a pas de problème de logements¹ : « *Que voulez-vous que je fasse de plus ?* » explose-t-il.

Pierre De Saulnier rappellera pour sa part les lourds sacrifices financiers consentis par la ville de Bruxelles. Bien sûr, les expulsés sont prioritaires dans les appartements vacants appartenant aux sociétés Le Foyer laekenois et le Foyer bruxellois. Les représentants du quartier ne pourront le contester. Un seul fait regrettable : *'ces mesures de relogement viennent trop tard !'*

Le délégué syndical, M. Vincke, ne peut affirmer qu'une chose : la population ne veut plus être la chair vivante d'une opération faite par les promoteurs. Il conseille la prudence au ministre car *'cette population se sent attaquée.* » D'autre part, le front commun syndical, représenté ici par MM.

¹ Une seule illustration : une liste de 8 appartements a été remise à une personne seule, le 30 avril 1973. Les renseignements notés sur un papier à en-tête du commissariat de police dataient du 27 avril 1973. Après vérification, 4 appartements signalés étaient déjà loués, un était trop petit et 3 étaient trop chers (4.500 FB, 3.900 FB, 4.500 FB)...

Brahms et Vincke, rappelle les déclarations de la F.G.T.B. sur la disparition des emplois dans l'agglomération bruxelloise. Or dans le quartier Nord, il existe encore une série d'emplois qui sont proches des moyens de transport, des écoles et des commerces.

« *Croyez-vous que la rue du Théâtre, la rue Martha, le quartier en bas du viaduc devaient rester ?* » interrompt M. Cudell. *On aurait eu tort de créer une ville pour 22.000 habitants. Il faut créer un dispositif de repeuplement. On est en bas de la ville... Il s'agit pour la municipalité que le bas de la ville vive. Croyez-vous qu'il ne faille pas y mettre des hôtels, des bureaux, des emplois ? Les hôtels du bas de la ville vont permettre l'apparition de 1.200 emplois non qualifiés. Le patrimoine immobilier est générateur d'emplois nouveaux. Croyez-vous qu'on puisse éviter les commerces, les hôtels... ? **Non.** Cette apparition de cette animation implique le prolongement du boulevard Jacquain et la prolongation également vers la place de Brouckère. »*

Et il poursuit : « *Je parle à vous qui représentez la tendance moderne. Premièrement, lorsque nous avons créé le boulevard Pacheco et l'avenue Louise, nous avons cru que c'était trop large, or c'est devenu trop petit. Deuxièmement, le boulevard Emile Jacquain, l'axe gare du Nord-Basilique est le dédoublement de la petite ceinture. En réalité, **tout le dispositif routier** consiste dans le boulevard Jacquain prolongé et l'axe gare du Nord-Basilique. Allez voir l'état d'engorgement des voies actuelles, ainsi que du métro. Ne faut-il pas prévoir des routes pour permettre une circulation normale ? Il faut également prévoir plus de verdure dans le P.P.A. Mais les deux grandes rues, personne ne voudrait ne pas les voir réalisées. »*

Le ministre reconnaît évidemment : « *Vos mouvements n'ont pas été inutiles. C'est vrai que vous nous avez fait prendre conscience de certains problèmes. Maintenant, qu'est-ce que les communes peuvent faire ?*

- *Les communes déclareront les immeubles insalubres au moment opportun ; dès qu'il y a insalubrité, les habitants ont droit à des indemnités. Ce sont les fameuses allocations-loyer !*
- *Les communes feront un effort pour reloger les habitants dans les quartiers avoisinants. Dans la mesure du possible, bien sûr ! Et elles paieront des assistantes sociales pour aider les gens à se reclasser.*
- *Il est vrai que les logements sociaux sont chers. Les communes feront un effort pour résoudre ce problème de loyer. »*

Toutefois les représentants des trois communes ne sont pas du même avis : « *Il fallait démolir et libérer les terrains pour reconstruire et reloger les habitants* » déclare l'échevin Weustenraad tandis que Pierre De Saulnier fait observer que la ville de Bruxelles intervient au-delà de la réglementation de 1966.¹ M. Mardulyn affirme la même chose.

Albert Martens se dit heureux du fait que la contestation ait été utile. C'était de la contestation et non de la divagation. Il aborde le problème des quartiers aux abords du plan. Va-t-on employer la même politique de pourrissement qu'à l'intérieur du plan. Et à l'intérieur du plan, va-t-on continuer à appliquer ce qui est appelé la 'politique du gruyère', c'est-à-dire murer des immeubles et en démolir par-ci, par-là, pour rendre la vie impossible. Roger Nols murmure entre ses dents : « *S'il y a un promoteur !* »

M. Cudell opère le rapprochement avec certains quartiers de Molenbeek où il n'y a pas de plan mais qui sont proches d'un plan particulier d'aménagement. Les familles bourgeoises sont parties et maintenant, même les travailleurs immigrés s'en vont. Si on veut une population au centre de la ville, il faut aménager des quartiers. Dans certains quartiers, il n'y a plus que des personnes âgées. Il y a même des quartiers où ces personnes veulent partir ! C'est un grave problème.

¹ A.R. du 10.01.1966 réglementant l'octroi des A.D.I.L.

Mais revenons à ce que les communes ici présentes veulent faire. Les services sociaux des communes veilleront à donner des logements aux familles expulsées, dans une zone aussi proche que possible des P.P.A. Les communes essaieront de ne pas créer de zones de dévastation inutilement. Mais une suspension de la loi n'est pas possible. Les communes sont également d'accord pour participer à des travaux pour une révision du P.P.A. Pas sur ses grandes idées fondamentales mais pour y prévoir plus de verdure, plus de logements...

M. Brahms remet aux participants un tract¹ du groupe d'action qui reprend les points qui seront débattus lors d'une éventuelle table ronde. Ce document suscite des réactions assez amusantes. L'assemblée lit attentivement le tract. Guy Cudell déclare que les points 1 et 2 viennent d'être débattus. Il répond positivement au troisième point sauf pour ce qui concerne l'amélioration. Si les bâtiments sont insalubres, il ne peut être question de les améliorer... Par exemple, les rues du Marché, des Charbonniers et de la Bienfaisance sont construites dans des mauvais matériaux, par des mauvais architectes. L'amélioration de ces bâtiments est devenue impossible car l'architecte a déjà fait des aménagements et a dû s'en 'repentir'. L'amélioration serait trop chère.

Albert Martens proteste contre ce genre d'arguments. A la rue Gaucheret, « *'d'un côté, on va tout raser et de l'autre côté qui est pourtant du même type, rien ne sera fait. Pourquoi alors ne pas améliorer ces logements ?'*

*M. Focant*² : *'Provisoirement, cela ne vaut pas la peine ; ça n'a pas de sens.'*

M. Cudell rappelle que le plan a été basé sur des frontières naturelles.

M. Nols : *'Eh bien, faites-le ! Faites-le rue Gendebien ! Si vous voulez une révision avec concertation, il faut prendre vos responsabilités, n'est-ce pas, Messieurs ? C'est juste, n'est-ce pas ?' (acquiescement des autorités communales et autres).*

Guy Cudell voudrait revenir à un point du tract. Il s'agit des spéculateurs publics : 'ça, je ne supporte pas ! La démocratie me tient à cœur et je ne veux pas qu'on m'insulte sur ce point (très en colère). Je suis le ministre, et je vous consulte, et je tiens compte de vous. J'ai toujours répondu à qui que ce soit qui voulait me rencontrer. Ah non ! Cela je ne le permettrai pas !' »³

Cette réunion houleuse se termine par des discussions en petits groupes très restreints. G. Cudell vint rejoindre le comité, très surpris et heureux qu'enfin le comité soit accompagné par un socialiste : « *Je vous croyais très à droite !* » dira-t-il.

A l'issue de cette rencontre historique, les délégués syndicaux du front commun diffusèrent un communiqué de presse : « *... le ministre Cudell et les autorités présentes ont reconnu le caractère positif et utile de l'action entreprise par les habitants, et le principe fondamental du droit des habitants au relogement aux abords du quartier.*

Toutes les autorités présentes ont promis le relogement dans des logements salubres, et aux abords du quartier.

¹ Contenu de ce tract :

« Permanence d'information sur le logement - quartier Nord : pourquoi une permanence d'information ?

1/ pour que les habitants ne soient plus expulsés sans que le relogement ne soit assuré par ceux qui expulsent c'est-à-dire la commune ;

2/ pour obtenir la suspension du plan particulier d'aménagement Manhattan qui provoque la destruction de nos logements sur 53 ha ;

3/ pour obtenir la révision de ce plan avec la participation de tous les habitants et notamment l'amélioration des logements sans leur destruction ;

4/ pour empêcher la destruction des quartiers voisins par les spéculateurs privés et publics. »

² Secrétaire de l'échevin Weustenraad.

³ cf. procès-verbal de ladite table-ronde, document interne au S.S.L. Il faut noter qu'il existe aussi un P.V. officiel rédigé par le cabinet du ministre des affaires bruxelloises.

De plus, le ministre des Affaires bruxelloises a marqué son accord pour que la révision du plan particulier d'aménagement se fasse avec la participation des habitants, lors d'une table ronde élargie. Par contre, les revendications suivantes des habitants ont été refusées :

- la suspension du plan particulier ;
- l'amélioration des logements dans certains îlots compris dans le plan ;
- les mesures de préservation et de sauvegarde pour les quartiers limitrophes du plan.

Les syndiqués de la F.G.T.B. et de la C.S.C. et les membres du groupe d'action regrettent vivement le refus de ces revendications qui risque d'hypothéquer les travaux de cette table ronde élargie. »

De son côté, la commune de Schaerbeek diffusait elle aussi un communiqué de presse :

« Le collègue échevinal de Schaerbeek (...) réaffirme sa volonté de construire, dans le quartier et dans le plus bref délai, le plus grand nombre possible d'appartements et signale que c'est afin de réaliser le plus tôt possible cet objectif qu'il est contraint de procéder à la démolition des vieux immeubles déclarés non améliorables par l'Institut national du logement depuis plus de 10 ans. Il se déclare conscient des difficultés rencontrées par les expropriés et a chargé son service social de se tenir à la disposition des personnes en cause.

Les autorités schaerbeekoises estiment qu'aucun problème de relogement ne se pose, compte tenu d'un recensement effectué par la police communale et dénombant plus de 250 logements disponibles dans la commune. Le collègue signale également que toutes les dispositions ont été prises pour attribuer immédiatement aux personnes concernées par ces déménagements les primes auxquelles elles ont droit.

Les bourgmestre et échevins de Schaerbeek se félicitent de l'initiative prise par le ministre des affaires bruxelloises en provoquant une réunion de toutes les parties en cause. »¹

Le grand quotidien bruxellois - qui reproduisait les deux points de vue sous le titre unique de « *La 'petite guerre' entre le groupe d'action du quartier nord et la commune de Schaerbeek* » - se gardait bien de relever le caractère peu convaincant de l'argumentation officielle, alors que dans son édition de la veille avait paru un copieux article sur l'aménagement routier du quartier !

Notons encore qu'à l'issue d'une première 'table ronde' consacrée à informer la population des intentions cudelloises en matière de plan de secteur, des engagements précis furent formulés : « *En ce qui concerne le relogement, ce qu'a dit M. Cudell est plus important : il a fait remarquer qu'aucune destruction de logement ne pourrait avoir lieu tant que les habitants concernés n'auront pas été relogés dans le même quartier. Il faut prendre acte de cette déclaration et veiller à ce qu'elle soit respectée...* » écrivait le Drapeau rouge.²

Mais l'engagement est sans doute valable pour toute l'agglomération, sauf pour le quartier Nord ! C'est tellement vrai que le 13 juin, la F.G.T.B. avait organisé une réunion d'information introduite par René De Schutter, dans un local de la place Liedts, afin de mobiliser la section locale militante.³

5.2. Sabotages en concertation majeure

La table ronde du 13 avril révélait en fait le refus du ministre et des trois communes d'aborder la question d'une révision démocratique des P.P.A., reportée à plus tard. Entre-temps, le terrain est libéré, les habitants chassés, les conventions conclues : « *Le conseil communal de Bruxelles a décidé de procéder à la démolition des immeubles vétustes situés 38 à 48 rue des Chanteurs, et 25 à 27 rue*

¹ Le Soir, 18 avril 1973.

² 22 juin 1973.

³ Ibidem.

des Mécaniciens 'pour sauvegarder la sécurité publique', à la suite des démolitions réalisées antérieurement dans le cadre de la rénovation du quartier Nord. La dépense est estimée à 359.100 francs. »¹

En fait, il s'agit de libérer le terrain du boulevard Jacquain prolongé tel qu'il sera dans sa phase finale. On parle aussi d'un immeuble de la S.N.C.I.² tandis que la démolition des établissements Franchomme est entamée.

A Saint-Josse, l'échevin socialiste De Raet a clairement précisé l'objectif communal poursuivi quand il s'est agi d'approuver un budget dont le déficit global atteint les 317 millions : « *Nous préférons faire de Saint-Josse un petit Manhattan avec ce que cela implique comme plus-values commerciales et immobilières, plutôt qu'un Brooklyn ou un Harlem.* »³

Or, depuis de longs mois, cette commune s'efforce d'obtenir un avis favorable du conseil d'Agglomération sur le P.P.A. révisé de son îlot 4 sur lequel devait s'étendre, après expulsion et démolition, l'extension du centre international Rogier. Au cours de la séance publique du conseil d'Agglomération du 16 mai 1973, un avis nuancé sera voté. C'est l'occasion pour M. Pierson, et pour d'autres membres du conseil, de clarifier leur position vis-à-vis d'une révision des plans d'aménagement. L'échevin socialiste de Bruxelles « *déclare qu'il n'est pas favorable à une révision du plan quartier Nord, estimant que toute décision devrait être examinée par les trois communes intéressés (Bruxelles, Schaerbeek, Saint-Josse).* »⁴ Pour lui, il n'est pas question de remettre l'ensemble des plans en question vu les engagements pris par les communes à l'égard des promoteurs. Maître Pierson estime encore qu'un corps constitué ne peut dépasser ses compétences et que ce serait une erreur pour le conseil d'Agglomération de s'ériger en censeur de la politique foncière des communes !

Le conseiller communiste pense, quant à lui, que ce plan est mal parti et il se réjouit de la table ronde annoncée par le collègue. Le président André Lagasse émet le vœu que l'Agglomération soit rapidement saisie d'une demande d'avis sur l'ensemble des P.P.A. et non sur un seul îlot. Dans ce cas, toutes les communes et personnes intéressées pourraient prendre la parole, si nécessaire.

Notons encore qu'à l'occasion des 25 ans de mayorat de Guy Cudell, Edmond Leburton mit « *en évidence les qualités de son nouveau ministre des affaires bruxelloises, mais il a aussi parlé de Bruxelles. M. Cudell a toujours été fidèle à ses conceptions, a dit le premier ministre. Il possède une forme de courage politique et surtout le sens du dialogue. Cette dernière qualité doit lui permettre une approche constructive des problèmes de la région qu'il défend.* »⁵

Enfin, on se souvient que Schaerbeek votait en février un emprunt de 30 millions de FB pour financer deux nouvelles phases d'expropriation dans le quartier Nord et ce à l'unanimité des présents. Le 18 mai, le C.A.L. diffuse un communiqué de presse :

« 53 arbres rasés pour la réalisation d'une autoroute au plein cœur de Bruxelles.

La commune de Schaerbeek abat les arbres de la place Solvay depuis le 17 mai pour permettre la réalisation d'une autoroute urbaine passant au pied du World trade center. Cette place est située au cœur de Bruxelles en face de la gare du Nord. C'est le seul endroit planté d'arbres au quartier Nord.

¹ La Libre Belgique, 19/20 mai 1973 ; Conseil communal du 14 mai.

² cf. Le Soir, 13 avril 1973 ; La Cité, 17 avril 1973.

³ Propos reproduit par La Libre Belgique du 31 mars 1973.

⁴ La Cité du 19 et 20 mai 1973.

⁵ Le Soir, 19 mai 1973.

Le comité d'action local-quartier Nord s'oppose au saccage du quartier en faveur de promoteurs immobiliers, ainsi qu'à l'aménagement d'autoroutes urbaines. Il avait demandé à plusieurs reprises le maintien de cette zone verte et son intégration dans un nouveau plan particulier d'aménagement. Il invite les habitants de l'agglomération bruxelloise à se rendre sur les lieux afin de constater comment les pouvoirs publics conçoivent la rénovation urbaine, et de prendre conscience de la menace qui pèse sur tout Bruxelles. »

C'est la concertation par la politique de l'irréparable fait accompli. Le conseil d'Agglomération, garant de la préservation des espaces verts existants, ne réagira pas, puisqu'il y a un plan particulier d'aménagement approuvé par le roi ! La disparition de cette aire de jeux qui était aussi un coin de verdure frappera durement les habitants¹ qui ont, une fois de plus, la sensation d'être les dindons d'une gigantesque farce, sentiment encore renforcé par une initiative communale annoncée par la presse :

« **Centre d'information schaarbeekoïse au quartier Nord.**
 (...) le collège des bourgmestre et échevins de Schaerbeek a pris la décision d'établir une permanence d'information pour les habitants du quartier Nord au cœur même de ce quartier, et ce à partir du 9 mai. Cette permanence est assurée par une assistante sociale dans le pavillon érigé à l'angle de la rue du Progrès et de la rue du Casino (face à la gare du Nord), les mardis et vendredis de 13 à 17 heures et les mercredis de 18 à 21 heures.
 Elle a pour but de renseigner les habitants du quartier sur les possibilités de relogement des expropriés, accepter les demandes d'allocations (primes de déménagement) et apportera toute l'aide nécessaire aux cas sociaux avec un maximum d'humanité.
 Les membres du conseil consultatif des immigrés seront appelés à apporter leur collaboration dans le domaine des traductions. Ils serviront d'interprètes dans les cas difficiles.
 D'autre part, une circulaire, en différentes langues, sera distribuée dans le quartier Nord, afin d'informer les habitants de l'existence de cette permanence. »²

A partir du 9 mai, disait le communiqué de presse officiel. Les membres du comité s'y rendent. Rien. En fait, ce n'est que le samedi 26 mai que le pavillon sera inauguré. Le journal *Le Peuple*³ reproduira une photo d'une maquette du W.T.C. placée dans le pavillon d'informations, et autour de laquelle conversaient en riant les personnalités dont les échevins socialistes Weustenraad et Van Brussel ainsi que le bourgmestre F.D.F. Ce dernier prononcera une allocution dans laquelle il exprimera le vœu que prendra ainsi fin le long déclin qui caractérise le quartier et que, de ce fait, sera trouvé le chemin qui le fera sortir de l'ornière.⁴

Mais l'inauguration officielle était symbolique ; elle s'était déroulée juste avant la table ronde de l'Agglomération. En fait, elle ne fonctionnait pas. Las des duperies, le C.A.L. adressait une lettre ouverte rappelant que, dès 1971, la commune avait eu l'occasion de tenir une permanence dans les locaux de la ville de Bruxelles et que, tout comme Saint-Josse, elle avait décliné cette offre qui ne lui coûtait rien.⁵ « *La permanence actuelle vient... après nombre d'expulsions intervenues depuis. Le comité se demande dès lors à quoi elle servira. De plus, à la mi-juin, elle n'est toujours pas ouverte, les documents destinés à la population étant toujours en cours de traduction.*

¹ Il est bon de savoir qu'une étude a été publiée par le groupe d'études et de recherche des conditions de vie des arbres, en site urbain (ERA). Elle révèle que, en voirie, Schaerbeek possède 3.634 arbres soit 32,5 habitants par arbre, Bruxelles 4.739 arbres, soit 32,5 habitants par arbre, et Saint-Josse 232 arbres soit 100 habitants par arbre (cf. *Le Soir* du 5 juin 1973).

² *Le Soir*, 13 et 14 mai 1973. En fait, la diffusion de ce communiqué de presse, fallacieux à plusieurs points de vue, est effectuée au moment où un conseiller communal de la majorité critique ouvertement la politique du collège F.D.F.-P.S.B. Nous y reviendrons.

³ *Le Peuple*, 28 mai 1973.

⁴ Cf. *La Dernière Heure*, du 28 mai 1973.

⁵ Cf. supra : réunions du comité régional du logement du Brabant : 'Un bureau intercommunal de relogement'.

Renseignements pris, cette traduction s'avère difficile en raison de la multiplicité des langues pratiquées dans ce quartier. »¹

Dans sa lettre ouverte, le C.A.L. reprenait les termes des discours officiels et dénonçait : « *Comment, dans de telles conditions, apporter toute l'aide nécessaire aux cas (?!) sociaux avec un maximum d'humanité, quand en outre, la permanence doit se tenir dans un local luxueux, partagé avec les entreprises de construction SOTRAHY, DELEC et L'ECLUSE, et baigné de photos et de maquettes de ces tours qui sont l'instrument de supplice des habitants du quartier Nord ? »²*

En fait, le pavillon appartenait auxdites sociétés avec lesquelles le conseil communal passait convention pour l'érection des trois tours du W.T.C. et la tour-phare (162 m.). Ce n'est qu'au début juillet que les habitants recevront une lettre du collège schaarbeekois les avertissant de la 'fameuse' permanence. L'assistante sociale n'y siégera que quelques fois, dans un local exigu, exposé aux regards de tous les passants, sous une bannière foraine annonçant la présence d'une antenne sociale communale !

5.3. La table ronde de l'Agglomération

Les éléments qui précèdent laissent entendre dans quel climat de boycottage allait se dérouler la table ronde organisée par le conseil d'Agglomération, demandée depuis un an, annoncée depuis plusieurs mois, enfin convoquée pour le 30 mai. On se souvient qu'au cours de ces multiples démarches, la délégation de l'U.D.P. avait été invitée par Guy Cudell à solliciter de l'échevin Moureaux la présence du ministre des affaires bruxelloises. Inversement, quand le ministre Cudell invita le front commun syndical qui se fit accompagner par le C.A.L. et le S.S.L., ces derniers insistèrent pour que l'échevin d'Agglomération soit présent. Dans un cas comme dans l'autre, ce fut inutile : les deux antagonistes ne se rencontrèrent pas en présence des délégués du quartier. Notons encore que la lettre d'invitation envoyée par l'échevin Moureaux au président du C.A.L. mentionnait : « *Nous vous saurions gré de bien vouloir nous faire connaître le plus rapidement possible le nom des personnes chargées de vous représenter au sein de cette commission* » laquelle était d'autant mieux accueillie que l'échevin avait déclaré à la tribune de l'A.R.A.U. : « *Notre rôle, mon rôle ? Mettre les pieds dans le plat. Parler au nom des Bruxellois dont nous sommes les élus et non les gauleiters en mission. Dire tout haut ce que beaucoup pensent. Tout cela, nous le ferons, pour autant que nous soyons compris et aidés par la population.* »³

Le 30 mai, quelque 50 personnes se retrouvent dans une vaste salle, au 10^{ème} étage du 15 rue de la Loi⁴. Les membres du comité jettent un dernier regard sur les directives élaborées au cours de différentes réunions :

« **Directives pour une (éventuelle) table ronde**

A. Schaerbeek.

1/ relogement par les pouvoirs publics de toutes les personnes expulsées et plus particulièrement les habitants des blocs :

a) *rues du Progrès, Rogier, Gaucheret (Camions)*

¹ Le Soir, 29 juin 1973.

² Lettre ouverte du 5 juin 1973.

³ Le Soir, 24 mai 1973.

⁴ [Siège de l'Agglomération de Bruxelles, à ne pas confondre avec le 16 rue de la Loi, siège du Premier ministre belge. Edition 2010].

b) rue Jolly, Rogier (côté impair) – jusqu'à la chaussée d'Anvers, dans des logements **adaptés** (loyer inférieur à 20 % du salaire net, normes de l'I.N.L.), à proximité du quartier, conformément à l'avis du Conseil d'Etat n° 11779 du 28 avril 1966, et **en accord** avec les personnes intéressés ;

2/ arrêt de toute expulsion et expropriation, jusqu'à la révision du P.P.A. (A.R. 17 février 1967) pour les immeubles compris entre

a) rues Gaucheret, Rogier, Jolly,

b) rues Rogier, Gaucheret, Jolly, place Gaucheret,

c) rues Rogier, Jolly, lit de la Senne ;

3/ la révision du plan doit se faire, depuis le début de la procédure jusqu'à la fin, paritairement, avec les pouvoirs publics **et** les habitants résidant dans le quartier, leurs représentants, expressément choisis à ce propos et les conseillers de leur choix.

B. Bruxelles, Schaerbeek, Saint-Josse-ten-Noode.

Les critères d'aménagement des quartiers situés aux abords de la gare visés par le plan Manhattan (P.P.A. – A.R. du 17.02.1967) doivent être fixés paritairement, pouvoirs publics et habitant résidant dans le quartier (Manhattan), leurs représentants expressément choisis à ce propos et les conseillers de leur choix, dans le cadre d'une discussion globale sur le plan de secteur. »

Il est 9.45 h lorsque l'échevin Moureaux ouvre la séance. Il commence par dresser l'historique de cette table ronde qui est l'aboutissement des remises de pétitions des comités de quartier ainsi que de certaines raisons propres à l'Agglomération. Laquelle, dit-il, a comme tâche de coordonner les communes dans différents domaines tels la lutte contre l'incendie, l'enlèvement des immondices, les transports en commun, le relogement des habitants, les voiries au sol, etc.

En ce qui concerne le quartier Nord, il est prévu un croisillon d'autoroutes et 200.000 mouvements au sol par jour ; la question se pose de savoir si cela va être prolongé dans Bruxelles. De même, la dalle piétonnière : les options ne sont plus très claires à ce sujet ; s'agit-il d'une séparation totale des piétons et des autos ou de passerelles symboliques ? Un autre problème est celui de l'emploi du sol ; procède-t-on par bail emphytéotique ou par vente ? Les m² de bureaux sont plus rentables que les m² de logements ; mais il faut équilibrer bureaux, logements, infrastructures.

Il demande enfin que le dialogue se fasse dans les meilleures conditions psychologiques possibles : plus de polémique, pas de divulgation publique avant la fin des travaux. Il faut une approche positive des problèmes. Il faut des solutions : le quartier Nord présente l'aspect d'un site bombardé, ça ne peut pas continuer. Il faut viser l'intérêt de l'ensemble de l'agglomération et éviter la dégradation de certaines situations. Donc, il faut arriver à des programmes de solution : prendre des décisions, programmer et appliquer.

Comme méthode de travail, l'échevin d'Agglomération propose d'écouter d'abord les exposés des administrations concernées, des communes, des auteurs de projets, et de se réunir ensuite en groupes de travail pour résoudre les problèmes.

Il aborde ensuite la question du bureau de coordination des travaux du Nord, organisme qui publiait un bulletin annuel : est-il vrai qu'il aurait cessé d'exister pour des raisons financières (les communes ne payant plus) ?

M. Nols : *Le bureau fonctionne actuellement pour l'infrastructure : tram et gare du Nord.*

M. Fallas, du service de l'urbanisme de la ville de Bruxelles : *Le bureau a fonctionné pour faire le plan et au début des réalisations. Pour nous, la réalisation du plan est terminée, du moins sur papier.*

M. Moureaux : *Un bureau permanent ne doit-il pas suivre la réalisation du plan ?*

M. Fallas : *Nous ne pensons pas qu'il faille encore coordonner.*

M. Moureaux : *Il n'y a plus de difficulté ?*

M. Nols : *Aucune !*

Malgré cette affirmation catégorique du bourgmestre schaarbeekois, S. Moureaux se montre sceptique, notamment en ce qui regarde la sécurité, la protection contre les incendies¹ ... Des études doivent être mises à jour en plusieurs domaines, dit-il.

M. Fallas : *Il n'y a plus de nécessité d'avoir un organe permanent. Il s'agit d'un problème d'exécution et le plan s'exécute plus vite qu'on ne le croit... Il n'y a pas de problème de sécurité incendie, du moins à Bruxelles.*

M. Moureaux : *Bruxelles est solidaire de l'ensemble ; or, j'apprends que les liaisons sont modifiées.*

M. Fallas : *Je ne suis pas au courant.*

M. Moureaux : *J'ai des informations émanant de l'administration de l'urbanisme qui demande notre avis sur certaines modifications... Je constate qu'en cours de route, on a modifié beaucoup de choses, ce qui compromet la coordination jadis établie. Il a une série de nouveaux problèmes qui doivent être résolus au niveau de l'ensemble. Je pourrais proposer la prise en charge d'un bureau de coordination par l'Agglomération qui en assumerait le secrétariat, l'infrastructure technique et administrative.*

S. Moureaux passe alors la parole au bourgmestre de Schaerbeek.

R. Nols : *Les trois communes restent en contact étroit de manière satisfaisante. Quels sont les projets et les réalisations ? On a beaucoup réclamé des modifications de ce plan. Je n'ai pas le fétichisme de ce plan mais je crois que si on renonce à ce plan, on bloque le quartier Nord pour de nombreuses années. Une enquête effectuée en 1961 par l'I.N.L. révèle que 60 % de l'habitat du quartier est insalubre et non-améliorable.*

Schaerbeek fait de gros efforts pour inclure le plus d'appartements possible dans la réalisation du plan et amener le plus d'habitants possible. D'abord, deux tours de 300 logements ; ensuite un complexe de 400 appartements. Cela nous fait plus de 1.000 logements², alors qu'initialement il n'était prévu que des bureaux et des hôtels.

Pour ce qui est des terrains vides, la convention signée avec la Compagnie de promotion en 1969 a été résiliée en 1972. Prochainement sera signée une nouvelle convention avec un autre promoteur pour la réalisation de trois tours en six ans. La construction de la première tour commencera après les congés du bâtiment. Vous voyez qu'il y a donc des projets concrets. Le problème, c'est le relogement des expulsés ; là, l'Agglomération est toute désignée pour lancer un appel aux 19 communes et à la périphérie. La réalisation de ce plan n'a que trop traîné jusqu'à présent.

L'échevin Moureaux répond que l'Agglomération se propose de mettre sur pied un système de recensement des logements disponibles à Bruxelles. Mais, dans la mesure du possible, il faut reloger les habitants dans leur propre quartier. Il faut une programmation-tiroir : on commence par un îlot de logements, puis on passe au suivant. On évite ainsi les traumatismes psychologiques et on enlève les prétextes de combattre des projets même s'ils sont bons. Il y a également le problème de l'infrosalarariat étranger, ajoute-t-il. Nous avons proposé des crédits pour résoudre les problèmes et attendons qu'ils soient votés.

Il signale seulement alors que M. Mardulyn, bourgmestre faisant fonction de Saint-Josse, est retenu au conseil provincial et arrivera en retard.³

M. Culot (de l'A.R.A.U.) demande alors des éclaircissements à M. Nols : *Qu'en est-il de la dalle ?*

R. Nols : *Il n'y a pas de dalle !*

S. Moureaux : *La dalle n'est pas mentionnée sur les plans de 1967 mais elle résulte clairement des cahiers de charges de Bruxelles.*

¹ Compétence légale de l'Agglomération. [Actuellement rien n'est prévu à ce sujet. Les véhicules du service régional d'Incendie n'ont pas accès à la dalle piétonnière – quand elle existe. Edition 2010].

² [300 + 400 = plus de 1.000 ? Edition 2010].

³ En fait, il n'arrivera pas et la commune de Saint-Josse ne sera pas représentée à cette table ronde !

A Schaerbeek, on a vu apparaître des passerelles qui n'existent pas dans les plans de 1967 mais bien dans l'esprit des auteurs du projet : la dalle a toujours été prévue (socle à + 13 m). Nous sommes dans le flou artistique. On a donné des positions diverses, officielles, officieuses, émanant d'organismes officiels et officieux. Alors il faut clarifier. Pour quoi opte-t-on ? La séparation des circulations ou non ?

M. Fallas : *L'emplacement des dalles n'est pas défini mais juridiquement, la dalle existe et est réservée aux piétons. **Sur le plan technique, Manhattan est terminé**¹. C'est une boutade, mais en fait, c'est vrai : tout est en construction ou en voie de l'être. Le Foyer laekenois, tout le projet Amelinckx à l'Héliport, les deux îlots du W.T.C. (premier îlot en réalisation, deuxième îlot à l'étude), l'îlot R.T.T. en réalisation, un projet de vente au Foyer bruxellois. Il y a des options sur le front du boulevard Jacquain et les trois tours à front de la chaussée d'Anvers (logement). Restent l'extrémité de la chaussée d'Anvers, l'îlot Otis et l'îlot parvis Saint-Roch.*

L'échevin Moureaux propose alors qu'en attendant M. Mardulyn (qui n'arrivera jamais !), on écoute M. Van Hove du groupe Structures.

M. Van Hove : *Les plans ont été dressés en 1967. Une rencontre entre les trois communes et l'administration de l'urbanisme avait amené à une certaine figuration du plan. On était d'accord sur le principe de la dalle mais les liens entre les îlots n'étaient pas définis. C'est le cahier des charges de Bruxelles qui les a plus ou moins fixés. Ils seront définis au fur et à mesure des projets. Saint-Josse a demandé une révision du plan. Les années ont passé et on propose une nouvelle figure. L'expérience a grandi... Ce nouveau plan proposé par Saint-Josse est actuellement à l'Urbanisme pour approbation. Le but poursuivi dans cette révision par Saint-Josse est l'augmentation du nombre d'habitants par rapport à ce qui était prévu en 1967 : on en est à présent à 1.500 et quelques logements. Ce nouveau plan va par ailleurs cliquer plus clairement les intentions de 1967. La ville de Bruxelles, elle, n'a jamais dérogé à son plan de 67 sinon sur un ou deux petits points. En conclusion, dit M. Van Hove, la figure de 67 et ses idées sont conservées ; il va simplement y avoir une nouvelle illustration qui va en sortir.*

M. Moureaux le remercie et donne la parole à M. Wurts, de l'administration centrale de l'urbanisme, lequel se lance dans un exposé dont il fut difficile de comprendre grand-chose... Pour lui, la modification de l'îlot devant la gare du Nord est à coordonner entre Schaerbeek et Saint-Josse : ce n'est pas grave, dit-il. Mais il y a le problème du Centre de Communications du Nord, c'est-à-dire la conception d'un complexe important : métro, gare, tram rapide. Les projets ne sont pas encore terminés, mais on peut déjà dire qu'ils entraîneront des modifications importantes.

Autre problème : celui des liaisons piétonnes de ce C.C.N. avec les autres îlots, ainsi qu'entre le sol et l'îlot. De plus en plus embrouillé, M. Wurts s'excuse et explique sa confusion par le fait qu'il doit parler trop tôt !

Et puis il y a aussi les voies d'accès : la circulation automobile arrivera par le boulevard Jacquain prolongé. Il y a un vaste projet de liaisons avec le ring et les autoroutes : tunnels à l'Est, aménagement périphérique de la place Saintelette vers le square De Trooz, vers l'autoroute Malines-Anvers, bouclage de la grande ceinture...

C'est ensuite au tour de M. Marchal, du ministère des communications, d'exposer le point de vue de son administration : *Nous avons étudié, dit-il, la réalisation d'une gare du métro nord-sud en face de la gare du Nord. De là est venue l'idée du centre de communications. La proposition a été faite au ministre de réaliser actuellement uniquement une gare métro²-bus-tram, mais en créant les bases pour les superstructures futures. Au point de vue du métro, les liaisons piétonnières sont bonnes : nous nous raccorderons à la dalle si elle existe, mais ce n'est pas à nous de la réaliser...*

¹ [Nous soulignons. Edition 2010].

² [A ce jour, il n'y a toujours pas de station 'métro' dans le C.C.N ! Edition 2010].

Vint alors M. Claes, de l'administration des routes, pour donner l'avis de l'Etat sur les problèmes routiers qui le concernent : *Les Routes n'ont pas créé le plan, précise-t-il, mais s'y sont insérées. Le plan actuel des routes est le suivant : on abandonne l'autoroute et les tunnels mais on se réserve la possibilité pour l'avenir...*

Au sud, il y a le projet de prolonger le tunnel Rogier vers la porte d'Anvers, avec un carrefour à feux en surface au boulevard Jacquain. On ne sait si le viaduc sera définitif ; de toute façon, on se réserve la possibilité d'un tunnel.

Au nord, raccordement à l'antenne urbaine de l'autoroute de Malines. L'axe est-ouest quitte la gare du Nord via deux pertuis sous les voies du chemin de fer ; les viaducs prévus en 7 seront abandonnés ainsi que l'idée d'une autoroute urbaine Wahis-Centre.

Vers l'Ouest, on fera un pont sur le canal et la liaison se fera par la rue Picard jusqu'à la place Werrie. Toutes ces voiries ne peuvent se faire qu'après l'installation de nouveaux collecteurs d'égouts.

Il annonça encore que son administration dispose des crédits pour la construction du pont sur le canal et l'élargissement de la rue Picard ; les expropriations sont en cours¹. M. Delathouwer, également de l'administration des routes, présenta alors une vue d'ensemble de tout cela, carte à l'appui. Il rappela que la liaison Wahis-Centre était abandonnée ; quant à la liaison Malines-quartier Nord, ajouta-t-il, elle doit encore être discutée.

L'échevin Moureaux remercia tous les orateurs et proposa alors à l'assemblée de poser des questions, à condition que celles-ci soient destinées à recueillir un complément d'information. La discussion sur le fond est pour plus tard.

Le premier à poser des questions fut le président de la section bruxelloise d'Inter-Environnement, René Schoonbrodt : *Qu'en est-il de la modification de l'îlot 'place Solvay' ?*

La question était adressée au bourgmestre schaarbeekoïse. Roger Nols répondit qu'effectivement une demande de modification avait été introduite pour l'îlot en question. Et M. Wurts de préciser que l'autorisation avait été donnée de modifier le P.P.A. dans le sens demandé mais que l'arrêté royal n'avait pas encore été signé², parce qu'il y a des contestations : on augmente considérablement le volume du bâtiment de 23 mètres. *Effectivement*, intervient M. Legein, secrétaire communal de Schaarbeek, *un promoteur se proposait à l'époque de passer de 23 mètres de haut et 15.000 m² de superficie à 30 mètres et 48.000 m².*

R. Schoonbrodt pose alors une deuxième question sur les distances - qu'il estime grandes - entre le métro et par exemple le Foyer laekenois. L'échevin Moureaux appuie sa question. Au nom de la S.T.I.B., M. Vanden Hove répondit que tout ce qui est à l'ouest du plan Manhattan est peu desservi par le métro, parce qu'il y a un projet de métro dans l'axe Hélicopter³. En attendant, il y aura des autobus... Le métro midi-nord⁴ va vers la place Liedts après la gare du Nord, dit-il ; il y aurait possibilité de faire quelque chose place Gaucheret et chaussée d'Anvers vers le square De Trooz.

Enfin, René Schoonbrodt déclare rester sur sa faim concernant la dalle piétonnière : y en a-t-il une, oui ou non ? Les socles sont-ils accessibles au public et dans quelles conditions ? Ces socles seront-ils isolés les uns des autres ? Est-il encore possible d'avoir des allées plantées d'arbres ? Le bourgmestre Nols répond qu'un ascenseur est prévu du niveau 0 à +13, ainsi que des escaliers ; entre les socles, il y aura des passerelles.⁵

¹ [Ce nouveau pont n'enjambe toujours pas le canal. La ministre bruxelloise de la mobilité (CD&V) a décidé tout récemment qu'il serait construit, ou en tout cas une passerelle pour transports publics, cyclistes et piétons. Encore faut-il trouver l'argent pour le financer... Edition 2010].

² L'A.R. sera signé le 20 mars 1974, [soit quelque dix mois plus tard ! Edition 2010].

³ [Non encore réalisé ! Edition 2010].

⁴ [Non encore réalisé ! Edition 2010].

⁵ Et dire qu'il venait d'affirmer qu'il n'y avait pas de socle ou de dalle à Schaarbeek !

L'architecte Van Hove affirme quant à lui que la dalle est accessible en de nombreux endroits. Au Manhattan Center, il y a deux batteries d'escalator de -2 jusqu'au-dessus du socle ; des passerelles entre les îlots sont prévues. Dans chaque îlot, il y aura au moins un accès mécanique vertical. Il néanmoins qu'il faudra encore pas mal d'années avant que tout ce qui est prévu ne soit réalisé. En attendant, 'on' pourrait faire des passages provisoires, en bois éventuellement !

Très bon, dit S. Moureaux, mais qui va le faire ?

C'est un problème complexe, répond M. Fallas, qui dépend des temps et des lieux...

François Martou, du M.O.C. et de l'U.D.P., ayant alors demandé comment se faisait le financement de tout cela, M. Fallas déclare que se poseront des problèmes de compétences sur les plans juridique et administratif.

- Je ne comprends pas, dit S. Moureaux.

M. Fallas : L'Agglomération coordonne mais ne peut intervenir dans les actions des communes...

- Bien sûr, reprend S. Moureaux, mais le problème de la liaison entre les communes n'est pas simple et l'Agglomération doit intervenir au niveau de la sécurité par exemple. Là il n'est plus question d'autonomie communale !...

Albert Martens prend enfin la parole pour dire qu'on a reçu beaucoup d'informations ; mais les discussions impliquent qu'on n'engage plus de nouveaux travaux ou d'expulsions avant la fin de la table ronde. Or les communes paraissent assez clairement en voie de réaliser les P.P.A. Par conséquent, pour les habitants, il n'y pas d'issue. Il n'y a pour eux aucune assurance quant au relogement futur. Et le président du C.A.L. termine en rappelant que la commune de Schaerbeek vient d'abattre 53 arbres place Solvay !

S. Moureaux : Vous abordez le fond et, en outre, vous avez une tendance à dramatiser. Ce type de réunion ne peut pas entamer les négociations des communes avec les promoteurs. Par contre, Bruxelles et Schaerbeek sont préoccupés du relogement des habitants. Il y a là une programmation à établir et à discuter. Dans le passé, on a négligé le social et l'humain. Ce n'est pas le cas de ceux qui sont ici.

Il est midi. L'échevin d'Agglomération propose de lever la séance et de se retrouver la prochaine fois en groupe de travail. La date du lundi 18 juin 1973 est convenue : chaque administration et groupe y délèguera une personne.

En plus des personnes déjà citées, signalons la présence de MM. Claude Druetz, directeur du service de l'urbanisme de l'agglomération, Brédart, de la ville de Bruxelles¹ (1), Focant, secrétaire de l'échevin Weustenraad, De Cooman, du groupe Structures. Outre MM. Schoonbrodt, Culot et Martou, le président du C.A.L. était accompagné par MM. Rosband (comité Picard-Molenbeek), Vanderbiest (A.R.A.U. et comité des Marolles), Van Roy (Comité Béguinage), Brédo et Depuydt (Anawim a.s.b.l.), Labarre et Uytendbroeck (groupe d'action Schaerbeek et Saint-Josse), Moonen, Waekeniers, Brahms et Morelle (comité d'action quartier Nord), ainsi que deux membres du S.S.L., ce dernier étant invité directement par l'échevin. Les éléments qui précèdent sont extraits du procès-verbal établi par le S.S.L. En effet, malgré des demandes réitérées, le C.A.L. n'a jamais obtenu un procès-verbal officiel de cette réunion, dont la rédaction était du ressort de l'échevinat de Serge Moureaux.

Par contre, et contrairement au vœu exprimé par l'échevin d'Agglomération d'éviter toute polémique pendant la durée des travaux de la table ronde, la presse publiera un communiqué officiel où l'on pouvait lire notamment :

¹ Aucun bourgmestre ou échevin de la ville de Bruxelles ou de Saint-Josse-ten-Noode n'était présent.

« **Un groupe de travail étudiera l'aménagement du quartier Nord.**

M. Serge Moureaux, échevin des travaux publics et de l'aménagement du territoire de l'Agglomération de Bruxelles, a procédé, le mercredi 30 mai, à l'installation d'un groupe de travail chargé d'étudier l'aménagement du quartier Nord. (...)

Après un débat très ouvert, le groupe de travail a décidé de se constituer en une commission restreinte. Les problèmes les plus délicats sont le logement et le relogement, les équipements communautaires, les liaisons piétonnières, les transports en commun et les accès routiers au quartier. »¹

Bien plus, **le lendemain, en première page**, un grand quotidien bruxellois publiait un article retraçant les confidences des trois pouvoirs communaux, sous le titre :

« Le nouveau 'quartier Nord' devient une réalité – Bruxelles, Schaerbeek et Saint-Josse unissent leurs efforts pour obtenir un équilibre entre les immeubles de bureaux et ceux réservés à l'habitat. »²

(...) Oui, conclut le ministre des affaires bruxelloises, 'le quartier Nord, en dépit d'une ambition initiale peut-être démesurée, a bien démarré et je crois que, maintenant, tout peut aller rapidement...'

Opinion identique à Bruxelles-ville quant au démarrage : 'Le lent travail de préparation des années précédentes porte enfin ses fruits et un quartier qui mourait, renaît en ce moment', nous dit également M. Pierre De Saulnier, échevin des travaux publics. Les premières constructions érigées en attirent d'autres, font naître des initiatives nouvelles... !' (...)

Ce tour d'horizon Bruxelles-ville – Saint-Josse doit être complété par ce qui, tout au fond de cette superficie de 53 hectares, se prépare à Schaerbeek. MM. Roger Nols, bourgmestre, et M. Léon Weustenraad, échevin des travaux publics, nous ont exposé leurs vues et projets, qui visent, en gros, à ce que la commune, mettant un frein aux agissements des spéculateurs-promoteurs, tienne en main l'évolution du quartier. Pas d'urbanisme sauvage !

A cet égard, on en revient aux trois tours schaarbeekoises du W.T.C. Elles seront construites. La convention nouvelle est prête à être soumise au conseil communal. La première tour serait construite dans un délai de 36 mois (pour 1976) ; la deuxième en 48 mois (pour 1977) et la troisième en 60 mois (pour 1978).

Un autre constructeur se serait déclaré prêt à édifier la tour la plus haute prévue dans le plan d'aménagement, place Gaucheret. Avec ses 162 mètres et ses 57 étages, elle doit être le 'signal' terminal dans l'axe du boulevard Jacquain, en droite ligne depuis la place de Brouckère.

Le même constructeur d'appartements que celui de l'Héliport entame à présent, dans le voisinage immédiat du W.T.C. et de la gare du Nord, un ensemble incluant au moins deux immeubles (79 m de haut) comprenant chacun 330 appartements. Un autre projet consiste en la création ultérieure de 1.100 à 1.200 logements, toujours dans le contexte du plan d'aménagement.

Un autre constructeur encore serait prêt à réaliser une tour de 77 m, comptant 400 appartements, qu'il s'engage fermement à rendre habitables dans les deux ans.

Enfin, une des firmes en question a décidé, nous dit-on encore à Schaerbeek, de transférer son siège à Schaerbeek. Soit 2.200 personnes travaillant dans un socle du quartier Nord sur lequel seraient construits 325 appartements.

¹ La Cité du 5 juin 1973.

² Le Soir, 31 mai et 1^{er} juin 1973.

Dans les trois communes, l'effort tend à équilibrer les constructions destinées aux services avec celles réservées à habitat. La 'vie' et l'animation du futur quartier rénové sont à ce prix. »¹

5.4. Les suites...

Les résultats des multiples démarches effectuées en un semestre par le C.A.L., appuyé par les 300 signataires de l'U.D.P., seront soumis à l'avis de la population au cours de la réunion générale du 8 juin 1973. Apparemment, c'est un échec. Les pouvoirs publics 'bluffent' peut-être en ce qui concerne la réalisation sans problème des P.P.A., et ne veulent rien y changer. D'autre part, la présence du comité risque de cautionner la réalisation desdits plans que la population, en fait, récuse. Il apparaît clairement que le comité et l'U.D.P. devront déterminer à quelles conditions ils participeront aux travaux du groupe de travail convoqué pour le 18 juin.

Un habitant du quartier estime qu'il faut participer à la table ronde pour se défendre et exercer une pression au nom de tous. *« Vous êtes les clous et nous sommes le marteau : vous n'êtes efficaces à la table ronde que parce que nous sommes derrière vous. »²*

Après quelques tergiversations, le vote est proposé aux habitants du quartier. Faut-il aller à la table ronde et y poser des questions et des exigences ? Les habitants votent la participation à l'unanimité : il n'y a rien à perdre.

Encore faut-il pouvoir se réunir ! Or, en dernière minute, le C.A.L. sera averti que la séance de travail prévue pour le 18 juin est reportée à une date ultérieure, non précisée. Le président du C.A.L. s'adressera aussitôt à l'échevin Moureaux : *« Notre comité et les différents groupes et personnes qui lui apportent leur soutien, sont désireux de connaître au plus tôt vos intentions et la date envisagée par le collège d'Agglomération pour cette 'première séance de travail'. Celle-ci nous semble d'autant plus urgente que les projets rapportés par la presse après le 30 mai 1973 démontrent une nouvelle fois le danger que représente la politique urbanistique du 'fait accompli' devant laquelle nous nous trouvons. »³*

Il est vrai qu'en séance publique du conseil d'Agglomération⁴, Serge Moureaux reconnaissait *« que la commission du quartier Nord doit aborder un très vaste problème ; mais elle reprendra ses travaux à la rentrée. La collaboration que nous souhaitons de la part de certaines communes n'est pas aussi grande que nous aurions pu le souhaiter... »*

A la rentrée, le 5 septembre, il précisait à ses collègues que *« les tables rondes mises sur pied par l'agglomération pour les divers problèmes (canal, route industrielle, quartier Nord, etc.) vont poursuivre leur tâche... »⁵*

Notons encore que la 'petite guerre' entre MM. Cudell et Moureaux s'est poursuivie jusqu'à la démission du premier. Entre-temps, le conseil d'Agglomération avait décidé d'élaborer les plans généraux d'aménagement des 19 communes et le Rassemblement bruxellois en avait défini les 16 'commandements'.⁶ Une petite brochure relative à ces P.G.A. 'Options et directives' sera largement diffusée par l'Agglomération. Le quartier Nord y sert d'exemple de ce qu'il ne faut pas faire : *« Quant*

¹ Le Soir, 31 mai et 1^{er} juin 1973.

² Cf. procès-verbal de cette réunion du 8 juin 1973. Certains se posent même la question de la présence de toutes ces 'personnes' qui interviennent pour eux (voir partie 4).

³ Lettre du 3 juillet 1973. Notons que la date du 18 juin est également celle qui fut choisie par la société coopérative des locataires pour aviser ces derniers de sensibles augmentations de loyer !

⁴ Du 27 juin 1973.

⁵ Le Soir, 7 septembre 1973.

⁶ Le Soir, 30 juin 1973, La Cité, 30 juin et 1 juillet 73, etc.

à l'uniformité dans la laideur (voir les 'tours' du quartier Nord), elle est la pire des malédictions pour un ensemble urbain. »¹

Dans une autre brochure de présentation du conseil d'Agglomération², on peut lire sous la rubrique « Les réalisations de l'Agglomération : 1° aménagement du territoire : constitution d'un groupe de travail chargé d'étudier les problèmes complexes posés par l'aménagement du quartier Nord et de réviser le plan d'aménagement de ce quartier. »

Il est possible que l'Agglomération puisse véritablement s'attacher à réviser ces trois P.P.A. imbriqués l'un dans l'autre, en raison des conséquences qui en découlent sur le cadre de vie des Bruxellois. Mais ce sera malheureusement après le départ des derniers habitants. Et, face à ce désert hérissé de monstres de verre et de béton, certains, qui sait, regretteront alors de ne pas pouvoir réhabiliter des immeubles entre-temps démolis.

¹ Page 4 de la brochure. Notons que le C.A.L. du quartier Nord sera invité à participer à une première réunion de travail, le 30 janvier 1974.

² Non datée (imprimerie Tourneur) ; cf. aussi "Cahiers Toison d'Or", n° d'octobre 1973, page 26 : « ... à l'initiative de l'Agglomération, des groupes de travail ont été constitués (...). De tels groupes se sont déjà réunis pour l'étude des problèmes posés par l'aménagement du (...) quartier Nord... »

CHAPITRE SEPTIÈME

TOUT EST PERDU, FORS L'HONNEUR

1. OPPOSITION AU SEIN DE LA MAJORITÉ SCHAERBEEKOISE

« Bienheureux l'homme qui ne suit pas les consignes du parti qui n'assiste pas à ses meetings (...) Il sera comme un arbre planté tout près d'une source. »¹

1.1. De la confiance à la colère

M. Roger Daubresse est conseiller communal F.D.F. de Schaerbeek depuis les élections d'octobre 1970. Il fut un des pionniers de la section de ce parti dans cette commune. Il collabora également à la mise sur pied d'un comité d'Habitat humain à Schaerbeek.

Dès les premières expulsions de 1971, il prend contact avec le S.S.L. et le C.A.L. et - on s'en souvient - c'est grâce à lui qu'une entrevue pleine de promesses est ménagée entre l'échevin Weustenraad et le comité. Bien plus, quand le cas malheureux de la famille Glilah est communiqué à l'opinion publique, M. Daubresse se précipitera au S.S.L. pour regretter cette action. *« L'actuelle majorité hérite de contrats antérieurs qu'elle doit honorer, disait-il. Elle est toute disposée à agir humainement. »*

Au fil des mois, sa confiance en la majorité F.D.F.-P.S.B. est sérieusement ébranlée. Il maintient le contact avec le S.S.L., rencontre des expulsés, s'informe sur place et contrôle les 'rumeurs contradictoires' qui circulent entre la place Colignon et le quartier condamné.

Le 28 avril 1973, il s'adresse à M. Nols en ces termes :

« Monsieur le député-bourgmestre,

Le comité F.D.F. de Schaerbeek a envoyé une deuxième convocation, la première ayant été annulée du fait de votre grippe.

Je vois que figurent au point 2 de l'ordre du jour les problèmes du quartier Nord, ce qui devrait me réjouir. Je trouve cependant regrettable qu'un tel problème, aussi vaste tant au point de vue financier qu'au point de vue humain, ne soit mis en discussion que plus de deux ans après l'arrivée du F.D.F. au pouvoir dans notre commune. Encore aura-t-il fallu que mon appartenance au comité d'action du quartier Nord force l'ouverture des débats.

Il est également regrettable que les mandataires communaux, qui ont pourtant reçu suffisamment d'informations émanant du comité d'action du quartier Nord, ne se soient jamais préoccupés de contacter, ne fût-ce que par téléphone, ce comité d'action, de façon à vérifier ses revendications. Ce comité d'action existe pour combler les carences des pouvoirs communaux en matière sociale. Or

¹ Psaume 1, in : Cri / E. Cardenal. - Paris : Cerf.

nous dépensons des millions pour le secteur social et aucun des seize mandataires du F.D.F. n'a droit de regard sur l'utilisation de cet argent : le service des œuvres sociales est aux mains des socialistes et nul ne sait ce qui s'y passe.

Sans doute, lors de la discussion du 3 mai, nous reparlerez-vous de vos projets de construction en nous assurant que votre politique est 'la seule qui puisse assurer le redressement financier de la commune, dont le déficit cumulé s'élève à 941 millions' (cf. votre conférence de presse du 22 février 1973). Il est heureux que, grâce à l'action du comité du quartier Nord, les bureaux ont été remplacés par des logements semi-sociaux.

Mais ce que le comité d'action combat surtout, ce sont vos attitudes inhumaines. Vous n'aimez pas la contradiction et c'est dommage.

Nous combattons aussi les autoroutes, lutte qui est bien dans la ligne politique du F.D.F. Or vous expulsez les habitants des rues Jolly et Rogier pour une autoroute qui reste ce qu'elle est, même si vous l'appellez aujourd'hui un boulevard arboré. On démolira bientôt la gare du Nord. On prolongera les routes du quartier nord à travers tout Schaerbeek... Et si la commune ou la coopérative des locataires achète des maisons sous prétexte de rénovation, elle acquiert en fait petit à petit les terrains qui permettront de réaliser des immeubles de bureaux et des autoroutes. Voilà qui est étrange : le rôle de la coopérative des locataires ne paraît pas devoir être celui-là. De plus, aucun mandataire ne sait ce qui se passe dans cette coopérative des locataires dont vous êtes administrateur délégué.

On espérait avec la nouvelle majorité voir plus clair qu'avec l'ancienne... Vous sentant visé personnellement par la contestation, vous essayez d'incriminer pas mal de gens et de les rendre responsables de cette mauvaise situation politique. Alors que le F.D.F. défend les Bruxellois, vous les chassez et voulez encore exclure ceux qui restent fidèles aux objectifs du F.D.F.

Les mandataires F.D.F. sont également responsables de ce qui se passe. Mettre quelqu'un en minorité pour l'exclure plus facilement est chose aisée. Les problèmes ont-ils disparu pour autant ?

*Roger Daubresse
Conseiller communal F.D.F.*

Copie de la présente aux membres du comité directeur élargi du F.D.F. de Schaerbeek. »

Que s'est-il passé le 3 mai ?

« Attaqué surtout à partir des expulsions du quartier Nord et des conditions dans lesquelles celles-ci se déroulent, il¹ a invité la section locale de son parti à se prononcer sur le plan particulier d'aménagement du quartier Nord. Lors d'une réunion qui s'est déroulée le 3 mai dans son bureau, il a manœuvré pour faire en sorte que ce soit son parti (section locale) qui prenne la responsabilité de la poursuite du plan d'aménagement du quartier Nord. La motion suivante a été votée :

'La section locale du F.D.F. schaarbeekois réunie en assemblée le 3 mai 1973, donne mandat à ses représentants au conseil communal de poursuivre la réalisation du plan particulier d'aménagement du quartier Nord tel qu'il est prévu par l'arrêté royal d'avril 1967'.

Pour ne pas être accusé dans la suite d'avoir été responsable du plan et des expulsions, le bourgmestre s'est abstenu à ce vote. Désormais, il n'a pas pris de décision dans cette affaire (!), il ne fait que suivre l'orientation donnée par son parti élu par la population (!) »²

C'est donc dans un climat tendu que le conseil communal de Schaerbeek se réunit quelques jours plus tard, le 11 mai. La séance s'ouvrira sur l'interpellation de M. Daubresse :

¹ C'est-à-dire, Roger Nols.

² Agence schaarbeekoise d'information, n° 5 août 1973.

«

La politique sociale à Schaerbeek

Mesdames, Messieurs,

Dès le début de 1971, lors de la première phase d'expulsions dans le quartier de la gare du nord à Schaerbeek, voyant que l'information systématique n'était pas faite par la commune tant quant au plan d'aménagement que quant aux droits sociaux, le comité de quartier s'en chargea.

A cette époque, Schaerbeek ne prenait encore aucun arrêté de fermeture ou de surpeuplement. Les fonctionnaires des œuvres sociales de Schaerbeek étaient très peu collaborants vis-à-vis de la population. Aussi se sont succédé lettre ouverte, pétitions apportées à l'hôtel communal par une centaine de personnes, conférence de presse, délégation reçue par le bourgmestre Nols qui promet beaucoup mais ne réalise rien.

Le 3 septembre 1971 est pris un arrêté d'insalubrité pour toutes les maisons visées par la première phase d'expulsions, alors que beaucoup d'habitants étaient déjà partis sans pouvoir recevoir les allocations ministérielles prévues par l'arrêté royal du 10 janvier 1966 ! Le service social logement – organisme privé – a dû recontacter les anciens expulsés, en collaboration avec le service des œuvres sociales de la commune.

Les situations dramatiques se multiplient. Une famille algérienne est expulsée pour le 30 septembre 1971 sans être relogée. L'opinion publique est très choquée. Cette famille de sept personnes dont cinq enfants sera finalement, et après quelques péripéties, relogée tant bien que mal et provisoirement dans un logement de la société coopérative des locataires.

Après des mois de travail, lors d'une conférence de presse tenue le 21 avril 1972, le comité d'action local du quartier Nord et l'Atelier de recherche et d'action urbaines proposent un contre-projet prouvant que le plan particulier d'aménagement fixé par arrêté royal du 17 février 1967 peut être revu et que, de plus, il est mauvais et nuisible à toute l'agglomération bruxelloise. Ils demandent la suppression des autoroutes, la conservation avec restauration de l'habitat existant, l'aménagement du voisinage et des milieux d'affaires, des espaces verts.

Peu avant cette conférence de presse, le ministre des travaux publics, par l'intermédiaire d'un attaché de cabinet venu rencontrer la population dans le quartier, avait promis de convoquer une table ronde réunissant le ministère des travaux publics, les communes concernées par le plan Manhattan et une délégation du quartier. Schaerbeek ignorera cette table ronde.

Le 16 mai 1972, une rencontre entre le comité d'action du quartier Nord, l'A.R.A.U. et la commune de Schaerbeek se solde par le refus de la commune de revoir le plan. Le 7 décembre 1972, le comité d'action et l'A.R.A.U. tiennent une nouvelle conférence de presse sur le même sujet.

Le comité d'action demande à plusieurs reprises l'assainissement du quartier Gaucheret-Jolly, et principalement des maisons de la coopérative des locataires. Or, le 23 mars 1972, M. Weustenraad avait annoncé au conseil communal la rupture de la convention entre Schaerbeek et la Compagnie de promotion. La commune est donc libre, et peut arrêter de démolir... Mais elle ne répond plus au comité d'action. Les habitants commencent alors à rénover eux-mêmes leurs façades et l'intérieur de leurs maisons. Des propriétaires se déclarent prêts – et ceci encore en avril 1973 – à rénover leurs immeubles si le plan particulier d'aménagement est revu.

Le 5 octobre 1972, le bourgmestre Nols prend un arrêté d'insalubrité pour toutes les maisons qui se trouvent sur le passage du boulevard Emile Jacqmain prolongé et, après avoir une nouvelle fois scandalisé l'opinion par ses méthodes d'expulsion rue Jolly, il change le nom d'autoroute en celui de boulevard arboré pour désigner une réalité qui garde les mêmes effets sur le quartier Nord. M. Nols réalise donc imperturbablement le plan particulier d'aménagement.

Pétitions, communiqués de presse, actions continuent. Le 30 novembre 1972, le bourgmestre accorde un délai à titre précaire aux expulsés des rues Jolly et Rogier ; le ministre Vlerick, lui, leur accorde le recul de la date du 31 décembre 1972 au mois d'avril 1973.

Vient alors l'affaire de l'internement de Mme D. (cf. page 10 de la lettre ouverte du comité d'action datée du 13 mars 1973) où le comité d'action prouve la responsabilité du bourgmestre Nols dans cette lamentable affaire d'internement. C'était une personne seule, âgée, coupable du délit de tenir à son cadre de vie...

Expulser est une chose. Reloger en est une autre, et on peut s'interroger sur la politique de relogement déployée par la commune, et plus précisément par le service des œuvres sociales de la rue Gallait et par la société coopérative des locataires dont M. Nols est administrateur délégué.

A titre exemplatif, nous prendrons le cas de cette famille turque de la rue Jolly à qui la société coopérative des locataires loue un logement fin septembre 1972, alors que la maison est déclarée insalubre le 5 octobre suivant ! Fin mars 1973, cette famille nombreuse (10 enfants) n'a toujours rien trouvé. On lui a fait signer un papier comme quoi ils quitteront la maison pour la fin du mois. De peur de se trouver sur la rue, ils sont acculés à entrer dans un autre appartement de la société coopérative. Cet appartement est dans un état lamentable et ils ne veulent tout d'abord pas y entrer. La saleté et les frais d'aménagement les repoussent. Pour qu'ils acceptent et quittent leur logement de la rue Jolly, on leur abaisse leur loyer de 1.800 à 1.250 FB ; on leur supprime deux mois de loyer pour qu'ils remettent le logement en état et puissent 'se débarrasser des crasses qui y sont' ! Joli cadeau que 2.500 FB pour remettre un appartement en état ! Joli cadeau qu'une diminution de loyer alors que de toute façon le ministère pouvait s'en charger par les allocations-loyer !

Un autre exemple. Une dame, veuve, pensionnée, septuagénaire, expulsée de la rue du Progrès, ne trouvait pas à se reloger. Deux assistantes sociales de la rue Gallait lui ont proposé un rez-de-chaussée, mais il ne lui convenait pas : il était, lui aussi, dans un état lamentable...

Vous direz, monsieur le bourgmestre, que tout a été mis en œuvre pour reloger les habitants expulsés, que votre service communal aide les gens. Combien en a-t-il aidés réellement ? Dans quel état se trouvent les logements proposés ? Si M. Nols fait dire dans Le Soir du 18 avril 73 que 250 logements libres ont été recensés sur Schaerbeek, dans quel état sont-ils ? et à quel prix ?... Si les maisons appartenant à la société coopérative des locataires sont en majorité louées à des familles immigrées, n'est-ce pas uniquement pour la raison qu'elles sont dans un état tel que les Belges n'en veulent pas, que seules doivent s'en contenter des familles qui ne peuvent pas trouver autre chose ?

Et puis, il y a les interventions de la police communale. Vers la mi-mars 1973, quelques familles habitant la rue Jolly et la rue Rogier, familles à qui le ministre Vlerick avait accordé un délai jusqu'au mois d'avril, reçoivent la visite de la police vers 7 ou 8 heures du soir. Ainsi le mardi 13 mars, une famille grecque et une famille turque sont obligées de signer un papier les engageant à quitter leur logement pour le 31 mars.

Ce même jour, une personne âgée reçoit la visite de trois policiers en uniforme et un policier en civil à 23 heures ! 'Vous ne savez pas que vous êtes expropriée et devriez déjà être partie depuis longtemps ?' lui dirent-ils. Il s'agit d'une veuve, pensionnée, de 71 ans. M. Nols s'est défendu de cet acte de sa police dans Le Soir du samedi 24 mars 1973, disant qu'il s'agissait d'un policier qui, ayant vu de la lumière et croyant la dame impotente, aurait sonné pour demander si tout allait bien !... L'intéressée a elle-même répondu au Soir, protestant contre les explications officielles des faits. De toute façon, même si les gens ont la lumière allumée à 23 heures, nous pouvons nous demander si cela nécessite une intervention de la police. Drôle de démocratie !...

Au mois d'avril 1973, devant l'inanité de leurs efforts, les habitants du quartier avec le comité d'action créent une permanence dans une maison abandonnée de la rue du Progrès et vouée à la démolition. Ils siègent quatre heures par jour. Votre police les visite, monsieur le bourgmestre, se fait expliquer pendant une heure et demie les mobiles profonds de cette action désespérée. Puis, non content d'interner les personnes sans défense vu leur âge, vous envoyez la police prévenir, avec ménagement, la femme d'un immigré, le 9 avril, à 14.30 h, de ce qu'ils doivent se tenir à l'écart de l'action du comité.

Rêvez-vous du régime grec¹, M. Nols ? Informer ses compagnons de vie, leur faire connaître leurs droits, dans leur langue, est-ce à présent un délit à Schaerbeek ? A quoi mène l'information ? A la conscience... est-ce cela que vous n'aimez pas ?

Mesdames, Messieurs, en espérant que mon intervention aura retenu votre attention et complété votre information, j'espère de tout cœur qu'elle contribuera à enfin faire prendre des mesures concrètes pour le respect des droits et l'amélioration du sort des habitants du quartier de la gare du Nord. Je vous remercie.

Roger Daubresse, conseiller communal »

R. Daubresse se rassied. L'atmosphère est glaciale.

« M. Nols ayant proposé de répondre à cette interpellation lors de la prochaine réunion, compte tenu que M. Daubresse ne lui avait pas transmis un texte complet de son intervention, une vive discussion s'instaura entre le bourgmestre et le conseiller. Finalement la proposition de postposer la réponse fut votée par 21 'oui', 6 'non' et 5 abstentions. A ce moment, une bonne partie du public vida la salle en proférant des injures à l'égard de l'assemblée, tandis que M. Daubresse quittait la séance. »²

En même temps que sa réponse, le bourgmestre reportait à la séance suivante le vote d'une double motion déposée par le conseiller de la majorité. En voici les textes :

« 1. Le conseil communal de Schaerbeek, après avoir entendu l'interpellation de M. Daubresse, conseiller, désapprouve catégoriquement les procédés utilisés par le pouvoir communal pour expulser les habitants du quartier Nord, concernés par le plan particulier d'aménagement fixé par l'arrêté royal du 17 février 1967, et refuse à l'avenir de se rendre complice d'une telle politique antisociale.

2. Le conseil communal de Schaerbeek, après avoir entendu l'interpellation de M. Daubresse, conseiller, demande la suspension de la réalisation du plan particulier d'aménagement en attendant la révision démocratique de ce plan, afin que cette politique antisociale d'expulsion soit définitivement arrêtée. »

Quatre-vingts habitants du quartier environ assistaient à cette séance démocratique. Ils sortent déçus et irrités. Ils décident de diffuser un communiqué de presse, signé par le C.A.L. d'Habitat humain, le groupe d'action Schaerbeek (mené par les anciens animateurs du Foyer culturel), les sections locales de la F.G.T.B. et de la C.S.C., la section locale du parti communiste :

« La majorité du conseil a semblé ignorer que ces problèmes existaient. Le vote sur les motions déposées par R. Daubresse a été remis suite à la demande du bourgmestre Nols (F.D.F.).

¹ [Allusion au putsch des colonels qui imposèrent la dictature en Grèce. Edition 2010].

² Le Soir, 13 et 14 mai 1973.

La délégation des habitants du quartier Nord

rappelle que ce plan a été voté par les conseillers communaux il y a six ans ;

déplore que depuis six ans que ce plan a été voté et en cours d'exécution ces conseillers communaux semblent toujours ignorer l'enjeu de ce plan (une spéculation foncière éhontée, la réalisation d'autoroutes dans l'agglomération bruxelloise) ainsi que les conséquences sociales inadmissibles que ce plan entraîne pour la population locale ;

*demande avec insistance que les conseillers **s'informent** auprès du comité d'action local représentant la population, auprès du collège des bourgmestre et échevins et plus particulièrement M. Weustenraad, échevin des travaux publics à qui des propositions d'aménagement du plan ont été remises le 16 mai 1972, par des délégués du comité local quartier Nord et par les représentants de l'A.R.A.U. ;*

insiste pour que les conseillers démocratiquement élus :

- 1. se prononcent lors de la prochaine séance publique sur les motions déposées ;*
- 2. condamnent les mesures antisociales d'expulsions et*
- 3. demandent la révision démocratique du plan particulier d'aménagement ;*
- 4. s'opposent catégoriquement à toute spéculation foncière comme cela a été maintes fois proposé entre autres lors du congrès de la F.G.T.B. »¹*

1.2. La sanction

On ne brave pas impunément l'ordre établi et il est des vérités qu'il est préférable de ne pas dire. Plutôt que de répondre publiquement à l'interpellation, Roger Nols convoque, par télégramme, le 13 mai, les membres du Comité directeur élargi qui doivent se réunir... le lendemain 14 mai.

Sur 46 conseillers F.D.F. invités, 7 étaient présents (soit 15 %), M. Daubresse est absent de Bruxelles à ce moment. Un compte-rendu de cette assemblée l'informerait que les 7 conseillers ont prononcé un 'blâme' à son égard.² Il s'agit d'une sanction qui précède l'expulsion ou la suspension temporaire. R. Daubresse n'accepte pas cette façon de procéder et fait appel dans une lettre adressée au sénateur Lagasse, président du F.D.F. Avertis de la tournure prise par les événements, le C.A.L. marque son étonnement et en fait part au président du parti :

« Sans vouloir aucunement nous immiscer dans les affaires intérieures de votre parti, nous sommes profondément étonnés qu'une telle sanction lui ait été infligée alors que de nombreux conseillers communaux dans d'autres communes et même des parlementaires de votre parti ont bien souvent pris la défense des habitants du quartier Nord, victimes des expulsions.

Par conséquent, nous vous demandons de bien vouloir user de toute votre influence pour que cette sanction soit levée, au cas où M. Daubresse déciderait de faire appel contre cette mesure. »³

A une autre lettre envoyée pour atteindre le même objectif, M. A. Lagasse répondait : *« Quant aux positions du F.D.F. en matière de spéculation immobilière, elles sont bien connues, ont été réaffirmées encore récemment et se sont traduites notamment par les décisions que nous avons fait prendre par le conseil d'Agglomération.*

En ce domaine, l'essentiel est de trouver les moyens de réaliser effectivement les objectifs que l'on s'est fixés. Et ces moyens se trouvent à l'intérieur du Parti, et évidemment pas dans des interpellations publiques ! »⁴

¹ Communiqué de presse du 12 mai 1973.

² Le F.D.F. ne connaissait pas cette pratique courante des partis politiques de faire signer à leurs mandataires une démission 'en blanc' au moment de leur entrée en fonction. En cas d'incartade, la lettre est datée...

³ Lettre du C.A.L. à M. Lagasse, datée du 6 juin 1973.

⁴ Lettre de M. André Lagasse à Luce Schweitzer, datée du 28 juin 1970.

Le lundi 21 mai, M. Nols expliquait *'sa politique de reconstruction du quartier Nord'* aux membres de son parti, à la brasserie La Fontaine, chaussée de Helmet. Certes, le bourgmestre s'est toujours gardé d'organiser une réunion d'information dans le quartier lui-même, comme n'hésite pas à le faire son collègue de Saint-Josse. Mais puisque la section locale du parti avait décidé de réaliser le P.P.A. du 17 février 1967, il était bon de mettre fin aux doutes que certains amis politiques pourraient formuler. Surtout pas de confrontation directe avec les expulsés. Le groupe d'action diffusera un tract et invitera ces derniers à effectuer le déplacement et à formuler eux-mêmes *'l'autre volet'* du dossier.

Le 19 juin, M. A. Lagasse entend les points de vue de MM. Nols et Daubresse, ce dernier s'étant fait accompagner par Roger Leblanc, ancien conseiller communal P.S.C. de Bruxelles et président de l'a.s.b.l. Habitat humain – Les amis des Marolles. Le lendemain, M. Lagasse s'adresse en ces termes au conseiller communal contestataire :

« Cher Ami,

J'ai été particulièrement content de notre rencontre hier midi, avec également Roger Leblanc et Roger Nols.

Cela m'a permis de mieux faire votre connaissance, et j'espère que nous aurons prochainement l'occasion de poursuivre notre entretien, notamment concernant le quartier Nord et les expropriations.

Dans l'immédiat, je retiens :

- *que vous mettez par écrit les suggestions que vous croyez pouvoir faire et qui seraient rapidement applicables pour aider les locataires expropriés. Abstraction faite de tout le passé, il s'agit de voir ce qui serait utile immédiatement, ne serait-ce que pour les cas les plus urgents...*
- *que, de son côté, Roger Nols fera étudier les possibilités d'aide par le biais de sous-locations ;*
- *que Roger Nols trouvera le moyen de soutenir l'action de Mme Brasseur, notamment au profit d'habitants de Schaerbeek ;*
- *que pour ce qui est du conseil communal de demain, jeudi, afin de ne pas donner à l'opposition une trop belle occasion d'envenimer des plaies, vous vous arrangez pour n'assister qu'au comité secret.*

Je rencontre tout à l'heure Georges Clerfayt et lui demanderai de participer à notre prochain entretien.

Très cordialement, »

Roger Daubresse estime pourtant de son devoir d'assister à la séance publique du conseil communal du 21 juin. Sur les bancs réservés au public, c'est la toute grande foule : les habitants sont là. La police aussi du reste, goguenarde au début, revêche ensuite. Et les points de l'ordre du jour défilent, interminablement. Les membres du conseil votent, à l'unanimité moins 4 abstentions, une nouvelle convention passée avec une société immobilière pour deux îlots du quartier Nord.¹

« D'autre part, un incident a éclaté, toujours à propos de ce même quartier. Comme M. Nols déclarait la séance publique suspendue, M. Licoppe (P.L.P.) rappela que le conseil avait encore à se prononcer sur deux motions présentées par M. Daubresse (F.D.F.). (...) ces points remis ainsi en discussion (...) devaient être repoussés par 24 non, 3 oui (MM. Daubresse, Charels et Raes) et 8 abstentions (MM. Noël, Annaert, Williot, Lenoir, Licoppe, Caudron, Léonard et De Kerpel).

*A ce moment, une cinquantaine de personnes quittèrent la salle du conseil où la séance publique venait de s'achever et se réunirent dans le hall. Elles y scandèrent des slogans tels que *'des logements pour tous'*, et y entonnèrent, sur l'air des partisans, un chant hostile aux travaux entrepris dans le*

¹ Il s'agissait, semble-t-il, de la société Delec (3 tours du W.T.C. et tour-phare de 162 mètres). [Ce projet du président du P.L.P.-P.V.V. a avorté, rappelons-le. Edition 2010].

quartier.¹ La police réussit par la persuasion à faire sortir les manifestants. Après être demeurés un certain temps à la porte de l'hôtel communal, ceux-ci finirent par se disperser. »²

En fait, ce compte rendu ne précise pas qu'aucune réponse ne fut donnée à l'interpellation du conseiller, discussion qui avait été reportée. Non seulement le bourgmestre oubliait de faire figurer à l'ordre du jour ce point embarrassant mais il n'apportera aucun élément de réponse ou de justification. La loi du silence ! Le vote porta uniquement sur les deux motions, qui furent rejetées. La séance publique fut levée et, en fait, c'est la police qui fit évacuer la salle.

1.3. Des propositions constructives

Roger Daubresse s'adressera ensuite au S.S.L. afin de dresser un inventaire des propositions d'amélioration des conditions de logement à l'intention du président de son parti. Un dossier reprenant les principaux procès-verbaux d'entrevue sera confectionné et envoyé au conseiller communal le 2 juillet ainsi qu'une série de propositions concrètes que l'on peut résumer comme suit :

« 1° Relogement.

Relogement par les pouvoirs publics de toutes les personnes expulsées dans des logements adaptés (loyer inférieur à 20 % du salaire net, selon les normes de l'I.N.L.), à proximité du quartier, conformément à l'avis du Conseil d'Etat n°11779 du 28 avril 1966, en accord avec les intéressés et avant toute démolition. (...)

A. Rechercher les logements disponibles

- par des agents de quartier ;
- sur la base d'un questionnaire-type ;
- par des recensements systématiques des logements publics et semi-publics ;
- décréter la réquisition des logements disponibles depuis des mois (à l'exemple des Pays-Bas) ;
- révision complète des listes d'attente des Foyers schaarbeekoïses (3.000 actuellement) et octroi d'une priorité absolue et aux expulsés et aux habitants de logements insalubres.

¹ « Air : chant des Partisans :

Ami, entends-tu le bulldozer qui s'approche sur la place ?
 Ami, entends-tu les cris sourds du quartier que l'on rase ?
 Ohé, tous les Belges, les immigrés, formez bloc, c'est l'alarme.
 Ce soir, l'ennemi connaîtra le prix de ses coups et de nos larmes,
 Montez de la ville, descendez dans les rues, camarades !
 Sortez les calicots, les panneaux, les affiches, camarades,
 Ohé, agitateurs, faites vite vos panneaux, qu'on les nargue,
 Ohé, agitateur, ton affiche, mets-la vite, on te regarde.
 C'est nous qui informons les habitants du quartier à leur place,
 Le promoteur à nos trousses et la commune qui nous fait des misères ;
 Il y a bien des gens à qui profitent nos misères ;
 Ici nous, nous avons lutté contre ceux qui nous expulsent et nous crèvent ;
 Ici chacun sait ce qu'il a droit, ce qu'il ne reçoit pas, quand ils l'expulsent ;
 Demain ils abattront nos maisons pour construire leurs routes ;
 Chantez compagnons, au grand jour notre union, ils la redoutent ;
 Ami, entends-tu les bruits de leurs dents qui claquent ?
 Ami, nous vaincrons tous ensemble le procédé qui nous détraque,
 Alors aux votes, aux élections, nos voix pour eux iront au bac ;
 Ce sera à notre tour de les mettre hors de leur casaque ;
 Ami, entends-tu la révolte qui gronde sur la place ? »

² Le Soir, 23 juin 1973.

B. Centraliser et diffuser les offres de logements.

Bénéficiaires

- tout expulsé ;
- tout habitant de logement insalubre (par nature ou surpeuplement) ;
- tout chef d'une famille nombreuse ;
- les pensionnés ;
- les immigrés ;
- les personnes présentées par des services sociaux locaux pour autant qu'ils répondent aux catégories précédentes.

C. Incitation et protection des propriétaires.

1. relevé complet de tous les propriétaires possédant des immeubles à Schaerbeek ;
2. information, campagne de presse par des mouvements culturels, groupes paroissiaux...
3. dégrèvement d'impôt pendant un certain nombre de mois, s'il y a relogement des familles expulsées ;
4. établissement de contrat locatif (entrée-sortie) + état des lieux ;
5. location de l'appartement par la commune qui sous-louerait ensuite aux intéressés à un prix social.

D. Aide aux locataires.

1. recensement des familles confrontées aux difficultés de relogement. Ce recensement doit être fait systématiquement dans le quartier ;
2. les résultats du recensement doivent être communiqués, les données doivent être exploitées dans la perspective d'un meilleur relogement ;
3. aide éducative auprès des habitants à reloger :
 - une assistante sociale peut effectuer des visites avant et après déménagement ;
 - accompagnement dans les rencontres avec les propriétaires ;
4. délivrer aux familles étrangères expulsées qui le souhaitent une attestation qui préciserait :
 - a) le temps de résidence en Belgique ;
 - b) l'état du logement qu'ils quittent ;
 - c) un contrat de location type afin d'éviter les abus ;
 - d) une sorte de 'garantie morale' concernant l'aptitude de la famille à adopter un mode de vie relativement semblable au nôtre.

2° Les allocations de déménagement, installation et de loyer (A.R. 10.01.1966)

1. prendre les arrêtés d'insalubrité en temps opportun, **le relogement étant assuré** ;
2. les arrêtés d'insalubrité ne peuvent servir de prétexte à l'évacuation du quartier à d'autres fins ;
3. possibilité d'antidater les arrêtés d'insalubrité dans certains cas pour qu'effectivement tous les expulsés puissent bénéficier de cette aide de l'Etat ;
4. accélération des tâches administratives nécessaires pour compléter entièrement les dossiers de demande d'allocations afin de diminuer le temps d'attente des demandeurs ;
5. cumul des allocations avec une indemnité d'éviction (5.000 FB) accordée par la commune (...);
6. avance systématique des allocations par la commission d'assistance publique de la commune sans enquête préalable sur les revenus des intéressés. Les démarches complètes pour bénéficier effectivement de l'intervention demandent environ un délai de six mois ;
7. après l'octroi des allocations-loyer, une attestation de domicile trimestrielle – pendant 3 ans, période éventuellement prolongée de 3 ans – est exigée pour faire la preuve que le

bénéficiaire réside toujours au même endroit. Le service de la population de Schaerbeek, ou à défaut son service des œuvres sociales, pourrait envoyer systématiquement ces attestations en lieu et place des intéressés afin de leur éviter des pertes de journées de travail ;

8. possibilité pour les habitants de ce quartier de pouvoir déménager quand une offre valable de logement leur est faite, et sans perdre le bénéfice des allocations de déménagement, d'installation et de loyer, ainsi que de l'indemnité d'éviction. En effet, selon les déclarations récentes de M. le bourgmestre Nols, des promoteurs se seraient présentés pour la réalisation du P.P.A. (A.R. du 17.02.67) sur le territoire schaarbeekoïse, dans un délai de 15 mois. En outre, il n'existerait aucune difficulté financière pour les phases d'exécution suivantes.

3° Le service social logement dépendant de l'a.s.b.l. 'Entraide sociale du quartier Saint-Roch'.

1. Soutien financier au service social logement.

M. Daubresse nous signale qu'une intervention financière pourrait être envisagée par la commune de Schaerbeek. Cette intervention pourrait prendre la forme d'une allocation forfaitaire mensuelle dans les frais d'entretien et les frais généraux du service social logement, suivant des modalités à préciser de commun accord ; (...)

2. Collaboration accrue entre le secteur public et privé conformément à la proposition faite au bourgmestre Nols en date du 3 décembre 1971 (cf. les documents ci-joints¹) ; (...)

4° Les interventions policières.

A différentes reprises, le service social logement a dû intervenir auprès du bourgmestre Nols pour lui demander de supprimer les interventions des policiers, soit pour obliger les habitants des immeubles à les évacuer, soit pour toucher les loyers des immeubles appartenant à la commune. Une satisfaction, partielle, a été donnée à cette demande mais un effort certain serait encore à faire dans ce domaine (cf. différents articles de presse).

N.B. Lors de la première réunion du groupe de travail présidé par M. Moureaux, chargé de chercher une solution aux problèmes importants provoqués par la réalisation des P.P.A., M. Nols souhaitait que l'Agglomération prenne en charge le relogement des expulsés. »

M. Daubresse analysa les propositions et transmit le dossier à M. Lagasse. Puis ce fut une longue attente... tandis que de nouveaux problèmes concrets se posaient, avec acuité...

1.4. La lettre ouverte

Las d'attendre une réponse qui ne venait pas, le conseiller communal schaarbeekoïse décidait d'envoyer une lettre ouverte à M. André Lagasse, président du F.D.F. et président de l'Agglomération de Bruxelles. Elle est datée du 9 octobre 1973 :

« Monsieur le Président,

Conforme à la politique sociale jadis élaborée par le F.D.F., j'ai développé au cours de la séance du 11 mai 1973 du conseil communal de Schaerbeek une interpellation sur la réalisation scandaleusement antisociale du plan Manhattan (A.R. 17 février 1967) par le bourgmestre Nols et son collègue. Cette interpellation, vous le savez, m'occasionna un blâme de la section schaarbeekoïse du F.D.F.

Suite à l'appel que j'interjetai, nous nous sommes rencontrés le 19 juin dernier en compagnie de MM. Roger Leblanc et Roger Nols. De cette entrevue, il ressortit notamment – et ce fut confirmé par votre

¹ Cf. partie 2. Chapitre 5. - 8. Relogé, oui ! expulsé, non ! - Des propositions concrètes.

lettre du 20 juin 1973 – que je mettrais par écrit des suggestions rapidement applicables pour aider les locataires expropriés. ‘Abstraction faite de tout le passé, écriviez-vous, il s’agit de voir ce qui serait utile immédiatement, ne serait-ce que pour les cas les plus urgents...’

Je vous fis parvenir ces suggestions le 4 juillet 1973. N’obtenant aucune réponse de votre part, je vous recontactai par écrit le 29 août 1973. En vain. Les mois passent et les problèmes demeurent.

Aucune suite n’a été donnée ni aux questions que soulevait mon interpellation ni aux suggestions proposées après notre entrevue du 19 juin.

La table ronde sur les problèmes suscités par la rénovation du quartier Nord, inaugurée le 30 mai 1973 par votre collègue de l’Agglomération, l’échevin Moureaux, attend depuis lors sa deuxième séance. Aura-t-elle lieu ? ou faudra-t-il considérer les paroles prononcées le 30 mai comme l’oraison funèbre du quartier Nord ?

Peut-être ignorez-vous que ce jour-là, monsieur le bourgmestre Nols annonça que toutes les conventions pour la réalisation du plan Manhattan à Schaerbeek étaient en voie d’être signées avec des promoteurs privés ? Cette information est aujourd’hui confirmée par le fait que, d’ici deux mois, de nouvelles expulsions seront lancées à Schaerbeek dans les rues Rogier, Jolly et Gaucheret.

Suite aux expulsions des entreprises et des habitants du quartier Nord, de Molenbeek ou d’Etterbeek, ceux-ci sont obligés de s’installer et de travailler dans la région flamande du pays où ils seront les victimes du décret du Conseil culturel¹. Ce problème-là, nous l’avons-nous-mêmes créé. En trois ans, Bruxelles (19 communes) a perdu 20.000 emplois.

Joli cadeau de Noël que ces expulsions !

Que va-t-il se passer ?

Le relogement des habitants expulsés est-il enfin non seulement prévu mais effectivement disponible ? et qui s’en portera garant ? la commune de Schaerbeek ? ou bien, suivant la suggestion de M. Nols, l’Agglomération de Bruxelles ?

Que le bureau permanent du F.D.F. réuni sous votre présidence, publie au début du mois de septembre 1973 un communiqué dans lequel il ‘exprime son admiration pour le courage du savant atomiste Sakharov et de l’écrivain Soljenitsyne qui... annoncent la remontée en U.R.S.S. d’une génération décidée à défendre la vérité et la paix’ me semble beau et généreux. Mais que cela signifie-t-il si le F.D.F. n’est pas capable de prendre les mêmes positions en Belgique ? Il est facile de réaffirmer ‘l’hostilité du parti à tous les régimes dictatoriaux’ en parlant de l’U.R.S.S. ; mais que pense le Front Démocratique des Francophones du présent et de l’avenir de la démocratie à Schaerbeek ?

Espérant en votre bonne foi, je ne puis que vous réexprimer, Monsieur le Président, l’attente impatiente de tous ceux qui, à Bruxelles, veulent défendre la vérité, la justice et la paix.

Roger Daubresse, conseiller communal F.D.F. de Schaerbeek. »²

¹ [Allusion au décret de la Vlaamse Gemeenschap interdisant l’emploi de la langue française, voire des documents dans deux langues, dans les rapports écrits entre employeurs et salariés en Flandre. Edition 2010].

² Des échos de cette lettre ouverte paraîtront notamment dans La Cité (13 octobre 73), Het Laatste Nieuws (13/14 octobre 73), De Nieuwe (19 octobre 73), Vlan (25 octobre 73)... Cette dernière publication suscitait la réaction d’un habitant de Saint-Gilles qui écrivait à l’hebdomadaire : « J’ai lu attentivement la lettre de M. Daubresse, dont je partage l’action pour le quartier Nord. Or ces problèmes existent dans toute l’agglomération bruxelloise, en ce qui concerne certaines familles de travailleurs et les personnes du troisième âge. Pourquoi ne pas envisager une coopérative de logements sociaux à des prix raisonnables, où seraient représentés pouvoirs publics, conseil d’Agglomération, F.G.T.B., C.S.C., M.O.C., comités de quartier ? Il est grand temps que l’on organise une véritable table ronde où toutes les questions à discuter trouveraient une solution valable. Nous verrons alors les vrais défenseurs d’une politique de logements sociaux. » (Vlan, 15 novembre 1973). La proposition mériterait examen. Notons enfin qu’allusion sera faite à la lettre ouverte dans l’édition datée du 13 novembre 1973 de La Libre Belgique !

Cette lettre ouverte provoque une réaction immédiate. La lettre de M. Lagasse est datée du 15 octobre :

« *Cher Monsieur,*

J'ai bien reçu votre lettre du 9 octobre – je ne puis que regretter que vous ayez cru devoir lui donner le caractère de 'lettre ouverte'. Comme vous le saviez – puisque nous nous étions rencontrés quelques jours auparavant – le problème du relogement des expulsés du quartier Nord nous préoccupe autant que vous, et plusieurs mesures concrètes sont envisagées.

L'Agglomération examine avec la commune de Schaerbeek diverses interventions qui pourront être efficaces. Parmi celles-ci, il y en a d'ailleurs qui sont reprises de votre note du début juillet (c'est-à-dire du document établi par Mme Brasseur). Il y a aussi l'action de l'A.S.B.L. qui a été créée par Schaerbeek pour prendre en location des immeubles libres, et les sous-louer à des expropriés.

Lors de notre dernière entrevue, vous ne connaissiez pas la création de cette A.S.B.L. Cela est dû au fait que vous ne suivez plus l'action du groupe F.D.F. De même, vous paraissez ignorer que, depuis le mois de juillet, plus aucune expropriation n'a eu lieu.

Je serais toujours disposé, d'autre part, à vous entretenir des projets de l'Agglomération. (...)

Convaincu que vous êtes désireux de 'défendre la vérité, la justice et la paix' autrement que par des paroles et des lettres ouvertes, et que vous contribuerez à la solution d'un problème dont il est vain de se cacher la complexité, je vous prie de croire, Cher Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs. »

Le 12 novembre, M. Daubresse accusera réception de la lettre de M. Lagasse. Il s'étonnera de n'avoir pas été informé de la création de cette A.S.B.L. dont nous reparlerons. Il précisera : « *Je ne désire nullement entreprendre une polémique épistolaire concernant l'aide à apporter aux expulsés du quartier Nord. Une telle démarche ne les aiderait nullement.* »

Déçu, le conseiller communal de Schaerbeek n'en continuera pas moins de suivre le sort réservé aux expulsés. Au moment du vote du budget, il s'abstiendra¹, ne désirant plus cautionner une politique qui lui apparaissait comme antisociale. Il eut le courage de le dire en privé, puis en public. Il en fut 'blâmé' par ses colistiers. Merci Roger Daubresse².

2. LA MAISON DE LA RUE L'OLIVIER

Quand on s'efforce de sensibiliser l'opinion publique à un problème humain, on est généralement invité à gauche et à droite, afin de réexposer des dizaines et des dizaines de fois les mêmes données sans obtenir des résultats tangibles, si ce n'est quelques encouragements polis. Parfois, il en découle pourtant des actions inattendues. Ainsi, nous l'avons dit, la communauté chrétienne de Don Bosco organise plusieurs soirées d'informations au cours desquelles les membres du S.S.L. furent invités à prendre la parole.

¹ Cf. La Dernière Heure, 14 décembre 1973.

² [Au cours de la séance du conseil communal du 26 septembre 1974, Roger Daubresse a annoncé qu'il renonçait à son appartenance au F.D.F. et qu'il siégerait désormais dans cette assemblée élue en tant qu'indépendant (cf. Le Soir, 28.09.1974)] [Ajout 31.12.1974].

Un petit groupe de personnes se constituera pour suivre le problème de plus près et appuiera les revendications des expulsés auprès des autorités communales, notamment de Schaerbeek. Or, nous l'avons vu, au cours de nombreux entretiens accordés par le bourgmestre Nols afin d'obtenir la restauration d'immeubles anciens, dans le quartier Nord et ailleurs, le premier magistrat schaarbeekoïse avait tendance à jeter un défi : « *« Si vous voulez la restauration, faites-la vous-mêmes ! »*¹

Ce langage fut tenu également aux délégués du groupe 'Don Bosco' qui envisagèrent la question et, afin de créer un précédent par une action utile, décidèrent de tenter l'expérience à condition que la société coopérative des locataires mette à leur disposition un des nombreux immeubles qu'elle se plaît à laisser pourrir.

Ainsi, le 2 février 1973, Madame Nicole Godbille, MM. Roland Bousson, Pierre De Groote, René De Ranter et Jacques Soyeur s'adressent au bourgmestre Nols : « *Monsieur le Bourgmestre, Comme convenu lors de l'entrevue que vous avez accordée à M. Pierre De Groote ce lundi 29 janvier, nous avons l'honneur de vous préciser ci-après les termes de la proposition concernant l'objet sous rubrique, proposition émanant du groupe de travail 'quartier Nord' de Woluwe-St-Pierre.*

Le groupe susmentionné, aidé en cela par d'autres groupes de l'agglomération, sensibilisés comme lui par les problèmes de relogement des expulsés du quartier Nord, se propose de rendre habitables certaines maisons ou immeubles que la coopérative des locataires de Schaerbeek est d'accord d'affecter au relogement de ces expulsés.

De l'avis du groupe, cette initiative ne pourrait être menée à bonne fin qu'aux conditions suivantes :

- a) une garantie d'occupation de minimum 3 ans devrait être donnée par la commune ;*
- b) la coopérative devrait céder, pendant les 12 mois suivant l'occupation, le loyer à ceux ayant pris en charge les travaux de restauration ;*
- c) après ces 12 mois, le loyer devrait rester fixé à un maximum de 1.500 FB par mois, par maison et cela pendant deux ans ;*
- d) ces maisons, dont une première est située 81, rue L'Olivier, devraient être réservées exclusivement aux expulsés du quartier Nord désignés par le groupe 'Don Bosco'.*

En marge de ces conditions, vous avez fait mention de la possibilité de collaboration du service 'Travaux' de votre commune. Celui-ci pourrait, à notre demande, désigner certains ouvriers communaux tels que plombiers, menuisiers, électriciens, etc., pour collaborer avec nous aux travaux. Ce service pourrait également, si nécessaire, fournir certains matériaux, tels que peinture, papier de tapisserie, ciment, etc. De notre côté, nous pourrions vous garantir que le nombre de personnes désignées pour occuper les logements rénovés ne dépasserait pas un maximum convenu.

Nous avons également pris note de votre intention d'affecter les autres maisons qui se libèreraient dans le quartier L'Olivier et Van Dijck, par priorité aux expulsés dont nous désirons faciliter le relogement dans des conditions humaines et justes.

Nous vous saurions gré si vous pouviez, pour la bonne règle, nous confirmer par écrit votre accord sur les différents points soulevés, contre lesquels, d'après ce que M. De Groote nous a rapporté, vous n'avez pas formulé d'objections fondamentales.

¹ « *En dehors de la zone visée par le plan d'aménagement, nous ne demandons pas mieux que de voir l'un ou l'autre groupe privé s'atteler à l'amélioration de l'habitant existant. Nous suivrions cette expérience avec intérêt et sympathie.* » (conférence de presse de Roger Nols le 22 février 1973).

Il va de soi qu'avant d'entamer les travaux, nous nous remettrons en contact avec vous pour vous informer plus en détail, et aussi pour entretenir le dialogue entamé grâce à l'intervention de M. Van Gheluwe, à qui nous faisons parvenir copie de la présente.

En attendant un mot de votre part nous confirmant votre accord, nous vous présentons... »

Cette proposition mérite examen. Le sénateur-bourgmestre F.D.F. répond le 6 février : « Votre lettre du 2 février courant, relative au relogement des expulsés du quartier Nord, m'est bien parvenue et a retenu toute mon attention.

Afin de me permettre de soumettre votre proposition au conseil d'administration de la coopérative des locataires, je vous saurais gré de bien vouloir me définir exactement quelle sera votre intervention dans la remise en état des immeubles en question.

D'autre part, si je puis marquer mon accord de principe sur la cession gratuite du loyer pendant 12 mois, je doute que ce conseil puisse entériner votre proposition limitant à 1.500 FB par mois le loyer de ces immeubles. Je crois en effet que ce loyer devrait être fixé au terme d'une enquête sociale qui tiendrait compte du revenu des occupants et ce, afin qu'il n'y ait aucune discrimination entre les personnes jouissant de ces locations et d'autres qui en sollicitent le bénéfice.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie d'agréer... »

Le groupe de travail 'Don Bosco' éclaircira sa position dans sa lettre du 26 février :

« Objet : votre lettre du 6 février relative au quartier Nord.

Le problème du relogement de certains expulsés du quartier Nord a été réexaminé par le groupe de travail Don Bosco, à la lumière de votre réponse du 6 février à sa proposition formulée par lettre du 2 février courant. A cette occasion, le groupe a constaté à regret que votre réponse est restée muette sur plusieurs points formulés dans la proposition initiale, et notamment sur :

- a) la garantie d'occupation de minimum trois ans (sous réserve de mesures décidées par des autorités non communales) ;*
- b) réservation de ces maisons aux expulsés du quartier Nord désignés par notre groupe (à remarquer que contrairement à ce qui est dit dans votre lettre aux alinéas 2, in fine, et 3, il ne s'agit pas '...des immeubles en question' mais seulement d'une seule maison, situé 81, rue L'Olivier ;*
- c) la possibilité de collaboration du service 'Travaux' de votre commune, sous forme de fourniture de différents matériaux à convenir et la mise à la disposition de certains ouvriers communaux.*

Le groupe a d'autre part pris acte de votre accord de principe de cession gratuite du loyer pendant 12 mois en faveur de ceux ayant financé les travaux de restauration.

En formulant la proposition de limiter le loyer à 1.500 FB par mois, nous avons surtout voulu éviter d'imposer une trop grande charge aux nouveaux locataires dont les loyers actuels sont très modestes. Il va de soi qu'il devra être tenu compte des revenus des occupants, mais aussi de la charge actuelle de leur loyer avant de fixer, de commun accord avec nous, les nouveaux loyers après une année d'occupation gratuite.

Nous sommes par ailleurs en mesure de vous communiquer en annexe, suite à votre demande, la liste des travaux à effectuer à la maison sise 81, rue L'Olivier, en vue de la rendre habitable. Ces travaux constituent un minimum indispensable en vue de rendre habitable un maximum de surface, aux moindres frais, avec des conditions de sécurité garanties.

Nous joignons à la présente un premier plan de situation de ladite maison. Avant d'entamer ces travaux, dont l'importance ne vous échappera pas, il va de soi que nous désirons avoir votre accord écrit, ainsi que celui de la coopérative des locataires, sur les différentes conditions énumérées aux points a), b), et c) et qu'un état des lieux contradictoire, tant avant le début qu'après la fin des travaux, devra être dressé. Nous ne manquerons pas à cet effet d'inviter un représentant qualifié que vous nous indiquerez.

Compte tenu cependant du dernier délai d'expulsion qui expire en avril prochain et du temps nécessaire pour les travaux, nous nous permettons d'insister sur l'extrême urgence du projet.

En attendant une réponse rapide et précise, pour laquelle nous vous remercions d'avance, nous vous présentons... »

Un accord fut conclu finalement et les travaux commencèrent, patiemment, soirée après soirée, week-end après week-end, jour de congé après jour de congé.

« ... des particuliers ont restauré la maison schaarbeekoise sise au 81, rue L'Olivier : reconstruction de murs, réparation de conduites d'eau, abattage de cloisons, peinture, bétonnage de la cour intérieure, consolidation des plafonds, etc. La maison est louée pour une somme démocratique à une famille marocaine, composée de sept personnes, et expropriée du quartier Nord.

Les travaux les plus spécialisés furent confiés à quelques hommes de métier dont le travail fut rémunéré sur une base uniforme indépendamment des aptitudes respectives. De nombreux bénévoles mirent la main à la pâte. Une partie des matières premières fut acquise gratuitement. Le coût total de la restauration s'élève à 80.000 FB. Si cette entreprise avait été confiée à des professionnels qui auraient acheté leurs matières premières au prix habituellement pratiqué, le coût du travail se serait chiffré aux environs de 250.000 FB.

Cette entreprise fut menée par le groupe d'animation du Val d'Or qui réunit les membres de la 'communauté Don Bosco', une assemblée de fidèles qui concrétisent humainement dans le quotidien la philosophie de vie prônée au cours des offices religieux qui se déroulent dans la chapelle du collège Don Bosco de Woluwe-Saint-Pierre.

Pendant plus d'une année, des laïcs ont proposé aux autres fidèles une information qui les a sensibilisés progressivement aux problèmes vécus par les habitants du quartier Nord : un millier de motions de solidarité ont été recueillies, et une recherche systématique de logements de remplacement pour les expropriés fut entreprise. Le projet de restaurer une vieille habitation a suscité l'enthousiasme d'un grand nombre de fidèles. Ils se réunirent régulièrement pour organiser le travail. Les week-ends étaient consacrés au travail sur le chantier. Les collectes rapportèrent plusieurs dizaines de milliers de francs...

Les personnes qui ont participé activement à cette action exercent des professions très variées : nous avons rencontré un éditeur, une enseignante, un technicien, un ingénieur civil, un étudiant ainsi qu'un fonctionnaire international. Tous ont marqué leur opposition à une politique de construction de grands ensembles pour les trois motifs suivants :

- *cette politique urbanistique tue le tissu urbain de l'agglomération pour des mobiles financiers,*
- *elle participe à une stratégie foncière qui ne tient pas compte des besoins et des désirs des habitants,*
- *elle n'a pour ambition que la réactivation du secteur de la construction du bâtiment.*

'Les autorités communales de Schaerbeek, nous ont-ils confirmé, ont intérêt à construire de nouveaux logements afin d'attirer une population différente de celle que l'on rencontre habituellement dans les anciens quartiers.... Les étrangers n'ont pas le droit de voter et ce ne sont pas leurs déclarations fiscales qui permettront d'augmenter les rentrées communales !'

Les habitants du 'Val d'Or' ont restauré la maison de la rue L'Olivier afin de poser un précédent politique dont les autorités communales seront forcées de tenir compte : *'Nous sommes certains qu'un geste symbolique posé par un groupe de pression force le pouvoir à évoluer. L'utopie dépasse la réalité. A Lille, ce type d'action est entrepris depuis une quinzaine d'années déjà. Actuellement, sept îlots de cette ville ont été officiellement restaurés à titre expérimental.'* Devrons-nous également patienter pendant une quinzaine d'années ?

Cette expérience est différente des restaurations également entreprises par le groupe 'Anawim' qui travaille sur des immeubles privés. La maison de la rue L'Olivier est un bien collectif parce qu'elle appartient à la société coopérative des locataires de Schaerbeek.

Pour pouvoir construire un jardin collectif, la collectivité du sol est actuellement une condition indispensable. La coopérative dont il est question achète habituellement aux petits propriétaires des maisons qu'elle revend à un prix accru aux promoteurs lorsque la rénovation du quartier est entreprise. Nombre de maisons que la société coopérative collectionne dans la commune de Schaerbeek se dégradent parce qu'elles sont laissées à l'état d'abandon.

Aujourd'hui, le précédent est créé : la restauration est possible et souhaitable. *Le jardin collectif permettrait également de trouver une solution définitive au problème très actuel soulevé par l'accroissement du nombre d'enfants morts des suites d'accidents de voiture qu'ils ont provoqués involontairement en jouant dans les rues animées du bas-Schaerbeek.*

Puissent les autorités communales généraliser l'expérience et ne pas la limiter à la restauration d'une dizaine de maisons qui lui servirait d'alibi pour tenter de prouver sa bonne volonté... 3.000 expropriés attendent. Ainsi qu'un nombre considérable d'habitants qui ne désirent pas occuper un immeuble qui dépersonnalise... »¹

A la veille de l'hiver, les travaux toucheront à leur fin. L'inauguration se déroulera dans une joyeuse atmosphère empreinte de cordialité et de satisfaction du bon travail accompli, le samedi 13 octobre².

Le bourgmestre-administrateur délégué de la société coopérative des locataires de Schaerbeek vint saluer l'équipe des travailleurs bénévoles grâce à laquelle un immeuble insalubre était devenu habitable, à peu de frais, et qui illustrera par un montage de diapositives l'évolution de son ouvrage. Un tract sera distribué : « Animation Val d'Or - Groupe quartier Nord :

Rénovation urbaine – réalité ou utopie

La vague d'expropriations et de démolitions de quartiers entiers du centre de la ville pose des problèmes sociaux et humains de plus en plus grands pour les familles expulsées belges, mais surtout étrangères. L'amélioration de logements anciens et insalubres constitue une des réponses à cette grave situation.

¹ Vlan, 6 septembre 1973, qui, dans le même article de Bernard Hennebert, exposera les grands principes de 'Restauration : réalité ou utopie', étude réalisée par l'architecte Jean Bredo de l'a.s.b.l. 'Anawim' (Les pauvres de Yahwé).

² Bien que certains aménagements intérieurs fussent encore nécessaires.

Le logement insalubre amélioré

1. *répond mieux que les nouvelles constructions sociales à étages multiples aux habitudes et aux préférences des mal-logés,*
2. *est réalisable plus facilement et en moins de temps que le logement neuf,*
3. *comporte un loyer plus accessible aux revenus très modestes que le loyer d'un logement neuf,*
4. *possède souvent des qualités internes (surface, hauteur sous plafond, etc.) que les habitations modernes ne peuvent égaler que pour coût exorbitant,*
5. *coûte beaucoup moins cher que le logement neuf (environ le quart),*
6. *constitue un excellent moyen de lutte contre les taudis.*

Le groupe 'Animation Val d'Or', issu de la communauté du quartier Don Bosco, à Woluwe, a voulu, en améliorant une maison insalubre de la rue L'Olivier, mise à sa disposition par la coopérative des locataires de Schaerbeek, créer un précédent qu'il souhaiterait se voir multiplier. En étendant l'expérience à des blocs ou pâtés de maisons entiers, il y aurait possibilité de créer des espaces verts communs à l'intérieur du bloc, devenant ainsi des zones protégées et viables au centre même de la ville.

Le groupe fait appel à la collaboration tant des autorités communales qu'à celle du conseil de l'Agglomération, et s'adresse à tous ceux qui sont préoccupés par l'amélioration de la qualité de vie et du logement à Bruxelles. »

Quelques jours plus tard, une famille turque¹ de huit personnes s'y installera sans tambour ni trompette. Une famille expulsée du quartier Nord obtenait une coquette maison composée de 5 pièces sur deux niveaux. Une famille, c'est peu et c'est énorme. A celles et à ceux qui, par leur persévérance, leur travail et leur volonté, ont prouvé que c'était possible, merci.

3. LES EXPROPRIÉS

« Que le bien commun l'emporte sur l'intérêt individuel n'est certes pas une conception féodale. On peut seulement regretter que cela se passe parfois au détriment de petits propriétaires sans défense et à l'avantage des économiquement forts... »²

Au début de l'année 1972, le C.A.L. précise ses revendications en matière de révision du P.P.A. et demande l'amélioration des logements encore existants dans la partie schaarbeekoise du plan Manhattan. Certains propriétaires se sont adressés au S.S.L. et au C.A.L. pour être informés des prix offerts pour le rachat de leur immeuble.

Beaucoup d'entre eux habitent le quartier et ont été contactés soit par le S.S.L., soit par le C.A.L. lors des enquêtes ou lors des assemblées de quartier. La demande de révision du P.P.A. est le désir des habitants mais à aucun moment, les propriétaires en tant que tels et en tant que groupe n'ont pris position à l'égard de cette revendication. Si cette dernière obtenait satisfaction, les propriétaires

¹ Et non une famille marocaine comme indiqué erronément par le journal Vlan, op.cit. Toutefois à ce jour [1974] la famille relogée dans un logement salubre n'a toujours pas touché ses allocations-loyer, et aucune avance ne lui fut octroyée.

² Le Soir, 30 juillet 1974. Enquête : les expropriations : 1. Un principe constitutionnel devenu un droit quasi absolu ; cf. aussi Les expropriations : 2. Conclue à l'amiable ou imposée, l'indemnité reste controversée (Le Soir, 31 juillet 1974).

seraient amenés à jouer un large rôle dans l'amélioration de leur bien. En effet, comme le montre l'opération-pilote de rénovation de la Marolle, une formule de coopération avec les propriétaires doit être trouvée :

*« La société qui gèrera les immeubles rénovés ou nouvellement construits leur assurera un loyer minimum garanti en vertu d'un bail à long terme. La plus-value locative sera supportée par l'Etat et la ville sous forme d'allocation différentielle. (...) Ainsi que l'a souligné M. Califice, la rénovation des immeubles anciens s'inspire de trois principes directeurs :
plutôt adapter et réhabiliter les logements anciens que les démolir et les reconstruire ;
concevoir la rénovation pour les habitants vivant dans le quartier ;
faire de cette rénovation la clef d'une politique foncière et d'une lutte contre la spéculation.
Le tout ayant pour but de rendre la ville aux habitants. »¹*

Il fallait donc connaître les propriétaires du quartier Nord.²

3.1. L'enquête³

Le champ d'enquête concerne 265 parcelles et recouvre les immeubles concernés par la réalisation du P.P.A. ainsi que l'îlot compris entre le chemin de fer et le plan. En effet, les maisons situées dans l'îlot délimité par les rues Rogier, Gaucheret, Gendebien et du Progrès seront directement influencées soit par l'amélioration des immeubles car elles sont de qualité identique, soit par la réalisation du plan car un socle de 13 mètres de hauteur et une tour de 162 mètres viendront assombrir leur environnement immédiat.

Ensoleillement nettement réduit, présence de microclimats provoqués par la hauteur des tours, communications difficiles avec la zone du plan située à 13 mètres de hauteur, économiquement, on peut prévoir un étouffement de cette petite zone par la gigantesque entreprise d'échanges et de commerce située à proximité immédiate. A l'occasion des rencontres, ces personnes ont clairement exprimé leur appartenance au quartier Nord et leur incompréhension de s'en voir séparées.

De plus, dans un premier projet, ces immeubles avaient été repris intégralement dans la zone à rénover. Un projet de construction de logements sociaux permettant de reloger les expulsés avait également menacé ces maisons.

163 propriétaires ont été recensés pour 265 parcelles. En effet, l'administration cadastrale ne renseigne pas immédiatement les changements d'adresse et de propriétaires. Il en résulte que les 163 propriétaires possèdent 227 parcelles. Les propriétaires de 38 parcelles n'ont pas pu être déterminés et ne sont pas considérés dans cette étude. Les contacts établis avec les propriétaires permettent de découvrir qu'il s'agit pour la plupart de 'personnes âgées'.

Une première analyse permet de constater que 60 propriétaires, soit 36,5 %, habitent le quartier, 77 propriétaires, soit 47,5 %, habitent l'agglomération de Bruxelles (quartier Nord non compris), 26 d'entre eux, soit 16 %, résident en dehors de l'agglomération bruxelloise. Remarquons également que parmi les propriétaires habitant l'agglomération bruxelloise, la société coopérative des locataires de la commune de Schaerbeek est considérée.

¹ La Libre Belgique, 16 et 17 février 1974.

² Pour rappel, en 1967, maître Bienaimé avait essayé de former un comité de défense des propriétaires.

³ Tous les renseignements fournis sont extraits du mémoire de fin d'études d'Etienne Leclercq, *Expérience de stage dans un service social logement à Bruxelles*. – Mons : Institut supérieur en Sciences humaines appliquées, année scolaire 1972-73.

RÉPARTITION DES PARCELLES

Parcelles appartenant aux propriétaires	Nombre	%
habitant le quartier	78	29,4
habitant l'agglomération bruxelloise (Q.N. exclu)	87	32,8
habitant en dehors de l'agglomération bruxelloise	36	13,6
Société coopérative des locataires	26	9,8
parcelles non renseignées par le cadastre	38	14,4
Total	265	100,0

La société coopérative des locataires étant un propriétaire à caractère particulier, les chiffres suivants ne reprennent plus cette société. Les parcelles non renseignées au cadastre sont également abandonnées. Les statistiques suivantes sont donc établies sur 162 propriétaires possédant 201 parcelles.

RÉPARTITION DES PARCELLES PAR PROPRIÉTAIRE

Nombre de parcelles du QN	Propriétaires habitant le QN	Propriétaires habitant l'agglomération bruxelloise (hors QN)	Propriétaires n'habitant pas l'agglomération bruxelloise	TOTAL	
				nombre et	%
1	49 soit 83,0 %	68 soit 89,2 %	22 soit 84,4 %	139	86,34
2	4 soit 6,8 %	5 soit 6,6 %	1 soit 3,9 %	10	6,21
3	4 soit 6,8 %	3 soit 4,2 %	1 soit 3,9 %	8	4,97
4	1 soit 1,7 %	0	1 soit 3,9 %	2	1,24
5	1 soit 1,7 %	0	1 soit 3,9 %	2	1,24
Total nombre + %	59 soit 100 %	76 soit 100 %	26 soit 100 %	161	100,00

A l'analyse de ce tableau, nous pouvons constater que la grosse majorité des personnes concernées ne sont propriétaires que d'une seule parcelle dans le quartier (86 %). Les possesseurs de deux et de trois parcelles sont en nombre à peu près égal. Les propriétaires de 4 et 5 parcelles forment l'infime minorité (4).

101 propriétaires (soit 62,3 %) furent contactés individuellement par un membre du S.S.L. La technique employée est celle de l'interview et du questionnaire écrit. Différentes rubriques sont abordées avec les propriétaires. Voici le détail des résultats :

1. Connaissance du plan particulier d'aménagement

réponse	nombre	%
oui	5	4,9
un peu	13	12,9
non	83	82,2
total	101	100,0

Ces chiffres font apparaître très clairement l'état d'ignorance dans lequel se trouvaient les propriétaires quant à la teneur du plan particulier d'aménagement. On peut s'interroger sur l'utilité de l'enquête publique et sur la procédure employée.

2. Appréciation de l'état de l'immeuble

réponse	nombre	%
bon état	20	19,8
habitable	46	45,5
à améliorer	27	26,8
à démolir	8	7,9
total	101	100,0

L'ensemble des propriétaires n'envisage pas a priori la démolition de son bien. Seuls 8 d'entre eux (soit 7,9 %) estiment qu'il n'y a plus d'autre solution que la démolition. 92 % des propriétaires estiment que leur immeuble est habitable, même s'ils reconnaissent parfois la nécessité d'y faire certaines améliorations.

3. Position en matière d'amélioration

réponse	nombre	%
pour	7	16,3
favorable	4	9,2
indifférent	24	55,9
contre	8	18,6
total	43¹	100,0

Manifestement, la question posée introduit un élément nouveau dans le débat. Si 27 % des propriétaires reconnaissent qu'il faut 'faire des travaux' dans leur immeuble, 56 % du total des propriétaires interviewés accueillent l'idée d'une amélioration systématique et collective avec étonnement, indifférence ou incrédulité. En effet, si une majorité de propriétaires jugent leur immeuble habitable avec quelques aménagements, ils ne semblent pas concevoir une amélioration globale comme élément de solution au problème du quartier Nord.

4. Vente des immeubles

Réponse	Nombre	%
Oui	34	34,6
Peut-être	21	20,8
Non	45	44,6
Total	101	100,0

On peut observer que les partisans du maintien sont plus nombreux (10 %) que les partisans de la vente. Les seconds motivent leur avis en se basant sur les tracasseries administratives à prévoir en cas d'action en justice. Et surtout, ils veulent éviter l'usure et la dévalorisation progressive de leur bien :

« Plus vite l'immeuble sera vendu et moins on aura d'ennuis », disent-ils.

¹ Cette question a été posée uniquement lors de l'interview et non dans l'enquête écrite.

3.2. Les réunions

Suite aux résultats obtenus par l'enquête, le S.S.L. organise trois réunions d'information à l'intention des propriétaires afin d'expliquer et le P.P.A. et le contre-projet élaboré par l'A.R.A.U. déjà présenté aux autorités concernées par une éventuelle révision du plan d'aménagement initial. Pour donner une information valable, le S.S.L. avait fait appel à MM. Vanderbiest (A.R.A.U.), Brédo (architecte d'Anawim) et Martens (président du C.A.L.). Un avocat assistait aux réunions en tant que conseiller juridique.

Tout au long des réunions, les remarques fusent de toutes parts. Quelques avis : « *Il y a des gens qui ont tout à dire.* » Quant à leurs maisons, « *actuellement, elles sont habitées par des personnes qui ont de faibles moyens financiers et par des étrangers. Or c'était une poire pour la soif et maintenant, dans l'état où ces maisons se trouvent, plus personne n'en veut !* »

« Je suis radicalement opposée à la restauration des logements anciens et je ne donnerai jamais mon accord pour cela parce que, en 1965, j'avais fait faire des plans pour transformer mes deux immeubles n° 113 et 115 rue Gaucheret en immeubles à 10 appartements. J'ai obtenu l'autorisation de la commune de Schaerbeek pour commencer les travaux et, deux mois après, cette même commune de Schaerbeek nous envoyait les expropriations qui sont toujours à l'état de projet. A l'époque j'étais prête à investir l'argent nécessaire. Maintenant que les prix ont doublé, il n'en est plus question. »¹

« On nous envoie un papier d'expropriation, il y a 8 ans, on sait donc qu'on va être exproprié ; mais on ne sait pas quand, alors on ne fait plus rien à la maison, et elle se détériore. Et quand elle sera bien en mauvais état, on viendra l'expertiser en vue de l'expropriation. »

Certains pourtant suggèrent de concevoir un nouveau plan qui remplacerait les autoroutes par des immeubles d'habitation aux dimensions plus réduites, plus humaines et situés dans un cadre de verdure. Ils proposent d'envoyer une motion d'opposition aux projets d'autoroutes au bourgmestre de Schaerbeek. Cependant, ils estiment que le contre-projet de l'A.R.A.U. émet « *de belles idées, jolies et tout, mais idéalistes et irréalistes.* 'D'aussi vieilles maisons ne sauraient être rendues confortables. Tout ça, c'est pour des jeunes.' Un propriétaire soulèvera la possibilité du rachat des immeubles existants par des jeunes ou par les pouvoirs publics qui pourraient les améliorer à leur compte.

De ces trois réunions se dégagent deux tendances. La première : démolir tout de suite et être tranquille. La deuxième : c'est trop simple, nous devons aller plus loin et nous défendre convenablement. Mus par une motivation fondamentale : '*ne pas se faire rouler*', la majorité des propriétaires ne croit plus en une opération d'amélioration des immeubles mais accepte de s'inscrire dans un processus de réaction à l'application actuelle du plan. S'ils ne prônent pas l'amélioration des logements comme type de revendication, ils s'inscrivent malgré tout dans la ligne globale de contestation du projet pour mieux se défendre. Ainsi, sans accepter pleinement les points de vue des habitants locataires, certains d'entre eux participeront aux démarches de leurs organismes de défense. Bien plus, tous regrettent la manière employée par les pouvoirs publics pour parvenir à exproprier au moindre prix.

Le 28 juin 1973, réunis en assemblée générale, les propriétaires précisent plus clairement leurs exigences : « *Une dame fait remarquer que l'argent d'une expropriation, s'il n'est pas réemployé, est*

¹ Extrait de la lettre datée du 26 juin 1973, envoyée au S.S.L. par Mme L. M. de Westgaven.

taxé. Or il n'y a pas moyen d'acheter autre chose avec la petite somme accordée. Qu'on donne un autre appartement en remplacement de la maison.»¹

« Et le prix au m². Il change d'après les immeubles. C'est injuste. Ils nous tiennent en suspens parce qu'on n'a pas le pouvoir. Si on était des gros, tout serait déjà fait. Ce qu'ils en feront, on s'en fout ! Ce qu'on veut, c'est qu'ils paient ! »²

Pour ce faire, il est nécessaire de constituer un organe de défense des propriétaires. L'une d'entre eux, Mlle Vanden Eynde, est décidée à faire entendre la voix des propriétaires tant au niveau du conseil d'Agglomération que du ministère des finances et du pouvoir communal. Il est décidé que tant qu'un comité ne serait pas constitué, elle représenterait les propriétaires avec lesquels elle reste en contact.

Offusquée par la manière dont le comité d'acquisition du ministère des finances par l'intermédiaire de M. De Coux se présentait aux propriétaires pour l'achat de leur bien, Mlle Vanden Eynde demande une entrevue à M. Weustenraad afin de lui faire part du souhait des propriétaires d'égaliser les prix, même pour les immeubles déjà vendus. En effet, une personne âgée pouvait facilement se laisser intimider par le ton bourru du commissaire d'acquisition. Lasse des démarches administratives et de leur longueur, elle vend son bien au prix minimal, ce qui lui porte un préjudice incontestable.

Guidée par un désir de justice et de partage plus équitable, Mlle Vanden Eynde, soutenue par d'autres propriétaires, désirait demander la formation d'une commission paritaire formée par les représentants des pouvoirs impliqués d'une part, par des propriétaires conseillés par un avocat et un expert d'autre part. Une telle commission éviterait l'intimidation et la discrimination opérées par le comité d'acquisition des immeubles.

3.3. Contact avec le pouvoir communal

Le 29 janvier 1974, la délégation des propriétaires, accompagnés par le S.S.L. et deux avocats, sont reçus par MM. Nols et Weustenraad, assistés de MM. Focant, Legein et Philippe qui ne semblaient pas seulement être techniquement compétents mais aussi des 'souffleurs' patentés.

Après avoir souhaité la bienvenue aux propriétaires, les édiles communaux passent la parole à Mlle Vanden Eynde qui l'accepte avec le sourire et s'exprime en flamand. Elle signale que tous les propriétaires présents sont d'expression flamande et qu'elle désirerait mener la réunion dans cette langue. Toutefois, elle se déclare disposée à s'exprimer en français, si le bourgmestre le préfère. L'échevin Weustenraad marmonne quelque chose mais le bourgmestre profite de l'occasion qui lui est offerte : *« Je préfère en effet utiliser la langue française. »³* Il ajoute cependant qu'en cas de difficulté de la part des propriétaires, il fera ce qu'il pourra pour les comprendre... Il est aussitôt interrompu par une propriétaire qui estime que ce qu'elle a à dire, elle ne peut le dire que dans sa langue maternelle...

Les propriétaires veulent connaître les critères appliqués par le comité d'acquisition pour attribuer des prix aussi diversifiés. *« Tout cela est-il équitable ? Ou bien le comité d'acquisition mène-t-il une politique de favoritisme ? Voilà la raison pour laquelle tant de propriétaires refusent de signer l'acte de vente qui leur est proposé. Après tout, le comité des acquisitions paie le propriétaire avec l'argent*

¹ Extraits du procès-verbal de la réunion, rédigé par le S.S.L.

² Ibidem.

³ Ibidem.

de l'Etat, c'est-à-dire avec notre argent. En outre, les prix offerts aux propriétaires sont ridiculement bas. »¹

Et les hommes politiques de répondre que la commune détermine uniquement ce qui doit être exproprié et à quel moment : *« Mais nous n'avons rien à voir avec l'achat des immeubles. Les critères selon lesquels le comité d'acquisition travaille ne sont pas fixés par nous (...) Il me semble que nous n'avons rien à voir avec ce qui se passe entre M. De Coux et les propriétaires. Je ne connais même pas les critères. »²*

« Et quand on le demande à M. De Coux, il nous renvoie à la commune », poursuit Mlle Vanden Eynde. « Toute cette procédure d'expropriation repose sur nous. Si nous ne sommes pas d'accord, il nous incombe de porter l'affaire devant le juge. Les gens perdent les pédales. Il n'y a personne pour nous défendre. M. De Coux a encore l'habitude de dire que cela ne sert à rien d'aller en justice. Cela vous coûte cher et vous rapporte peu, ajoute-t-il. »

A la réflexion de Roger Nols estimant que la procédure judiciaire est une bonne garantie pour le propriétaire, Mlle Vanden Eynde répond avec véhémence : *« Nous ne pouvons pas accepter cela. Nous préférons ne pas passer par la justice. Après tout, ce n'est pas nous qui avons demandé à être expropriés. C'est pourquoi nous voulons être soutenus et former une commission des propriétaires qui pourraient se soutenir mutuellement. »*

Un conseiller juridique intervient pour préciser la forme que pourrait prendre cette éventuelle commission. Il s'agirait de rendre les critères publics par l'intermédiaire de cette commission. La question est embarrassante... Les édiles communaux se consultent... On ne peut entendre que leurs murmures, hermétiques aux autres membres de la réunion : *« La question est intéressante, reconnaît M. Weustenraad, lui-même avocat. La commune de Schaerbeek n'a aucun contact avec le comité d'acquisitions. Si nous nous mêlons de ses affaires, il nous répondra de ne pas nous occuper de cela »,* poursuit-il. Face à l'insistance des propriétaires, il déclare encore : *« Vous ne pensez quand même pas que la commune se moque des propriétaires ! »*. Il demande encore qu'on lui communique les cas d'achat à des prix injustes. De cette façon, il pourra organiser une réunion à laquelle participeront M. De Coux et les propriétaires.

Les propriétaires sont insatisfaits. En 1965, ils ont déjà reçu une lettre les avertissant qu'il ne fallait plus faire de frais dans leur maison. Leur bien se dégrade. Il faut louer à des étrangers, sinon la maison reste vide. Une propriétaire répond vertement à l'échevin qui lui demande si son immeuble est situé dans le plan. *« Je peux quand même vous le demander »* s'excuse l'échevin. La séance est très animée.

Une autre propriétaire précise son point de vue : *« Il y a 9 ans que nous subissons des pertes. Qui va les payer ? A cause du plan, notre maison a perdu beaucoup de sa valeur comparativement à la même maison située hors du plan. C'est comme ça que la commune spéculé sur notre bien.³ Vous devez nous payer une espèce de dédommagement psychologique. Nous n'avons jamais demandé de*

¹ Ibidem, déclaration de Mlle Vanden Eynde.

² Ibidem, déclaration de M. Weustenraad.

³ Comme dit l'échevin socialiste des finances : *« Quoi qu'il en soit, dit M. Noëth, les 550 millions issus de la vente des terrains à la gare du Nord ont été non seulement une bonne opération sur le plan commercial mais ils constituent à terme un excellent investissement pour nous qui avons décidé d'orienter notre politique vers une rénovation urbaine, ce qui nous permettra de raffermir les rentrées financières de la commune en matière taxable. »* (Le Soir des 9/10 décembre 1973 ; séance du conseil communal de Schaerbeek du 8 décembre 1973). Il est en outre paradoxal qu'une commune rachète des biens et les revende aussitôt à des promoteurs, en spéculant sur les prix, alors que, de toutes parts, on semble souhaiter la création de régies foncières, et notamment chez les socialistes et au F.D.F. Le langage est différent au collège schaarbeekois (F.D.F.-P.S.B.).

céder notre bien 'pour cause d'utilité publique'. Nos maisons doivent être réévaluées en rapport avec la spéculation que fait la commune sur nos dos. De combien notre maison est-elle dévaluée en neuf ans ? Si la maison que nous avons achetée il y a 20 ans n'était pas visée par un tel plan, son état serait nettement différent. C'est de votre faute. », dit-elle en montrant les hommes politiques : « Nous sommes devenus les victimes de votre opération financière ! »

La réponse de l'échevin accroît encore l'indignation des propriétaires : « *Il n'y a rien à faire à cela. »*
« Je veux 10.000 FB le m², ma maison vous pouvez l'avoir pour rien. Mettez-y dix étages et vous y gagnerez encore beaucoup. A la tour Madou, le terrain vaut 50.000 FB le m², et en ville, il vaut 150.000 FB le m². »

Une nouvelle fois, les hommes politiques se consultent. Murmures... La même propriétaire insiste : « *Dites un peu, monsieur l'échevin, si vous construisez un immeuble de 20 étages sur mon terrain, combien vaudra-t-il au m² ? »*

« C'est le point de vue du profane, se défend l'interlocuteur, vous ignorez totalement le problème de l'aménagement de l'infrastructure. »

L'assemblée tente péniblement de passer aux propositions constructives. L'échevin des travaux propose de tenir compte uniquement des cas où le propriétaire subit un préjudice. D'autre part, il faudra avertir M. De Coux qu'il n'achète que les maisons vides de locataires. La commune pourrait jouer l'intermédiaire entre le propriétaire et le commissaire d'acquisition pour lui faire savoir quand l'immeuble est vide. Une propriétaire fait remarquer qu'il s'agira de leur donner un bon prix.

Le bourgmestre ne peut plus réfréner sa colère : « *Vous ne pouvez plus exiger les meilleures conditions quand il y a 20 ans que vous n'avez plus rien entretenu, que vous n'avez plus rien fait dans votre maison et que par-dessus le marché, vous avez bourré votre maison avec des Grecs et des Turcs ! »*

Les réponses fusent de partout : « *C'était inhumain de faire encore des frais »*

« Moi, j'ai eu une lettre en 1965 disant de ne plus rien faire ! »

« Et mon terrain, il ne vaut plus rien ? »

La réunion se termine par des engagements réciproques. Le comité doit fournir le nom des personnes qui ont été injustement payées. La commune organisera une réunion avec M. De Coux, après réception des documents demandés.

3.4. Élection d'une commission

Afin de faire part du résultat de ses démarches, la délégation des propriétaires organise une nouvelle assemblée le 8 février 1974. 34 propriétaires sont présents ainsi qu'un représentant du C.A.L. et du S.S.L. L'assemblée est houleuse.

Un propriétaire donne en exemple la vente de l'immeuble situé 89, rue Jolly et appartenant à l'ancien échevin Verbist. En 1965, il a vendu sa maison à la société coopérative des locataires au prix de 18.000 FB le m², 2.200.000 FB. Grâce à ses activités politiques, il est devenu administrateur de cette société et n'a pas été poursuivi. Aux nouvelles élections communales, des plaintes ont été formulées contre lui pour fraude fiscale mais aucune suite n'a été donnée : « *Puisqu'il n'a pas été*

condamné, Verbist est honnête ! On comble le déficit de la commune de Schaerbeek qui revend notre bien plus cher. »¹

Une autre propriétaire a vendu sa maison. Elle a été dédommagée pour les six mois pendant lesquels sa maison est restée inoccupée faute de pouvoir la louer. Mais M. De Coux l'a priée de ne pas communiquer le prix (avantageux) qui lui a été donné. Pourtant elle n'a pas pu acheter une autre maison avec la somme qui lui a été remise, et, à son âge, elle ne peut plus contracter un emprunt.

La plupart des propriétaires sont indignés de la manière d'agir des pouvoirs communaux. En effet, le bourgmestre Nols a pris un arrêté d'insalubrité général apposé sur la plupart des immeubles existants. Les propriétaires reçoivent un formulaire dans lequel il leur est demandé s'ils acceptent que leur immeuble soit déclaré insalubre. Certains ont vérifié si ces agissements sont légaux. Aucune réponse satisfaisante n'est apportée par l'assemblée.

Certains pensent que c'est une question politique : *« Tot nog toe zijn we nog niet ver gekomen, veel te veel energie en werk voor veel te weinig resultaten. Maar, weet U, in feite, is het de Vlaamse kwestie. De F.D.F. is aan de macht, en omdat alle eigenaars Vlamingen zijn, heeft hij het niet voor ons. Om iets te verkrijgen, zullen we daarop moeten speculeren. Goed verstaan en goed gezien. »²*
« Pour qui est-ce qu'on va voter aux prochaines élections. Moi, je pense qu'il ne reste que l'opposition. » Et quelqu'un d'autre de répondre : *« A quoi ça sert ? Ceux qui sont dans l'opposition aujourd'hui étaient dans la majorité hier, et ils ont voté le P.P.A. »*

L'assemblée passe à l'élection des membres de la commission : Mmes Vanden Eynde, Van Buylaere, Van Gintertael et Caudron sont élus. Trois jours plus tard, le nouveau comité demande une nouvelle entrevue à M. Weustenraad afin de discuter une nouvelle fois de l'uniformisation des prix offerts pour l'achat des immeubles concernés par le P.P.A. Cette lettre restera sans réponse.

Après avoir pris conseil auprès d'un avocat, il envoie également une circulaire donnant certaines informations utiles aux propriétaires :

«

1. **Ne signez aucun acte de vente avec M. De Coux**, commissaire d'acquisition du ministère des finances, **avoir d'avoir consulté la commission des propriétaires qui pourra vous conseiller.**
2. *Après consultation auprès d'un avocat, nous vous conseillons de signer le document demandant votre accord concernant l'arrêté d'insalubrité pour votre maison - **mais en y ajoutant le texte suivant** : 'oui, uniquement pour ouvrir le droit à mes locataires de bénéficier des allocations de déménagement, de loyer et d'installation, prévues par l'arrêté royal du 10 janvier 1966, sous réserve que cette déclaration ne porte aucun préjudice à la valeur de mon bien.'*
3. *Nous attendons vos suggestions et vos critiques. »³*

Les réponses ne tardent pas et beaucoup de propriétaires voudraient avoir des indications plus précises quant à la manière de faire et au prix au m² déjà accordés à d'autres propriétaires.

¹ Extraits du procès-verbal de la réunion rédigé par un membre du S.S.L.

² [« Jusqu'à présent nous ne sommes pas arrivés bien loin, beaucoup trop d'énergie et de travail pour beaucoup trop peu de résultats. Mais, savez-vous, en fait, c'est la question flamande. Le F.D.F. est au pouvoir, et parce que tous les propriétaires sont flamands, il n'a rien pour nous. Pour obtenir quelque chose, nous devons spéculer. Bien compris et bien vu ». Libre traduction. Edition 2010].

³ Extrait de la circulaire du 14 février 1974, adressée aux propriétaires et signée par Mlle Vanden Ende.

3.5. Vade Mecum

Après une nouvelle réunion, le comité des propriétaires, avec l'aide du C.A.L. et d'un avocat, élabore un dossier pour tous les propriétaires, appelé le 'vade mecum du petit propriétaire' :

« Si tout citoyen est égal devant la loi (...même la loi des expropriations pour cause d'utilité publique !), on pourrait s'attendre à ce que le prix du terrain dans une même rue, pour des mêmes superficies et des mêmes types d'immeubles... ne varie guère. Or ce n'est pas le cas. Il y a donc des propriétaires 'heureux', qui reçoivent un prix élevé... et des propriétaires 'malheureux', moins bien indemnisés. Pourquoi ces discriminations ?

Nous nous réjouissons de ce que le ministère des finances soit parcimonieux avec les deniers publics et achète des m² au plus bas prix. Il serait en effet fort malheureux que ce ministère se lance lui-même dans la spéculation immobilière, pratique réservée jusqu'à maintenant aux promoteurs privés, aidés et soutenus en cela par les pouvoirs communaux.

Mais l'achat au plus bas prix semble se faire surtout au détriment de certains qui ne se défendent pas, ou fort mal. Le prix est alors fixé à la 'tête' du propriétaire, selon qu'il est capable ou non de 'tenir tête' au représentant du comité d'acquisition.

Ce dossier a pour but d'aider les propriétaires à mieux se défendre en connaissance de cause, en leur donnant : primo des conseils pratiques, secundo des informations utiles sur le prix des terrains.

1° Informations générales à l'usage des propriétaires.

Expropriés.

Le siège de la matière est la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, publiée au Moniteur belge du 12 avril 1962.

*Le point de départ légal de toute procédure d'expropriation est l'absolue nécessité d'établir et de faire approuver par les autorités compétentes un **plan d'aménagement**. Ce plan existe évidemment pour l'ensemble du quartier Nord.*

Pour réaliser ce plan d'aménagement, le pouvoir expropriant (la commune ou le comité d'acquisition) doit acheter les immeubles avant de les démolir.

La commune essaye toujours d'arriver à une solution amiable avec le propriétaire, c'est-à-dire qu'elle essaye que le propriétaire accepte le prix qu'elle lui propose.

Si cette solution amiable est impossible – parce que le propriétaire trouve que le prix qui lui est offert est trop bas – la commune peut acheter l'immeuble en utilisant la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique. C'est alors le juge qui fixera, sur base d'un rapport d'expertise judiciaire, le prix de l'immeuble.

La procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique peut être normale, urgente ou d'extrême urgence. Dans la pratique, elle est presque toujours d'extrême urgence...

Lorsqu'il y a procédure d'extrême urgence (loi du 26 juillet 1962), la commune peut disposer de l'immeuble deux mois après le début de la procédure. A ce moment-là, le juge aura fixé le montant d'une indemnité provisionnelle (c'est-à-dire provisoire) qui aura dû être payée par la commune à la caisse de dépôts et consignations.

L'indemnité définitive est alors discutée ; cette discussion peut être longue (plusieurs mois).

Cette indemnité définitive doit couvrir :

- 1° la valeur proprement dite du terrain et de la maison (la valeur vénale) ;

- 2° la valeur d'avenir de l'immeuble c'est-à-dire les causes de plus-value de l'immeuble qui pourraient être considérées comme acquises au moment de l'expropriation ;
- 3° les frais de remploi que représentent les frais d'acquisition (notaire, droits fiscaux, etc....) que l'exproprié devra exposer pour acquérir un bien équivalent à celui dont il est dépouillé ;
- 4° les intérêts d'attente ;
- 5° la valeur de convenance personnelle ;
- 6° les troubles de clientèle dans le cas d'un commerce tenu par le propriétaire.

N.B. Sauf rares exceptions, la loi ne protège sérieusement le locataire que s'il possède un bail enregistré. (...)

A titre d'information et sans aucun engagement de quelque nature que ce soit, il nous paraît utile de porter à votre connaissance les prix indicatifs suivants (calculés toutes indemnités comprises) :

Adresse	Année de vente	Superficie (are)	Revenu cadastral	Prix (en FB)	Prix au m ²
Rue Jolly n°					
7	1971	?	?	233.649	?
26	1971	0,70	?	303.000	4.320
28	1971	?	?	550.000	?
30-32	1971	1,56	?	310.000	2.000
65	1971	0,69	?	225.000	3.210
114	1971	1,00	?	329.000	3.290
24	1972	?	?	480.000	?
56	1972	1,40	24.000	600.000	4.285
72 + 72 A +74	1972	3,40	?	1.258.000	3.700
109 + 109 A	1972	3,75	20.400	1.149.500	3.065
5 à 19	1973	50,00	?	109.000.000	+/- 2.180
95	1973	2,30	23.000	250.500	3.680
115	1973	2,45	27.000	850.000	3.540
117	1973	2,42	45.000	1.250.000	5.165
101	Sans date	2,30	25.000	911.250	3.900
103	Sans date	2,30	25.000	972.000	4.240
113	Sans date	2,30	22.000	790.000	3.430
121	Sans date	2,42	28.000	250.000	3.540
Rue Gaucheret n°					
13/13A	1971	-	-	550.000	-
19	1971	-	-	2.800.000	-
25	1971	-	-	2.900.000	-
26	1971	-	-	2.975.000	-
131	1971	0,40	-	125.000	3.100
48	1972	3,20	63.000	1.825.000	5.700
50	1972	1,75	28.000	1.125.000	6.420
56	1972	1,20	19.000	800.000	6.660
Place Gaucheret n° 2	1972	7,60	63.000	3.500.000	4.600
Rue du Progrès n°					
183 (+ n° 54 rue Gaucheret)	1971	26,96	33.000	8.530.000	4.140
185	1972	1,35	?	1.500.000	11.110

Extrait du registre aux procès-verbaux de la commune de Schaerbeek

3.6. Les prix à Bruxelles

Il n'est pas inutile de savoir qu'entre 1967 et 1970, la ville de Bruxelles a au moins racheté 8 ha 51 ares 67 ca du quartier Nord pour la somme globale de 850.033.000 FB, soit 9.980 FB le m².¹

« La hausse annuelle nette du prix du terrain dans le secteur est en moyenne de 26 % par an (en intérêts composés). Entre 1967 et 1970, la hausse totale est de 100 %. Malgré l'intervention communale, la hausse des prix due à la rénovation reste importante : elle dépasse de loin la hausse observable entre 1948 et 1970 dans les quartiers avoisinants. Celle-ci n'y dépasse pas 5 % par an. »²

3.7. Les propriétaires et le « racisme »

A plusieurs reprises, des réflexions concernant l'occupation des maisons par des étrangers ont été émises par les propriétaires de Schaerbeek : « *Je n'ai jamais accepté des étrangers dans ma maison... il en résulte que la moitié de mes appartements sont inoccupés.* »

Cette phrase prononcée par un propriétaire résume bien l'alternative qui se posait aux propriétaires du quartier Nord. Avertis depuis 1965 du projet de rénovation, les propriétaires n'effectuèrent plus aucune réparation. « *Les locataires ne veulent pas payer d'augmentation à cause des démolitions. De cette façon, nous ne pouvions plus supporter les frais des réparations. Si nous voulions quand même les faire et demander un peu plus de loyer, les gens partaient. Et savez-vous qui s'y installaient après : les Turcs et les Marocains !* »³

« *Supposez une maison occupée par trois locataires qui ont chacun 3 à 4 enfants. Dans ce cas, ils ne paient même plus de taxes immobilières.* »⁴ Il est évident que la plupart des familles nombreuses sont étrangères ! Nous savons déjà par ailleurs que les immigrés sont indésirables, notamment à Schaerbeek.

« - *C'est parce qu'ils parlent de tous ces plans que le quartier pourrit. Et puis, il n'y a que des étrangers ici, alors toutes les maisons sont foutues.*

- *Ces étrangers travaillent, il leur faut un logement.*
- *Ce sont des hommes comme nous quand même !*
- *Oui mais quand il y a des étrangers, il y a des enfants partout dans la rue, on ne sait plus où mettre les pieds.*
- *Ils reçoivent en location ce dont les Belges n'ont plus besoin.*
- *Ils reçoivent notre fumier. On bâtit des appartements partout et ça reste vide. Pourquoi est-ce qu'on ne leur donne pas ça ?*⁵

« *Je loue plusieurs maisons à des étrangers, parfois en dessous du revenu cadastral. De ce fait, les frais sont très mal venus. La mise en vente publique ou de la main à la main est peu intéressante, ce qui semble révéler que ces maisons n'ont aucune valeur vénale, bien que l'administration leur attribue un prix élevé lors d'un héritage.*

¹ [Les sommes sont calculées en FB des années d'acquisition. Edition 2010].

² Xavier Leroy, mémoire de fin d'études, op. cit. Annexe 2, 'le prix du terrain dans le quartier- Nord', pp. XXIV et XXV, s'inspirant lui-même de Ch. Vandermodden, 'Le marché des terrains à bâtir dans la région bruxelloise : 1912-1968'. Bruxelles : édition de l'U.L.B., 1971, et "Géographie du prix des terrains à bâtir dans la région bruxelloise (1948-1970)". Bruxelles, 1972. Cf. aussi : Contradictions, n°5, janvier-juin 1974.

³ Déclaration de Mme C. lors de l'entrevue chez M. Nols, le 29.01.1974.

⁴ Déclaration de M. Nols, même date.

⁵ Extrait du procès-verbal de la réunion des propriétaires du 28 juin 1974.

J'ai loué à une famille nombreuse une maison à usage commercial dont le revenu cadastral s'élève à 38.000 FB. Ce locataire déduit de son loyer la taxe immobilière, ce dont il prétend avoir le droit, quoique ceci ne soit possible que dans le cas où le revenu cadastral ne dépasse pas les 12.000 FB.

Ces maisons sont détériorées par des infiltrations d'eau dues à des lavabos qui débordent, à des pots de WC et des vitres cassés, ce qui entraîne la chute du plâtre des plafonds. Une autre fois, un incendie important a provoqué des dommages, dont la cause a été attribuée selon l'assurance aux jeux d'enfants ; vu l'indigence des parents, j'ai supporté seul les frais de réparation. Les suppléments d'eau ne sont pas payés et une fois, le compteur d'eau a été endommagé pour pouvoir bloquer les aiguilles ; la société m'a fait payer la note.

Ces maisons ne sont pas adaptées aux coutumes de ces gens ; il serait préférable de les renvoyer chez eux et de leur procurer du travail dans leur propre pays au lieu de les offrir sur l'autel de notre progrès économique.

Si l'on veut faire quelque chose pour les propriétaires et les locataires, alors il faudrait rendre tous les frais d'entretien et de réparation de ces maisons déductibles du revenu cadastral, de l'impôt des personnes physiques et de l'impôt communal supplémentaire, sans quoi les propriétaires ne peuvent accorder beaucoup d'intérêt à leur propriété, et les maisons d'avèreront bientôt inhabitables, avec toutes les répercussions fâcheuses que nous connaissons. »¹

3.8. L'espoir est permis

Après avoir fait remarquer, à très juste titre, que « *le législateur n'a jamais précisé ce qu'il entend par utilité publique* »² alors que les pouvoirs publics semblent user, et abuser, de cette notion pour entamer des procédures d'expropriations - on se souvient des propos de Guy Cudell à propos du 'loustic' qui voudrait s'opposer au P.P.A. 'approuvé' par le Roi, et donc d'utilité publique, quoi qu'on en fasse – un grand quotidien bruxellois constatait : « *Les propriétaires modestes, généralement peu avertis dans ce genre de tractations, risquent de mal percevoir leur droit.* »³

Et de conclure une série de deux articles très intéressants par cette recommandation : « *Les propriétaires riches se défendent généralement mieux que les petits possédants. C'est souvent un problème d'information et de connaissance du droit qui se pose à ces derniers. Si la législation ne peut les préserver en établissant des critères objectifs d'indemnisation, qu'elle tente au moins de leur accorder un droit automatique à la défense. (...) Il faudrait que celle-ci ne contribue pas à renforcer la richesse de certains⁴ et à achever d'en appauvrir d'autres.* »⁵

Quant à la proposition d'une commission paritaire compétente pour traiter les ventes avec le comité d'acquisition, nul ne sait ce qu'il en adviendra. Cependant, si une telle initiative devait réussir, il s'agirait là d'un cas de jurisprudence qui, peut-être, changerait bien des choses, à l'avenir. La réussite de ce projet est en partie entre les mains des intéressés eux-mêmes, c'est-à-dire les propriétaires qui, contrairement à l'opinion, la plus souvent répandue, ne sont pas tous 'individualistes'.

¹ Lettre de M. Van Hauwermeiren adressée au S.S.L. et datée du 24 juin 1973.

En contrepoint, citons le journal Le Peuple du 28 décembre 1973 qui reprend des extraits du Document de réflexion édité par le Conseil économique pour le Brabant : « ... *Bien entendu, il faudrait aussi, toujours selon la même étude, accorder une attention toute particulière aux problèmes du logement que pose ce groupe important de travailleurs étrangers. Il est évident qu'un grand nombre d'entre eux ne sont pas logés convenablement. Et le texte ajoute : 'Ceci est inacceptable, tant au point de vue social qu'au point de vue du développement général de Bruxelles.'* De façon concrète, le document de réflexion propose l'accès aux logements sociaux, un accompagnement social des étrangers et des mesures au niveau du prix des loyers. »

² Le Soir, 30 juillet 1974.

³ Le Soir, 31 juillet 1974.

⁴ Tant certains expropriés que ceux qui profitent de la notion d' « utilité publique » pour spéculer sur le terrain (cf. partie 3).

⁵ Le Soir, 31 juillet 1974.

CHAPITRE HUITIÈME

LE QUARTIER NORD FRAPPÉ À MORT

« Il comprit (...) que le bonheur véritable ne devait rien aux circonstances extérieures et qu'à condition de vivre pour l'essentiel, l'homme le plus vaincu, le plus disgracié, pouvait représenter à lui seul une force extraordinaire, un avenir irremplaçable, une vision de l'humanité qui ne disparaîtrait qu'avec lui... »¹

1. UN NOUVEL ET ULTIME ARRÊTÉ D'INHABITABILITÉ

1.1. « Une société coopérative de rénovation urbaine »

En juin 1973, certains habitants du quartier Nord ont la désagréable surprise de recevoir un avis d'augmentation de loyer de la part de leur propriétaire, à savoir la société coopérative des locataires de Schaerbeek : « *L'augmentation du coût de la vie a, hélas, ses répercussions chez nous. Ceci nous oblige malheureusement à revoir nos loyers. A partir du 1^{er} juillet 1973, le loyer mensuel de l'immeuble sis rue Jolly 68 que nous vous louons passera à 3.000 FB (...)* »²

Ces immeubles ne sont plus entretenus depuis de nombreuses années. De plus, ils sont voués à une démolition prochaine. Et partout, le loyer est augmenté, dans certains cas du simple au double. Pour leur part, les dirigeants de la société coopérative justifient leur décision par les arguments suivants : « *A la reprise de la société par les mandataires actuels, il existait un **déficit** de 13 millions de FB... et, pour le mois de juin de cette année, les gestionnaires espèrent que la perte ne sera plus que de trois millions. (...) L'augmentation des loyers doit permettre, suivant les dirigeants de la société, d'**assainir** la situation financière. (...) La société de locataires n'est nullement une société d'habitations sociales. Il s'agit d'une société chargée de gérer une partie du patrimoine immobilier de la commune et de pratiquer par ce biais une **rénovation urbaine** partout où cela est possible.* »³

Les locataires de la société coopérative ne peuvent accepter ces arguments qu'ils réfutent dans leur conférence de presse du 6 juin 1974 :

« *1) si un déficit existe, si la société a été mal gérée, il n'est pas juste de faire endosser aux seuls locataires ce déficit (notamment les emprunts à taux flottant dont il a été question lors de l'entrevue avec M. Weustenraad). Il n'appartient pas aux locataires «**d'assainir**» la situation financière d'une société mal gérée ;*

¹ *La lumière des justes* : tome 3. *La gloire des vaincus* / Henri Troyat. – Paris : Flammarion, 1959. - p. 217.

² Extrait de la lettre envoyée à M. P., datée du 18 juin 1973.

³ Le Soir, 21 mars 1974.

2) les loyers sont relativement bas et les locataires acceptent le principe d'une augmentation basée sur l'indice des prix à la consommation. L'augmentation imposée n'est pas supportable de par son importance et ses modalités d'entrée en vigueur ;

3) la société coopérative se voulant essentiellement société de **rénovation urbaine** pratique une politique de pourrissement des immeubles qu'elle possède et n'y réalise donc pas les réparations indispensables. Afin d'y vivre décemment et puisqu'après tout, les loyers ne sont pas trop élevés, les locataires y font des frais occasionnant une plus-value de l'immeuble. Ils subissent actuellement ces majorations de loyer alors que l'immeuble ne leur est loué qu'en attendant une démolition relativement proche, en attendant qu'un promoteur immobilier ne s'y intéresse...

Il n'est ni juste ni concevable que l'on augmente de telle manière des loyers d'immeubles voués à bref délai à la démolition et pour lesquels aucun entretien n'est réalisé.

Sur le plan légal, n'existent comme protection du locataire que d'éventuels baux. La société coopérative déclare ne pas vouloir conclure de bail. Considérant ces immeubles comme voués à une démolition prochaine, la société dit pouvoir libérer ces immeubles lorsque cela s'avère nécessaire et ne peut être entravée dans sa politique de rénovation urbaine. »¹

Certains locataires, effrayés par cette hausse soudaine et démesurée (de 100 à 300 %), cherchèrent à quitter le quartier aussi vite que possible. Après tout, c'est une manière comme une autre, pour le pouvoir communal qui gère la société coopérative, de libérer le sol sans signifier de renon. La manœuvre est adroite. Elle frappera de nombreux locataires schaarbeekois.²

1.2. Des conventions impératives

Dès le mois d'août 1973, certains habitants lancent la nouvelle d'une dernière vague d'expropriations et d'expulsions. De nouvelles conventions sont signées par la commune et les promoteurs de la tour de 162 mètres et des tours schaarbeekois du W.T.C.³

Ces conventions avec un même groupe immobilier proche de M. J.-B. L'Ecluse sont approuvées par le conseil communal de Schaerbeek le 21 juin 1973, jour où le conseiller Daubresse attendra en vain une réponse à son interpellation. Elles prévoieraient, semble-t-il, la cession de tous les terrains nécessaires pour le mois d'août 1974 au plus tard. En fait, le terrain sur lequel s'édifieront deux des tours du W.T.C. schaarbeekois a été libéré en 1971, on s'en souvient. La troisième tour de 102 mètres remplacera les installations de Sibelgaz. Son socle, toutefois, nécessite la disparition de la rue du Casino et des maisons schaarbeekois de la rue du Marché.

Par contre, tous les habitants de la rue Jolly et des place et rue Gaucheret⁴ sont menacés directement par l'érection de ce monstre que sera la tour-phare de 162 mètres, plantée au milieu de l'axe Nord-Sud.

Or, les conventions liant commune et promoteur exigeraient la libération du sol et la construction des bâtiments dans les délais les plus courts, n'en déplaise aux habitants.

¹ Il faut également remarquer que l'allocation-loyer, accordée sous certaines conditions, couvre la différence entre l'ancien et le nouveau loyer. Si l'ancien loyer augmente, l'intervention en sera diminuée d'autant.

² Cf. aussi, entre autres, Rénovation, du 21 au 27 juin 1974.

³ Cf. partie 3.

⁴ Il s'agit des portions des rues Jolly et Gaucheret concernées par le P.P.A. du 17.02.1967, du moins pour le moment.

1.3. Ébauche de collaboration

Ces rumeurs ne sont pas sans fondement. Elles seront bientôt confirmées par le service des œuvres sociales. Certes, les relations entre ce service communal et le S.S.L. ont souvent été tendues ; les timides approches de collaboration rencontraient les obstacles décrits plus haut.¹ Mais il semble que certains services administratifs schaarbeekois aient été quelque peu 'étonnés' par une affaire d'internement.

Peut-être aussi est-ce une conséquence des interventions audacieuses de Roger Daubresse, et des suggestions faites indirectement au président du F.D.F. par le S.S.L. ?

Peut-être s'agissait-il tout simplement d'une tentative de coopération entre chien et chat pour éviter des désagréments inutiles ?

Toujours est-il qu'en octobre 1973, l'assistante sociale de Schaerbeek demande à rencontrer l'assistante sociale du S.S.L. afin de lui offrir sa collaboration. Mme Van Obberge-Dubois reconnaît d'emblée que la méthode de travail de son ancienne collègue, entre-temps mutée au service de la police communale, n'avait guère facilité la vie des expulsés ni la tâche de ceux qui luttèrent avec eux. Passons l'éponge, faisons table rase, repartons à zéro, propose l'assistante sociale communale spécialement chargée des problèmes de logement.

Cette entente cordiale s'avère d'ailleurs d'autant plus souhaitable que des problèmes nouveaux et considérables vont se poser. En effet, précise Mme Van Obberge, le P.P.A. de Schaerbeek va entrer incessamment dans sa phase finale de réalisation. Un terrain de plus ou moins 5 ha, occupé par environ 400 familles, devrait être évacué pour fin 1975.

Un arrêté d'insalubrité va être pris pour l'ensemble du quartier. Il aura la particularité suivante : affiché dans les prochains jours sur toutes les façades, il ne précisera pas la date-limite d'occupation des lieux, ce qui aura pour effet de permettre à chacun de quitter son logement quand une occasion de relogement se présentera, sans perdre le bénéfice des ADIL en cas de relogement dans un habitat salubre. En ce sens, la mesure se justifie pleinement et répond à une demande formulée par le S.S.L. dès 1971.

Toutefois, elle ne résout en rien le problème crucial du relogement et se situe dans l'optique de la réalisation du P.P.A. sans tenir compte du désir de revoir lesdits plans en fonction des idées nouvelles favorables à la réhabilitation des immeubles existants.

Par ailleurs et conformément à la proposition faite en 1971, les agents de police prennent note des adresses de logements disponibles dans les quartiers qu'ils sillonnent. Il est convenu que le S.S.L. et le 'service logement' des œuvres sociales de Schaerbeek échangeront les adresses disponibles afin de multiplier leurs possibilités d'assistance aux expulsés.

Chose promise, chose faite (pour une fois) ! Le 9 novembre, le S.S.L. reçoit une liste importante d'adresses rassemblées par la police le 1^{er} et le 4 octobre, ainsi que le 6 et le 7 novembre. Malheureusement, cette initiative ne sera pas souvent répétée, les agents de la police schaarbeekoise omettant de transcrire les adresses lors de leurs tournées !

¹ Faut-il rappeler l'affaire Doudou, ou les réunions du C.R.L.P.B. ?...

1.4. Un reliquat humain indésirable

Les dernières victimes du plan Manhattan, section schaarbeekoise, allaient-elles connaître un sort légèrement meilleur que celui que vécurent leurs voisins ?

Le S.S.L. se fixait comme tâche de se rendre au domicile des futurs expulsés afin de les connaître et de les informer aussi correctement que possible de la suite des événements. Il s'astreint à relever les noms indiqués aux sonnettes, à vérifier l'occupation des lieux et à dépouiller son fichier. Beaucoup de maisons ne portaient aucune indication ; d'autres indications étaient illisibles et quelquefois des noms étaient encore mentionnés alors que l'immeuble était inoccupé. Toutefois, n'ayant que ces moyens pour recenser globalement la population, le S.S.L. a établi le tableau suivant qui est une approche du nombre de dernières familles habitant le P.P.A. schaarbeekois.

64 % des 249 ménages connus ont été interviewés par un enquêteur du S. S. L.

Notons encore que R. Nols, dans son appel aux 18 bourgmestres, précise que 400 ménages sont concernés par cette dernière phase de libération du sol. Notre moyenne laisse donc entrevoir que 1.320 personnes environ étaient visées par cette opération 'vidange'.

TABLEAU DES FAMILLES RECENSÉES PAR LE SERVICE SOCIAL LOGEMENT

Nationalités	Rue Jolly	Rue Gaucheret	Rue Rogier	Rue du Progrès	Place Gaucheret	Total
Turque	35	12	03	03	01	54
Arabe	21	10	01	00	01	33
Grecque	17	09	10	04	00	40
Portugaise	14	01	00	00	00	15
Espagnole	01	04	00	00	00	05
Yougoslave	03	02	00	00	00	05
Italienne	02	00	00	00	00	02
Hollandaise	01	00	00	00	00	01
Total étrangers	94	38	14	7	2	155
Total belges	40	46	6	0	2	94
Total général	134	84	20	7	4	249

RÉSULTATS DES ENQUÊTES EFFECTUÉES AUPRÈS DE CES FAMILLES

Nationalités	Nombre de ménages	Nombres de personnes	Moyenne (nombre de personnes par ménage)
Belge	77	152	1,9
Espagnole	04	011	2,7
Turque	31	175	5,6
Arabe	20	103	5,1
Grecque	13	054	4,1
Slave	01	004	4,0
Portugaise	06	018	3,0
autres	08	023	2,8
Total étrangers	83	388	4,6
Total général	160	540	3,3

1.5. Les évangiles de l'insalubrité

Le 22 novembre 1973, la bombe éclate. La commune de Schaerbeek affiche un arrêté d'insalubrité sur la façade de nombreux immeubles :

*« Vu le rapport de constat dressé par le commissaire de police adjoint et l'ingénieur en chef-directeur et ses délégués, établissant que l'époque de la construction des immeubles sis rue du Progrès 191 à 209, rue Gaucheret 62, 64, 66, 70, place Gaucheret 18/19, rue Jolly 53 à 109, 113 à 117 et 121, rue Rogier 32, 34, 36, 40, 42 et 61 à 89, remonte souvent à la dernière moitié du siècle dernier ; que ces immeubles sont, pour la plupart, vétustes et délabrés, par manque d'entretien ; que les installations sanitaires sont insuffisantes par rapport au nombre de logements et ne répondent pas, par suite de leur ancienneté, aux critères actuels de salubrité ; que pour ces mêmes raisons, les installations électriques sont dans un état douteux et ne présentent plus les garanties de sécurité requises par les règlements actuels ; que, d'autre part, la majeure partie des logements est occupée d'une manière qui, dans de nombreux cas, a contribué à rendre leur état locatif incompatible avec les conditions normales d'hygiène et de salubrité ; et enfin que le maintien des rares immeubles encore en bon état rend impossible **un bon aménagement des lieux,***

ARRÊTE :

Article 1^{er} – Les immeubles sis aux adresses précitées sont déclarés inhabitables.

Article 2. – Ces immeubles ne devront être évacués qu'après leur acquisition par la commune et à mesure de l'avancement des opérations de rénovation du quartier.

Article 3.- Un exemplaire du présent arrêté sera apposé sur la porte d'entrée des immeubles.

Article 4. Le service des œuvres sociales est chargé de notifier le présent arrêté et d'en assurer l'exécution. »¹

L'hebdomadaire qui reproduisit cet arrêté le mit en parallèle avec un extrait du discours de M. Alfred Califice prononcé le vendredi 15 février 1974, lors d'une conférence de presse consacrée à la rénovation de la Marolle. La comparaison des deux évangiles selon saint Nols et selon saint Califice, comme titrait le Journal d'Europe, invite à la méditation :

« A travers la critique des logements anciens, s'exprime souvent le point de vue de la culture dominante qui, sous prétexte d'hygiène et de confort, vient perturber des manières de vivre qui lui demeurent imperméables. Ainsi, sans nier qu'il existe un pourcentage de logements tout à fait irrécupérables, il s'agit d'être lucide quand au conflit culturel et social qui se joue sous le couvert de la discussion, apparemment technique, sur la vétusté et l'insalubrité des logements.

Quand on parle de logements anciens avec les termes habituels tels qu'insalubres ou vétustes, et que l'on veut leur substituer un habitat nouveau, il s'agit, chaque fois, d'être attentif à l'usage social de ces expressions. Ces mots servent-ils à décrire une situation technique dont la solution doit être trouvée en complémentarité avec l'évolution économique et culturelle des habitants ? Ne sont-ils pas plutôt le masque scientifique et respectable pour s'approprier un espace en faisant partir ses utilisateurs sans même devoir les expulser ? »²

¹ Extraits de l'arrêté d'insalubrité fait à Schaerbeek le 19 novembre 1973 et signé par le bourgmestre Nols, cf. Journal d'Europe, mardi 26.02.1974. [Il faut bien noter au passage que c'est le service communal des œuvres sociales et non la police communale qui était chargée de l'exécution de l'arrêté. Edition 2010].

² Journal d'Europe, mardi 26 février 1974.

Par ailleurs, « ... pour escorter le colleur communal chargé d'afficher sur chaque maison expropriée un décret d'inhabitabilité, il est fait appel à un car de gendarmes, et l'identité des passants est contrôlée. »¹

Enfin, l'arrêté d'inhabitabilité ne précise aucune date limite afin de permettre aux habitants de se reloger dès qu'une occasion se présente ; mais le pouvoir communal schaerbeekois, surnoisement, aurait employé d'autres moyens : « Aux propriétaires est proposée l'annulation du paiement du crédit foncier, à condition que leurs immeubles soient vides pour ce 15 février.² Aussi l'un d'entre eux a-t-il informé sa locataire – une personne âgée qui n'a pas trouvé d'autre logement – que le jour où s'achèverait le délai établi par les services communaux, il placerait un cadenas sur la porte d'entrée. »³

2. LE NORD EN LUTTE

Les enquêtes étant terminées, le S.S.L. organise des réunions pour les habitants du quartier. La méthode choisie est de réunir les expulsés par nationalité afin de simplifier, dans la mesure du possible, les problèmes de communication dus à la langue. Pour les premières réunions de chaque groupe, l'ordre du jour prévoit la présentation des services sociaux tant publics que privés ainsi que leurs possibilités d'aide, une information sur le plan particulier et les délais d'évacuation, l'explication de l'affichage des arrêtés d'insalubrité et leur signification, l'explication des allocations de déménagement, d'installation et de loyer et les formalités à remplir, la présentation des possibilités de relogement dans le secteur privé, dans le Foyer laekenois et dans les logements de la société coopérative des locataires. Le S.S.L. organisera 12 réunions rassemblant des Belges, des Portugais, des Grecs, des Turcs et des Marocains.

Lors de la première réunion organisée à l'intention des personnes belges, l'assistante sociale de la commune est invitée à donner les informations officielles. Sa présence n'est pourtant pas un élément positif. Vu qu'elle représente l'autorité qui expulse et qui ne peut assurer le relogement, les habitants perdent la vivacité et la spontanéité dont ils faisaient preuve lors des visites à domicile effectuées par un membre du S.S.L., lequel décide alors de ne plus inviter de représentant officiel aux réunions suivantes.

De ce lent travail découlera la décision de rédiger une lettre aux instances officielles pour demander soit des informations complémentaires, soit des garanties quant à leur relogement.

En fait, une pétition dont l'initiative relève du groupe turc a d'abord circulé dans les différents groupes qui l'ont adoptée. En voici le texte :

« Des groupes expulsés se sont encore réunis cette semaine et devant cette situation angoissante pour la majorité des habitants du quartier Nord, ils ont décidé de vous demander l'assurance de votre engagement afin que :

¹ Vlan, 14 février 1974. Notons que le contrôle d'identité est pratique courante dans les quartiers populaires où séjournent bon nombre d'immigrés. La pratique n'est pas propre à Schaerbeek : « La police de Bruxelles a **spectaculairement** procédé à une série de contrôles d'identité dans le quartier de place de la Monnaie (...), opération de routine destinée à débusquer les 'moins de 14 ans' en rupture de ban avec l'obligation scolaire.

Des témoins nous ont toutefois rapporté avoir vu interpellés des nord-africains d'un âge plus mûr que celui auquel on fréquente les bancs de l'école. » (Le Soir, 31 janvier 1974).

² 1974.

³ Vlan, 14 février 1974.

- 1) *il n'y ait pas d'expulsions sans relogement des habitants par la commune qui les expulse ;*
- 2) *que ce relogement se situe aux environs immédiats du quartier ;*
- 3) *que les conditions de relogement soient compatibles avec les moyens et revenus des habitants ;*
- 4) *que la salubrité des habitats soit conforme aux normes de l'institut national du logement ;*

En tenant compte [du fait] que, dans la réalisation du plan particulier d'aménagement, le côté humain et celui du réseau des relations ont été moins pris en considération, nous espérons que la gravité de cette omission sera atténuée par une réponse directe et efficace de votre part aux desiderata des expulsés. »

Ces différentes initiatives donneront lieu pendant plusieurs mois à un échange de courrier abondant. Aussi, le groupe belge rédige une lettre collective à l'intention de MM. Lacroix et Moureaux. Le bourgmestre est informé de cette démarche. En effet, il est important de savoir si l'inspecteur régional du Brabant respectera les engagements pris en 1971. Il s'agissait de vérifier la salubrité des logements que les expulsés désirent prendre en location, et ceci avant la prise en location par les intéressés. :

*« Il est évident que je reste à la disposition de toute personne qui désire connaître le degré de salubrité du logement de remplacement pour lequel elle désire introduire une demande d'allocation-loyer prévue par l'arrêté royal du 10 janvier 1966, comme cela s'est d'ailleurs déjà fait à de multiples reprises soit à la demande de membres appartenant à votre association ou à d'autres organismes soit à la demande même d'administrations communales ».*¹

Quant au conseil d'Agglomération, Roger Nols n'avait-il pas déclaré lors de l'unique table ronde organisée afin d'étudier les problèmes posés par les P.P.A. du quartier Nord, que le relogement des victimes du plan était de la compétence de cette institution. Une lettre à l'échevin Moureaux s'indiquait donc : *« Nous rappelons ici que plusieurs promesses successives ont été faites concernant l'assurance d'un relogement avant l'expulsion. Malheureusement, cet engagement formel n'a jamais eu de suites.*

*Nous aurons donc à faire face à un problème très sérieux de relogement et nous nous permettons d'insister auprès de vos instances pour étudier et mettre en œuvre des dispositions particulières permettant aux nombreuses familles de trouver un relogement dans les sociétés de logements sociaux de toute l'agglomération. »*²

Notons que le S.S.L. avait pris l'initiative de rappeler audit échevin d'agglomération la seule conclusion de la table ronde du 30 mai 1973, à savoir la convocation prochaine (18 juin puis 'sine die') d'un groupe de travail. La lettre du S.S.L. était datée du 19 octobre : *« C'est avec un vif intérêt que j'ai suivi l'émission antenne-soir le 17 octobre dernier au cours de laquelle vous avez fortement insisté sur la nécessité d'une concertation avec les habitants pour l'aménagement du territoire dans l'agglomération bruxelloise. Il était évident que pour vous, concertation signifiait dialogue et non monologue comme vous en auriez fait vous-même l'expérience lors de la concertation organisée par le ministre des affaires bruxelloises concernant l'élaboration du plan de secteur.*

Je me permets cependant de vous rappeler la table ronde organisée le 30 mai 1973, afin de chercher une solution acceptable pour tous à la réalisation du P.P.A. fixé par l'A.R. du 17 février 1967 et visant à rénover le quartier Nord à Bruxelles. Il s'agissait là à notre avis, de monologues successifs de la part de nombreux services et administrations impliqués dans la réalisation du P.P.A. En outre, cette rencontre est restée unique.

¹ Extrait de la lettre adressée à Mme Brasseur par M. E. G. Lacroix, le 14 janvier 1974, lequel inspecteur précise que les dossiers devaient être introduits par la commune !

² Extrait de la lettre adressée le 11 décembre 1973 à Serge Moureaux ; elle est signée par le S.S.L. et 21 personnes expulsées.

J'ai pu constater que vous partagiez notre déception à l'égard de cette tentative de conciliation. Lors du conseil d'Agglomération du 27 juin 1973, vous reconnaissiez que la collaboration que vous souhaitiez de la part de certaines communes n'avait pas été aussi grande que vous auriez pu le désirer. En outre, vous ajoutiez que, dès la rentrée, la commission chargée d'étudier les problèmes rencontrés au quartier Nord devrait reprendre ses travaux.

La rentrée est déjà loin et nous nous étonnons de n'avoir reçu aucune invitation à participer aux travaux de cette commission (...)

Les problèmes rencontrés suite à l'expulsion des habitants de ce quartier populaire seront posés d'ici peu avec toute leur vigueur. M. Nols, bourgmestre de Schaerbeek, a annoncé qu'un arrêté d'insalubrité sera pris dans les prochaines semaines pour tout le territoire de Schaerbeek concerné par le plan Manhattan. Les préavis seront envoyés à 500 familles dont la taille moyenne est de 3,2 personnes (selon nos statistiques élaborées lors des expulsions précédentes). Le drame du relogement reste entier pour 1.600 personnes !

Vu l'urgence de la situation et les promesses faites une nouvelle fois et restées sans suite, j'insiste auprès de vous pour qu'une nouvelle réunion de travail ait lieu dans les plus brefs délais. Je ne doute pas que vous comprendrez la gravité de la situation.

Veillez agréer... »

Il avait fallu attendre le 21 novembre pour que l'échevin d'Agglomération réponde de manière très claire :

« Je me permets de revenir à votre lettre du 19 octobre 1973.

Croyez bien que je ne perds absolument pas de vue le très grave problème posé par l'aménagement du quartier Nord, c'est l'un des problèmes qui me préoccupent le plus, car ses conséquences sociales et humaines, aussi bien qu'urbanistiques et architecturales, sont considérables. Ce projet, en outre, risque d'aggraver irréversiblement certains problèmes de circulation à Bruxelles, il touche à des options fondamentales en matière d'affectation du sol, etc....

*Toutefois, l'Agglomération ne rencontre pas dans cette affaire, auprès des communes, le concours qui eut été souhaitable en vue d'une véritable coordination et d'une réelle solution des problèmes posés.¹ Néanmoins, j'ai l'intention de relancer la table ronde dès que des éléments concrets suffisants seront en ma possession, pour faire des propositions constructives. Je ne veux en aucun cas que cette affaire se termine sans conclusions ; il faut chercher à déboucher sur du concret. Croyez bien que **nos très prochaines réalisations** vous permettront de vous rendre compte de notre volonté de poursuivre dans la direction positive que vous voulez bien approuver au début de votre lettre.*

J'espère avoir l'occasion de vous retrouver prochainement à cette table ronde du quartier Nord... »

La lettre de l'échevin Moureaux sera, bien entendu, communiquée aux intéressés. Mais ces derniers ne comprennent guère une certaine lenteur, ni les enjeux politiques sous-jacents aux décisions des différents pouvoirs qui se partagent – ou se disputent – la région bruxelloise. Quelqu'un dira : « *Oui, on le sait déjà, on a vu ce qu'ils ont fait... Nous mettre à la rue pour construire leurs grandes affaires !* »

Il est vrai aussi que des initiatives du conseil d'Agglomération deviennent vraiment urgentes car un élément nouveau est apparu.

¹ Il faut noter qu'à la séance du conseil communal de Bruxelles, Edouard Klein (P.L) en arrivera à insister sur la nécessité, pour la ville de Bruxelles, de ne pas continuer « dans la voie de la 'gue-guerre' avec l'Agglomération'. 'Le collègue n'estimerait-il pas, demande-t-il, qu'il se grandirait en faisant abstraction de toute rancœur pour ne considérer que les intérêts de Bruxelles ? » (La Cité, 19 décembre 1973).

3. « REMORDS D'UN BOURGMESTRE »¹

Le samedi 24 novembre, une série de comités de quartier organise au Foyer Lumen à Ixelles une sorte de foire urbaine, sur le thème 'Habitant, construis ta ville'. Les anciens animateurs du Foyer culturel de Schaerbeek sont présents pour représenter le groupe d'action de Schaerbeek. L'a.s.b.l. Anawim présente un montage audio-visuel destiné à sensibiliser l'opinion publique aux possibilités de réhabilitation des immeubles. Une foule, essentiellement jeune, se presse dans les locaux, avant d'écouter le chanteur François Béranger.

A l'issue d'une assemblée libre, les participants réclamaient « *une politique d'aménagement du territoire réellement au service de toute la population, accordant priorité aux équipements sociaux et aux transports en commun, les autorités appliquant la volonté des habitants et n'imposant pas la leur.* »²

Il est peu probable que cette motion, aussi valable soit-elle, ait influencé le bourgmestre Nols, lequel mettait la dernière main à une lettre circulaire qu'il enverra le 30 novembre, au président du conseil d'Agglomération et à ses collègues des 18 communes bruxelloises :

« Monsieur Lucien Cooremans, bourgmestre de Bruxelles, et tous les autres bourgmestres de l'agglomération ont reçu de leur homologue M. Roger Nols, bourgmestre de Schaerbeek, une lettre qui constitue un appel somme toute émouvant et quelque peu angoissé.

Il s'agit du relogement des familles expulsées par les nombreuses expropriations que nécessite la réalisation du plan d'aménagement des abords de la gare du Nord. (...) . M. Nols fait observer que, très souvent, les expulsés sont des familles d'immigrés ayant une nombreuse progéniture. Et d'ajouter : 'Malgré toute notre bonne volonté, nous ne pouvons trouver sur notre territoire le moyen d'assurer un complet relogement de ces familles nombreuses. Aussi, connaissant les préoccupations sociales qui vous animent et la sollicitude coutumière que vous témoignez à l'égard des plus défavorisés de vos concitoyens, je m'autorise aujourd'hui à faire appel à votre aide. Je sais que, dans votre commune, nombreux sont ceux qui se sont intéressés à notre situation et je suis persuadé qu'ils n'attendent que le moment de nous apporter leur généreuse collaboration en accueillant quelques-unes de ces familles d'immigrés. Notre service social, 36, rue Gallait, accueillera avec reconnaissance toutes les offres qu'avec vos concitoyens vous nous apporterez.' »³

Le quotidien bruxellois terminait son entrefilet en notant qu'on attend avec intérêt la réponse de M. Cooremans et de ses collègues. Plus féroce, le Journal d'Europe commentait : « *Cette noble inquiétude est tout à fait à son honneur. Il aurait pu y penser plus tôt.* »⁴ Un autre quotidien bruxellois complétait l'information en précisant : « *D'autre part, la commune de Schaerbeek a créé une association sans but lucratif chargée de louer divers immeubles afin de mettre des appartements à la disposition des expropriés. Cette a.s.b.l. garantit le paiement du loyer et la remise en état des logements à l'avenir.* »⁵

A Auderghem, Mme Molitor-Dehan (F.D. F.) demandera au Collège de favoriser le relogement des expulsés du quartier Nord et de leur accorder priorité dans les logements sociaux communaux.⁶ Mais, comme le notera plus tard le président du Foyer laekenois, c'est facile d'équilibrer son budget communal en demandant aux autres communes de reloger les gens que l'on n'hésite pas à expulser.

¹ Journal d'Europe, 11 décembre 1973.

² Le Soir, 30 novembre 1973 ; cf. aussi le Vlan, 22 novembre 1973.

³ La Libre Belgique, 1^{er} décembre 1973.

⁴ Journal d'Europe, 11 décembre 1973.

⁵ Le Soir, 30 novembre 1973 ; cf. aussi La Dernière heure, 9/10 décembre 1973.

⁶ Le Soir, 11 décembre 1973.

Le 3 janvier 1974, une lettre ouverte sera adressée au député-bourgmestre Nols. Elle est signée par les responsables du C.A.L. quartier Nord d'Habitat Humain (a.s.b.l.), du groupe d'action quartier Nord, de l'a.s.b.l. Anawim, du groupe d'action Schaerbeek-Saint-Josse (G.A.S.), de la Communauté et développement, du doyenné de Schaerbeek, de la paroisse Saints-Jean-et-Nicolas, de 'Solidarité Belgo-Immigrés', de l'a.s.b.l. 'Amicale alphabétisation schaerbeekoise' :

*« D'après les informations parues dans la presse, vous venez d'adresser une lettre au président du conseil d'Agglomération de Bruxelles et à vos collègues des 18 communes bruxelloises. Vous leur demandez s'ils sont disposés à accueillir 400 familles du quartier Nord qui vont **bientôt** devoir quitter le quartier.*

Cette nouvelle et implacable phase de 'libération du sol' va placer ces familles dans la même situation dramatique que leurs anciens voisins bruxellois, schaerbeekois et ten-noodois, situation que, à plusieurs reprises, nous avons décrite et dénoncée avec fermeté, soutenus dans cette démarche par nombre de parlementaires, conseillers communaux, délégués syndicaux, associations, mouvements, églises ou groupes informels, d'opinions philosophiques et politiques diverses.

Vous affirmez notamment dans votre lettre : 'Malgré toute notre bonne volonté, nous ne pouvons trouver sur notre territoire le moyen d'assurer un complet relogement des familles', et ce malgré l'association sans but lucratif récemment constituée à cette fin par vous-même, madame votre épouse, monsieur l'échevin Noëth, son épouse, une assistante sociale communale...

Votre démarche nous incite à rappeler à vos destinataires et à l'opinion publique un certain nombre de considérations :

- *Le pouvoir communal schaerbeekois porte l'entière responsabilité des mesures d'évacuation qu'il vient de décréter pour réaliser une opération de rénovation urbaine, d'utilité publique dont plus personne n'est dupe, alors que le même pouvoir ne peut assurer, dans des conditions acceptables, le relogement des familles expulsées ;*
- *Le terrain ainsi libéré sera cédé non pas pour la construction de logements destinés aux familles expulsées, alors que l'agglomération en général et Schaerbeek en particulier en ont un besoin urgent, mais bien en vue de l'aménagement des axes routiers internationaux qui doivent desservir le World trade center et qui sont sournoisement appelés 'avenues larges et arborées', et en vue d'ériger des immeubles-tour de 79 à 162 mètres, ainsi qu'un socle de 13 m de haut, affectés à d'autres usages ;*
- *Depuis 2 ans déjà, une vaste surface jadis cédée à une société de M. Charles De Pauw par l'ancien bourgmestre Williot aurait pu être consacrée à la construction de logements. Notre comité d'action et l'Atelier de recherche et d'action urbaines l'ont proposé avec insistance, trouvant même écho à la Chambre des représentants. Pour cela, le pouvoir communal devait exiger l'annulation de l'arrêté royal du 17 février 1967, accorder des permis de bâtir à des sociétés de logement social, encourager la restauration des immeubles anciens existants. On aurait ainsi évité la quasi-totalité des évacuations actuelles, utilisé un terrain dramatiquement libéré en 1971 et rénové ce quartier pour le plus grand bien-être de ceux qui l'habitent ;*
- *L'appel à l'aide que vous venez de lancer aux 18 communes et au conseil d'Agglomération mérite d'être salué pour ce qu'il est, surtout s'il remplace les mesures d'intimidation diverses jusqu'ici employées par vos administration et police communales. Cet appel ne peut en aucun cas cautionner votre politique d'expulsion. Nul n'ignore en effet que dans la plupart des communes, les sociétés de logement social sont dans l'impossibilité matérielle de satisfaire les besoins trop nombreux révélés par les listes d'attente, et d'offrir des logements à un prix accessible aux couches de la population pour lesquelles elles ont été créées.*
Faut-il de plus rappeler que de nombreuses communes de l'agglomération bruxelloise pratiquent elles-mêmes la rénovation urbaine en expulsant [un] grand nombre de leurs

habitants et que d'autres communes résidentielles n'accueilleront jamais les expulsés du quartier Nord.

Ensuite, des appels semblables ont été adressés aux trop nombreuses sociétés bruxelloises de logement social, notamment par M. Breyne, alors ministre de la famille et du logement, et par l'institut national du logement ; ils sont restés sans effet.

Enfin, nous craignons qu'à l'heure actuelle et dans un avenir immédiat, le conseil d'Agglomération n'ait ni les pouvoirs ni les moyens de résoudre les problèmes que pose un relogement d'une telle envergure, que votre administration, votre service des œuvres sociales, vos sociétés de logement et votre nouvelle a.s.b.l. n'ont pu, jusqu'à présent, résoudre.

- Enfin, ces derniers mois, les dirigeants de la coopérative des locataires, que vous présidez, ont infligé à nombre de leurs locataires des augmentations de loyer atteignant parfois 125 % provoquant ainsi une forme d'expulsion dans la commune de Schaerbeek. Il est évident que les appartements de cette société schaerbeekoise, devenus aussi chers, ne pourront pas abriter la totalité des expulsés du quartier Nord. Tout récemment encore, vous vous êtes opposé au prélèvement d'une taxe sur la bâtisse pour la création d'un Fonds d'agglomération d'aide aux expropriés.¹

Tout en faisant un appel pathétique aux bourgmestres des 18 communes pour reloger les habitants expulsés, le pouvoir communal, avec les moyens dont il dispose, interdit toute possibilité de relogement de ses habitants. Pourrait-on imaginer une supercherie plus monumentale ?

Enfin, nous remarquons que l'intervention du conseiller communal blâmé par la section locale du F.D.F., dénonçant ce que l'appel à l'aide vient enfin de reconnaître, n'a jamais reçu de réponse publique.

Par conséquent, nous exigeons que toutes les mesures d'évacuation et de libération du sol soient immédiatement postposées jusqu'au moment où sera effectivement mis en application un plan d'ensemble de relogement de toutes les familles (répondant aux normes de salubrité établies par l'institut national du logement), ne dépassant pas 15 % du salaire net, aux abords du quartier et en accord avec les familles intéressées.

Veillez agréer... »

La presse reproduira cette lettre ouverte, en tout ou en partie² ; De Standaard, comme pour venger Roger Daubresse titrait même : *Le comité d'action Nord blâme Nols* ». ³ Mais tout le monde n'approuve pas l'initiative des mouvements solidaires du C.A.L. Le F.D.F. se rebiffe : « *Je ne pense toutefois pas que des problèmes d'une telle complexité puissent se régler – ni même avancer – à coup de lettres ouvertes. J'ai l'impression qu'une meilleure collaboration avec les autorités communales de Schaerbeek serait de loin plus fructueuse* ». ⁴ Facile à dire, M. Defosset, mais une collaboration demande une bonne volonté de la part des deux partenaires !

M. Lagasse, lui non plus, n'est pas content : « *Je saisis l'occasion pour souhaiter, une fois de plus, que votre mouvement développe une critique plus constructive.*

¹ Cf. infra : 5. Nos entre 2 chaises.

² Cf. Le Drapeau rouge, 7 janvier 1974, Le Peuple, 8 janvier 1974, Le Soir, 6/7 janvier 1974, La Cité, 10 janvier 1974, Gazet van Antwerpen, 11 janvier 1974, Vlan, 14 février 1974.

³ De Standaard, 7 janvier 1974. Nous traduisons : 'Aktiekomitee Noordwijk laakt Nols'.

⁴ Extrait de la lettre adressée par Léon Defosset, président du F.D.F.-R.W., à Habitat humain, le 28 janvier 1974.

*En présence d'un problème difficile comme celui du relogement des familles du quartier Nord, il importe d'assurer la coordination des efforts et la solidarité entre tous les Bruxellois. Je n'ai pas l'impression que votre nouvelle initiative y contribue ».*¹

D'autres sont moins négatifs à l'égard de cette mise au point :

*« Comme vous le savez sans doute, je m'efforce toujours d'obtenir la révision des plans du quartier Nord. Il y a encore été fait allusion lors de la discussion de la taxe sur les immeubles de bureaux qui mettrait, aux dires de certains élus schaarbeekoïses, la commune en difficulté alors que c'est à mon sens toute la politique pratiquée dans le quartier Nord qui demande à être révisée. »*²

Enfin, l'échevin d'Agglomération Moureaux réitère sa bonne volonté à l'égard du quartier Nord : *« Vous savez que ce problème est l'une de mes principales préoccupations et à cet égard, le vote par notre conseil d'une taxe très lourde sur les investissements en bureaux destinée à financer un Fonds d'aide aux expropriés me paraît une démarche particulièrement positive.³(...) Je suis à votre entière disposition pour **vous recevoir** et envisager les mesures immédiates qui pourraient être prises pour faire face à la situation que vous décrivez. »*⁴

4. LOGEMENTS SOCIAUX D'AGGLOMÉRATION ?

Et de fait, l'Agglomération avait pris un certain nombre d'initiatives afin de venir en aide à Roger Nols. Ce dernier, rappelons-le, avait reçu copie des différentes lettres adressées à MM. Moureaux et Lacroix. Il réagissait le 18 décembre 1973 : *« ... je dois immédiatement préciser qu'une erreur de rédaction s'est produite dans le premier paragraphe de la lettre adressée à M. Moureaux, paragraphe selon lequel j'aurais déclaré, le 31 mai 1973, parlant du problème du **relogement** des personnes touchées par les expropriations, que cette affaire relevait de la compétence de l'Agglomération de Bruxelles. En réalité, lors de cette réunion, j'ai fait appel à l'Agglomération pour attirer l'attention des différentes communes de Bruxelles-agglomération, afin que ces dernières nous aident dans le règlement de ce problème. L'actuelle rédaction de ce paragraphe pourrait accréditer dans l'opinion publique un certain **désintéressement** de ma part à l'égard de ce problème, ce qui, vous le savez, n'est certainement pas le cas.*

Pour répondre à vos questions, je vous signale :

- a) *qu'il s'agit de l'a.s.b.l. 'Le Logement schaarbeekoïses' dont le siège se trouve à l'hôtel communal et les services 36, rue Gallait (Mme Dubois).*
- b) *Mme Dubois vous donnera toutes les informations à ce sujet.*
- c) *L'Agglomération, la commune d'Anderlecht et la ville de Bruxelles nous ont, jusqu'à présent, fait parvenir des réponses positives à notre lettre.*

*Je dois toutefois vous rappeler que ces différentes possibilités ne pourront être exploitées que pour **les cas les plus difficiles** car, compte tenu des différentes primes allouées aux personnes concernées, primes réglées immédiatement par le **service social de la commune**, les **cas moins aigus** peuvent être réglés si ces personnes veulent **consentir le petit effort requis**.*

*De plus, vous n'ignorez pas que les arrêtés d'inhabitabilité **ne comportent aucune date limite** et que le caractère **d'urgence n'est nullement démontré**. »*⁵

¹ Extrait de la lettre adressée par André Lagasse, président du F.D.F., à Albert Martens, le 8 janvier 1974.

² Extrait de la lettre adressée par Jacques Moins, conseiller d'Agglomération, à Albert Martens, le 5 janvier 1974.

³ Cf. infra. : 5. Nos entre deux chaises.

⁴ Extrait de la lettre adressée par Serge Moureaux à Albert Martens, le 10 janvier 1974.

⁵ Lettre adressée à Mme Brasseur.

Malgré plusieurs demandes, il faut noter que Mme Van Obberge-Dubois n'a pas envoyé de copie de l'acte constitutif de cette a.s.b.l. dont la lettre ouverte du 3 janvier rappelait déjà les constituants... L'objectif de cette a.s.b.l. serait la location d'immeubles appartenant au privé et la sous-location aux expulsés. Un budget, dont l'origine n'est pas précisée, lui permettrait même d'avancer les allocations de déménagement, d'installation et de loyer.

Par ailleurs, à la Chambre, le député Paul De Kerpel (C.V.P.), également conseiller communal à Schaerbeek et conseiller d'Agglomération, intervenait le 12 décembre 1973 afin d'attirer l'attention du ministre des affaires bruxelloises sur le sort des 400 familles.

Mais c'est au niveau du conseil d'Agglomération qu'une succession d'initiatives s'efforcera de répondre au pathétique appel du bourgmestre de Schaerbeek : « *Le conseil a également proposé l'achat de plusieurs immeubles, rue de Liedekerke et rue de la Ferme, à Saint-Josse-ten-Noode, pour la construction d'un complexe de logements sociaux. M. Hotyat (P.S.B.) demande quel est l'article de la loi qui permet au conseil de s'occuper de telle chose. M. Moureaux, échevin, lui répond que l'agglomération a décidé de pratiquer une politique tendant à favoriser la construction de logements sociaux dans l'agglomération et que les immeubles acquis permettront de **soulager la commune voisine de Schaerbeek pour le placement d'habitants expropriés dans le quartier Nord.*** »¹

Aussitôt, le S.S.L. s'efforce de connaître les modalités pratiques de location. En effet, les délibérations remises à la presse mentionnent explicitement que les immeubles rachetés sont voués à la démolition afin d'y construire d'autres logements. Cela signifie en clair qu'un nouveau complexe ne pourrait accueillir les expulsés qu'en 1976 au plus tôt. Pareille politique, valable en soi, risque d'être parfaitement inopérante pour reloger dans l'immédiat les 400 familles !

Le président Lagasse répondra le 18 décembre :

« *...Il est bien exact que l'Agglomération a décidé d'acheter des immeubles en vue de contribuer au relogement de familles atteintes par les expropriations du quartier Nord.*

Nous estimons, en effet, que ce problème a pris des dimensions telles qu'il justifie un effort tout particulier de l'ensemble des habitants de l'agglomération. Nous espérons, d'ailleurs, que la première mesure que nous venons de prendre pourra être suivie d'autres. Le conseil d'Agglomération sera prochainement saisi d'un projet de création d'un 'fonds spécial d'aide aux victimes des expropriations'.

*Nous espérons que l'autorité de tutelle² permettra rapidement à nos décisions de produire leurs effets. **Dès que cette condition préalable sera remplie, nous vous signalerons les conditions dans lesquelles des logements pourront être attribués. Nous sommes bien conscients de l'urgence qu'il y a à trouver une solution !***

Veillez croire... »

¹ Le Soir, 7 décembre 1973.

² [L'autorité de tutelle est exercée par la province de Brabant (Gouverneur et vice-gouverneur, agents du pouvoir central) et par le Roi en la personne de ses ministres du gouvernement national. Ces deux instances n'apprécient guère le choix politique issu des urnes qui met le F.D.F. au pouvoir, avec ses alliés du moment. Elles suspendront, n'approuveront pas ou annuleront une quantité impressionnante de décisions prises soit par le conseil d'Agglomération, soit par son exécutif, le Collège. Un nombre tout aussi impressionnant de recours sera introduit auprès du Conseil d'Etat qui, dans bien des cas, cassera la décision de l'autorité de tutelle, rendant exécutoires, **après plusieurs années de procédure** dont le coût est énorme, les décisions démocratiquement prises par l'autorité bruxelloise en toute légalité et respect des formes. Edition 2010].

[En l'espèce, l'autorité de tutelle n'a pas approuvé les décisions du conseil d'Agglomération qui créait le fonds spécial d'aide aux expulsés et aux expropriés, qui imposait une taxe sur la construction excessive de bureaux et qui acquérait les immeubles rue de Liedekerke et rue de la Ferme. La famille B. dut quitter ces immeubles dont la restauration avait été entamée ; elle fut relogée par la société des habitations à bon marché de Saint-Josse-ten-Noode.] [Ajout 31.12.1974].

‘Dès que la tutelle aura approuvé la décision’ ! Or, les autorités de tutelle semblent s’amuser à mettre des bâtons dans les roues du conseil de l’Agglomération. Des familles expulsées pressent le S.S.L. d’insister auprès du président Lagasse : « Encouragés par la décision de l’Agglomération d’acheter des immeubles en vue de contribuer au relogement des familles atteintes par les expropriations du quartier Nord et angoissés devant l’urgence à trouver une solution à leur relogement, les expulsés insistent pour que les conditions de location des maisons disponibles leur soient communiquées au plus tôt. »

Pour sa part, le groupe d’action¹ interroge également le président du conseil d’Agglomération et communique sa lettre à la presse :

« ... ’

- *La démolition de ces maisons ne provoquera-t-elle d’autres expulsions sans relogement ?*
- *Dans quel délai ces logements sociaux seront-ils à la disposition des expulsés du quartier Nord, dont certains devront déjà quitter leur logement dans les tout prochains mois ?*
- *Le prix de ces logements sera-t-il en rapport avec le salaire ou la pension des personnes intéressées ?*
- *Le nombre de chambres de ces logements sera-t-il en proportion du nombre d’enfants ?*
- *Ces logements seront-ils accessibles aux familles immigrées ?*
- *Combien de familles pourront-elles entrer dans ces logements situés sur une surface au sol de 6,02 ares ?*
- *Ces constructions s’inscrivent-elles dans un plan d’ensemble de relogement pour les 400 familles expulsées du quartier Nord ?*

Comme réponse ? On félicite le groupe d’action de se soucier de ces problèmes... mais on déclare nettement ne [...] pouvoir, pour le moment, fournir aucune réponse précise à ces questions !

Est-ce cela ‘traiter avec les habitants’ ? »²

Nous reviendrons sur cette acquisition d’immeubles destinés à la démolition en vue de la construction de logements sociaux susceptibles d’aider les expulsés du quartier Nord.³

5. « NOLS ENTRE DEUX CHAISES »⁴

Si les présidents du F.D.F.-R.W. et du F.D.F. avaient catégoriquement désapprouvé la démarche, peu constructive, paraît-il, des groupes solidaires, du C.A.L. du quartier Nord, ils n’hésitent pas, eux aussi, à mettre en difficulté le député-bourgmestre Nols, par ailleurs également conseiller d’agglomération.

Le 19 décembre 1973, le conseil d’Agglomération prenait une seconde initiative d’une importance considérable. Il s’agit d’une taxe sur les bureaux dont la particularité se situe dans le fait qu’elle fait intervenir le P/S dans le calcul du montant à payer (350 FB le m² - calcul de base P/S =1) :

« M. Serge Moureaux, échevin des travaux publics, fit un long exposé – fort controversé – sur les taxes sur les constructions et bâtisses. Pour lui, il s’agit à la fois d’un instrument fiscal et du moyen d’une politique d’aménagement : ‘Les deux objectifs sont, au reste, inséparables dans la mesure où le taux de la taxe, élevé pour certains types d’investissements, aboutit à fournir aux pouvoirs publics les moyens financiers nécessaires en vue de favoriser les investissements utiles : logements, infrastructures sociales et collectives, commerces, artisanats, industries, etc.

¹ Le groupe d’action, et non le C.A.L. d’Habitat humain.

² Vlan, 14 mars 1974.

³ Cf. point 10 du présent chapitre.

⁴ Spécial, 3 janvier 1974.

Le règlement s'inspire de l'observation attentive de l'évolution du marché immobilier à Bruxelles. La taxe frappe la bâtisse de manière progressive en fonction de l'occupation du sol et du ciel. Elle est fortement réduite pour les promotions immobilières destinées au commerce ou à l'industrie. Elle est supprimée pour le commerçant ou l'industriel qui construit lui-même. Enfin et surtout, elle favorise prioritairement le logement et l'habitat.'

Pour l'opposition socialiste, M. Pierson admet que la multiplication des immeubles de bureaux et leur implantation anarchique à Bruxelles est condamnable. Mais il ne croit pas que ce soit par la voie de la taxation que le conseil d'Agglomération atteindra son objectif mais par les plans d'aménagement. 'Vous allez pénaliser les constructions de bureaux par une taxe de dissuasion excessive qui risque de compromettre, notamment, les plans de rénovation du quartier, ainsi que l'équilibre des bilans initialement établis.'

M. Fallon, pour le groupe P.S.C., est du même avis : il ne croit pas que, par cette fiscalité, on pourra arriver au but qui est d'écartier certains promoteurs : 'Ils paieront, mais ce sont les loyers qui seront majorés d'autant'. Il demande en conséquence de retirer ce dossier de taxation de l'ordre du jour, parce qu'il est contraire à la loi. M. Moureaux, ayant suggéré la création d'une 'régie foncière d'Agglomération', l'interpellateur P.S.C. lui demanda sur quelle base il croyait avoir le droit de la créer.

Divers autres orateurs mirent en doute la validité du projet qui, selon eux, sera de toute façon rejeté par le pouvoir de tutelle : MM. Beauthier (P.S.C.), Lefère¹ (C.V.P.), lequel demanda s'il fallait que les investisseurs aillent à Paris, Londres ou Amsterdam et si le conseil d'Agglomération désirait que les employés ne viennent plus travailler à Bruxelles. On entendit également M. Moins (com) qui s'interroge, lui, sur ce que les pouvoirs publics ont fait pour lutter contre la spéculation foncière. 'Il n'est pas trop tard pour reprendre d'une main ce qu'on a donné de l'autre', dit-il. Il votera cette taxation 'avec un enthousiasme non dissimulé'.

M. Noëth (soc.) attira, pour sa part, l'attention sur la situation des communes – comme Schaerbeek – qui ont acheté des terrains sur la base de plan d'aménagement, en vue de les céder à un promoteur, terrains qui, dès lors, vont rester sans utilisation.

Au moment du vote, M. Desmarets,² pour le P.S.C., demanda l'ajournement pur et simple et le renvoi du dossier devant la commission de contact avec la conférence des bourgmestres³. Il déclara en se levant : 'La majorité n'est pas en nombre et nous quittons la séance'. Il fut suivi non seulement par les membres de son groupe mais également par ceux du P.S.B. et ceux de la Volksunie. Sa proposition fut rejetée – dans la confusion la plus totale – par 37 non contre 27 oui. »⁴

Mais il n'y a pas que 'l'opposition' qui marque du recul à l'égard de la proposition de la majorité du collège d'Agglomération. MM. Nols, Lambert et Peeters, du Rassemblement bruxellois, se déclarent opposés à ce projet de règlement-taxe. S'ils quittent la séance, le conseil d'Agglomération n'est plus en nombre pour siéger. Or, il faut encore et aussi voter le budget 1974 !

¹ Echevin d'Agglomération C.V.P.

² [À propos de José Desmarets (P.S.C.), ministre, député, échevin uccllois, membre du conseil de l'Agglomération de Bruxelles, voir notamment Noël Hirson, *Paul Vanden Boeynants, sa carrière. Voir bibliographie. Edition 2010*].

³ Commission de concertation informelle qui rassemble les bourgmestres des 19 communes dites 'bruxelloises' afin d'aborder des problèmes de coordination et de rationalisation. Aucun statut légal, aucun contrôle démocratique et aucune intervention possible de la tutelle donc.

⁴ Le Soir, 21 décembre 1973. [64 votants donc, soit bien plus que la majorité nécessaire, à savoir 42 (ou 83:2+1). Edition 2010].

Le président du F.D.F.-R.W. se serait écrié à l'adresse de M. Nols et de ses amis schaarbeekois : « *Si vous ne restez pas en séance, vous verrez ce que c'est la discipline...* »¹.

L'ordre du jour de la séance sera finalement voté. « *En effet, la minorité a quitté la séance suite au refus de reporter ce point de l'ordre du jour, comme l'avait demandé José Desmarests. (...) La suspension de séance fut mise à profit par Edouard Klein (P.L.d.p.), pour battre le rappel des absents. Il parvint à ramener quelques brebis égarées. Dont Basile Risopoulos, arrivé en dernière minute, affublé d'un smoking très remarqué.*

Balbutiement de regret.

*43 des 83 conseillers d'Agglomération se sont donc retrouvés en séance. Soit 42 (sur 43) de la majorité, plus le communiste Moins. Le vote était désormais autorisé, et le budget fut approuvé par 40 voix contre 3, celles de MM. Nols, Peeters et Lambert. Alors que leur absence eût empêché tout vote...*²

Ils ne pouvaient pas ne pas en être conscients. Comme la 'rode leeuw' Lydia De Pauw, revenue en séance 'puisque'ils étaient quand même en nombre'. Donc, dans une certaine mesure, ils ont préféré se solidariser avec leurs amis de toujours, et le vote négatif peut être considéré comme un dernier balbutiement. Roger Nols s'en est expliqué. En tant que bourgmestre de Schaerbeek, commune destinée, d'après lui, à abriter des immeubles-bureaux, il ne pouvait approuver une taxe qui ferait fuir les investisseurs et leurs capitaux de son territoire. D'autant plus, assurait-il, que le risque était grand de voir ces investisseurs construire dans la périphérie bruxelloise, où ils échapperaient à la taxe d'Agglomération. Ce qui constituerait une perte d'emplois dans l'agglomération, une perte de recettes fiscales pour les communes, et peut-être même un essaimage de la population vers cette périphérie.

On chuchote...

Ce que Roger Nols n'a pas dit, mais ce qui se chuchote dans les couloirs, c'est que la commune de Schaerbeek serait partie prenante du World Trade Center de Charlie De Pauw, et qu'elle n'avait donc aucun intérêt à voir fuir les promoteurs de bureaux, anglais ou autres. Bien sûr, le logement de ses ressortissants intéresse Schaerbeek. Mais une commune ne peut vivre d'amour et de bonnes intentions.»³

¹ Spécial, 3 janvier 1974.

² En fait, les 3 conseillers d'Agglomération n'ont pas voté contre le budget mais contre le règlement-taxe sur la construction de bureaux et sur les points du budget 1974 relatifs à ce règlement.

[Rappelons ici que le président de l'Agglomération de Bruxelles, le sénateur André Lagasse, ancien résistant à l'occupant nazi, est aussi conseiller communal F.D.F. à la ville de Bruxelles où maître Marc-Antoine Pierson (P.S.B.) siège comme échevin des propriétés communales et gère les expropriations dans le Q.N., tout en étant conseiller d'Agglomération comme d'autres mandataires communaux :

F.D.F. : Roger Nols (Schaerbeek), Lepaffe (Forest), Léon Defosset (Etterbeek), Foucart (Bruxelles), Guillaume (Bruxelles),

P.S.C. : le baron Fallon (Woluwe-Saint-Lambert), Beauthier (Ganshoren), Desmarests (Uccle),

P.L.P. : Pivin (Koekelberg), Edouard Klein (Bruxelles), Gaston Williot (Schaerbeek),

C.V.P. : Fernand Lefère (Bruxelles), De Kerpel (Schaerbeek),

P.S.B. : Machtens (Molenbeek), Noëth (Schaerbeek),

VU : Lode Claes...

Le conseil d'Agglomération comprenait 83 membres élus – sans parité linguistique – dont 13 forment le collège exécutif (linguistiquement paritaire, le président excepté) constitué à la proportionnelle et non sur base d'une majorité, autrement dit selon une représentativité des différentes factions politiques. Pour siéger valablement, la moitié du conseil + 1 membre doit être en séance (83 : 2 + 1).

A l'issue des premières et uniques élections, le Rassemblement bruxellois (F.D.F. + P.L. + Indépendants) possède la majorité au sein du conseil et du collège où siègent également des échevins C.V.P., VU (proche de l'occupant nazi durant la seconde guerre mondiale) ou P.S.B. (à savoir le bourgmestre de Molenbeek qui n'assistera pratiquement à aucune séance mais ne renoncera jamais à son traitement). Une conseillère socialiste flamande dissidente (Rode leeuw) et un conseiller communiste constituent en fait l'« opposition » puisqu'ils ne sont pas représentés au sein du collège exécutif. Edition 2010].

³ Spécial, op. cit.

Plus encore que le départ des membres de l'opposition, le conseiller communiste excepté, c'est donc l'attitude de certains membres de la majorité qu'il faut épingle. Il n'est pas douteux que le quartier Nord les ait influencés. M. Noëth aurait même souligné le danger d'aboutir à l'annulation de conventions récemment conclues. MM. Nols, Lambert et Peeters ne se sont pas abstenus mais ont voté **contre**, ce qui, à l'heure actuelle, semble être un fait unique dans les annales du conseil d'Agglomération dont la majorité absolue ne connaît aucun problème 'public'. Par ailleurs, des pressions, et notamment des appels téléphoniques nocturnes, auraient tenté de dissuader le président Lagasse, lequel aurait refusé de recevoir ses 'amis' schaarbeekoïses.

Ces derniers avaient clairement exposé leur politique au cours de l'examen de leur budget 1973 dans lequel le produit de la **vente** des terrains du quartier Nord rapporte quelque 550 millions. Alors qu'en général, la doctrine socialiste se déclare favorable aux régies foncières, on assiste ici à une vente pure et simple aux promoteurs. L'échevin Noëth (P.S.B.) s'en vante d'ailleurs : il s'agit d'une bonne opération commerciale, d'un « *excellent investissement pour nous qui avons décidé d'orienter notre politique vers une rénovation urbaine, ce qui nous permettra de raffermir les rentrées financières de la commune en matières **taxables**.* »¹

Les prévisions budgétaires 1974 du Collège schaarbeekoïse accusent encore un déficit général de 572 millions ; le déficit propre à l'exercice étant de 100 millions ! « *Au chapitre des recettes et dépenses extraordinaires, la commune présente un boni de 285 millions de FB dus aux recettes escomptées dans le cadre de la **vente** de terrains du quartier Nord.*

Le bourgmestre, M. Nols, compte d'ailleurs sur le quartier Nord pour assainir les finances schaarbeekoïses. En effet, suivant une convention, une recette de près d'un demi-milliard est attendue dans les prochains mois, tandis qu'une autre convention doit être passée incessamment portant sur une recette de 250 millions de FB.

*'On critique souvent notre politique dans le quartier Nord, nous précisait le bourgmestre (...). Il fallait (...) essayer de **rentabiliser au maximum des terrains expropriés à des prix élevés**. Lorsque l'ensemble des bâtiments seront achevés (quatre immeubles de bureaux et deux immeubles d'appartements) (...), les autorités schaarbeekoïses espèrent une rentrée annuelle provenant de ces constructions de l'ordre de 200 millions de FB par an.* »²

Au cours de la séance du conseil communal du 26 janvier 1974, la discussion s'anima : « *M. Williot (...) reproche vivement au collège d'avoir dilapidé le patrimoine commun pour ce qu'il appela des 'dépenses de ménage' (une partie des terrains du quartier de la gare du Nord ayant été affectée à l'ordinaire) et camoufler de la sorte des dépenses galopantes que, chiffres à l'appui, il estima de 1970 à 1974, s'être accrues de 52 % (...). M. Noëth répondit (...) à M. Williot, en lui faisant observer que : si, en effet, une partie de la vente des terrains du quartier Nord a servi à couvrir l'ordinaire (2/5^{ème} précise-t-il), c'était avec l'accord du ministère de l'Intérieur. C'est une référence, estime l'échevin des finances. (...) Cette somme, précisa-t-il encore, doit, en fait, couvrir les **énormes** dépenses inhérentes à l'aménagement d'un quartier.* »³

Faut-il préciser que le 29 mars 1973, le conseil communal avait décidé d'acquérir, toutes indemnités comprises, une série impressionnante d'immeubles à savoir, pour 109 millions de FB : les installations de la R.T.T.⁴ sises aux n° 5, 9, 11, 13, 15 et 17/19 de la rue Jolly, et pour 285 millions de FB : les n°32 à 62 et 43 à 59 de la rue Rogier, les n° 53 à 121 et 36 à 132 de la rue Jolly, les n° 31 à 133 de la rue Gaucheret, et les n° 18 à 28 de la place Gaucheret, soit l'îlot Amelinckx excepté, l'ensemble

¹ Cf. Le Soir, 9/10 décembre 1973.

² Le Soir, 24 janvier 1974. Nous soulignons.

³ Le Soir, 26 janvier 1974.

⁴ Apparemment, la R.T.T. n'a pas été volée puisqu'elle obtient plus d'un tiers du total.

des terrains nécessaires à la réalisation du P.P.A.,¹ soit un trou de près de 400 millions, sans compter les intérêts inhérents aux emprunts nécessaires ! Revendre tout cela au plus vite, et au mieux, cela s'appelle une 'bonne affaire commerciale' ; cela peut aussi s'appeler 'spéculation foncière', quand il s'agit du sol !

Toujours est-il qu'il ne faudra qu'une demi-heure pour que les prévisions budgétaires 1974 soient approuvées par la majorité du conseil communal de Schaerbeek, l'opposition votant contre l'ordinaire et s'abstenant sur l'extraordinaire : « *Seul, dans le groupe de la majorité, M. Daubresse (F.D.F.) s'abstint lors des deux votes estimant que, depuis trois ans, le collège l'avait déçu sur le plan social et qu'il continuait à le décevoir.* »²

Quoi d'étonnant dès lors si les conseillers d'Agglomération Pierson et Noëth s'épaulent mutuellement pour lutter contre une taxe frappant les bureaux, l'échevin de Bruxelles reconnaissant que le 'quartier Nord a été conçu pour des bureaux' même si on peut assurément 'blâmer'³ les trois communes de s'être lancées dans cette 'aventure hasardeuse', l'échevin schaarbeekois, quant à lui, attirant l'attention du conseil d'Agglomération sur le danger de laisser à l'état de taudis et de terrains vagues un sol racheté pour plusieurs centaines de millions, même si les points de vue à propos de ce P.P.A. ont changé⁴ !

On comprend dès lors l'opposition des conseillers d'Agglomération proches de la place Colignon à l'égard du règlement-taxe sur les bureaux. Cette opposition ne fera que croître. Le ministre des affaires bruxelloises, Guy Cudell s'empressera de diffuser un communiqué de presse dans lequel il signale que l'initiative du conseil d'Agglomération : « *a suscité une vive émotion dans la population de la région bruxelloise et parmi l'ensemble des milieux socio-économiques de la construction et plus particulièrement de l'emploi. (...) M. Cudell portera toute son attention à examiner les répercussions possibles de ce projet. Au cas où les conséquences seraient défavorables à Bruxelles, des mesures adéquates seront prises sans délai.* »⁵

Les autorités de tutelle furent sans doute sensibles au point de vue de l'U.E.B. : « *L'union des entreprises de Bruxelles vient de faire connaître son opinion sur la récente taxe votée par la majorité du conseil d'Agglomération. La taxation pénaliserait, en définitive, l'acheteur ou le locataire et non le promoteur ou le spéculateur puisque celui-ci introduira logiquement le montant de la taxe dans son prix de vente ou de location. (...) Avec ou sans taxe, les groupes financiers importants continueront à investir, tandis que les organismes plus modestes en seraient souvent réduits à devoir abandonner leurs projets...*

Seule une politique volontariste en matière de plans particuliers d'aménagement et d'autorisations de bâtir, axée sur une saine conception de l'urbanisme à Bruxelles et sur une utilisation optimale du sol, serait à même de réaliser le but que le conseil d'Agglomération s'est assigné. »⁶

L'enquête publique aurait fait connaître un certain nombre de réclamations, de propositions de modifications et de pressions⁷, à tel point que le collège d'Agglomération décidera de modifier considérablement le règlement-taxe arrêté en décembre et le proposera à l'approbation de son conseil, le 26 juin 1974.

¹ Les A.R. du 6 et du 12 septembre 1973 approuvent les délibérations et reconnaissent le caractère 'd'utilité publique' de ces expropriations (M.B. du 7 mars 1974).

² Le Soir, 27 et 28 janvier 1974.

³ On apprécie le terme.

⁴ Cf. séance publique du conseil d'Agglomération du 19 décembre 1973.

⁵ Le Soir, 28 janvier 1974.

⁶ La Dernière Heure, 22 février 1974.

⁷ Notamment, semble-t-il, de deux a.s.b.l. : la Chambre immobilière du Brabant, et, l'association professionnelle des sociétés immobilières de Belgique.

Les mêmes arguments seront échangés et les positions des groupes politiques ne varieront guère.¹ Pourtant, d'aucuns n'hésitent pas à affirmer que cette seconde mouture du règlement-taxe sur les bureaux a définitivement perdu son aspect de lutte contre l'inflation de bureaux au cœur de Bruxelles pour n'être plus qu'une simple mesure financière susceptible de procurer des recettes et d'alimenter la régie foncière d'Agglomération et le fonds spécial d'aide aux expropriés et expulsés.²

6. LE MEETING

Depuis le 23 juin 1973, le groupe d'action quartier Nord (G.A.Q.N.) s'est structuré autour des anciens animateurs du foyer culturel de Schaerbeek. Dans un premier temps, ce groupe se présentait comme la section schaarbeekoise du C.A.L. d'Habitat humain. Vu les divergences de plus en plus profondes entre ses membres, le noyau éclate, en septembre 1973. Le nouveau groupe d'action quartier Nord³ est en quelque sorte une branche dissidente de l'ancien C.A.L. Sa compétence se limite aux problèmes rencontrés par les habitants de Schaerbeek concernés par le P.P.A., problèmes, faut-il le dire, également pris en charge par le C.A.L., présidé depuis 1969 par Albert Martens⁴. Comme par le passé, le S.S.L. poursuit sa collaboration étroite avec ce dernier.

Les motivations de cette séparation sont d'ordre méthodologique et philosophique. Elles seront développées dans la dernière partie de cet ouvrage. En fait, dès l'ouverture du '66' (rue Rogier), le groupe d'action organise une permanence d'information dans 'ses' locaux. Il se réunit chaque semaine pour discuter du programme d'action. Régulièrement, les murs du quartier sont garnis par de nombreux slogans et de journaux muraux⁵. Il organise également des réunions d'habitants.

*« Le 30 novembre 73, les habitants envoient des lettres à Nols, Cudell et aux conseillers communaux pour faire part de leur décision prise : **'Tant que la commune ne nous reloger pas, nous restons'** et pour exiger un plan de relogement de toutes les familles expulsées et non le relogement de quelques personnes prises individuellement. »*⁶

Pour sa part, Roger Daubresse écrivait au bourgmestre Nols le 12 décembre 1973 :

« ... une quarantaine de personnes du quartier se sont réunies le vendredi 30 novembre pour discuter et exprimer leurs réactions vis-à-vis des expulsions.

Elles ont émis le souhait de vous rencontrer, soit le vendredi 14 décembre à 20 heures, le samedi 15 décembre à 16 heures ou le vendredi 21 décembre à 20 heures au 66 rue Rogier, ceci pour vous entendre expliquer votre point de vue et celui du Collège en ce qui concerne le plan de relogement de ces 400 familles ou 2.000 personnes.

*Vu l'urgence de la situation et comme coresponsable de la gestion communale, j'insiste personnellement auprès de vous et du Collège pour accéder aux vœux des habitants du quartier Nord, à savoir votre présence et celle des **échevins des travaux publics et des œuvres sociales** pour expliquer votre plan de relogement via la nouvelle a.s.b.l. dont monsieur Lagasse – président du F.D.F. et de l'Agglomération – a fait mention dans sa réponse à ma lettre ouverte du 9 octobre 1973.*

*Au cas où vous ne donneriez pas satisfaction à la demande de vos concitoyens, ma conclusion est qu'il ne reste plus qu'à mettre votre collège et vous-même au ban de l'humanité pour **génocide** envers un peuple de petites gens de la classe laborieuse pour lequel vous avez le plus profond mépris.»*

¹ cf. Le Soir, 28 juin 1974.

² Cf. infra : Titre 3, chapitre 8, 7. Fonds spécial d'aide aux expropriés et expulsés.

³ Le G.A.Q.N. a son siège au 66 rue Rogier à Schaerbeek.

⁴ Le C.A.L. de l'a.s.b.l. Habitat humain-les Amis des Marolles avait son siège rue du Faubourg 7 A, à Bruxelles.

⁵ [Technique très prisée dans la Chine communiste. Edition 2010].

⁶ Extrait du texte de l'intervention du G.A.Q.N. au meeting du 16 février 1974.

Le 21 décembre 1973 lors d'une assemblée de quartier organisée par le G.A.Q.N., différentes décisions sont prises « *par l'ensemble des participants (plus de 40 personnes dont la plupart sont directement concernées par les prochaines expulsions)* :

1. *Tant que la commune ne nous reloge pas, nous restons...*
2. *Campagne d'information contre l'augmentation du prix des loyers, exiger les factures d'eau en cas d'augmentation ;*
3. *Refuser les contacts individuels avec la commune ;*
4. *Permanence du groupe d'action tous les jours sauf le dimanche, de 18 à 20 heures ;*
5. *Lettre au bourgmestre Nols et à l'échevin Noëth pour demander des explications sur le plan de relogement, exiger des logements sociaux et réaffirmer notre décision de rester ;*
6. *Informers les voisins et les autres quartiers de Schaerbeek ;*
7. *Meeting le 16 février 1974 place Gaucheret avec tout le quartier et tous ceux qui nous soutiennent.* »¹

Une lettre est donc envoyée au bourgmestre de Schaerbeek :

«

1. *Nous prenons acte que vous n'avez pas à ce jour rencontré les habitants du quartier Nord ;*
2. *Nous constatons aussi que les avis d'insalubrité ne comportent aucune date limite d'exécution, ce qui crée un climat de panique et vise à encourager le départ des familles avant que vous ne leur trouviez un autre logement ;*
3. *Nous constatons par ailleurs qu'il est impossible que les familles trouvent un nouveau logement même aux adresses indiquées par les services des œuvres sociales de la commune ;*
4. *Nous réaffirmons la décision de rester tant que la commune ne nous reloge pas et ne nous propose pas un plan complet de relogement. Nous exigeons entre autres la mise à notre disposition des futurs logements sociaux sis rue Marbotin, rue Thomas, rue Metsys et rue du tilleul (voir texte de l'échevin Noëth dans L'avenir de Schaerbeek, 1^{er} décembre 1973) ;*
5. *Suite aux informations que vous donnez dans votre lettre, nous vous demandons quelles sont les solutions que vous proposent les organismes privés, la ville de Bruxelles, le conseil d'Agglomération, et les communes qui ont répondu à votre appel, en précisant quels sont ces engagements, les délais, les prix, et s'ils constituent un véritable plan d'ensemble de relogement des '400' familles expulsées ;*
6. *Pour faciliter le contact que vous avez décidé de prendre avec l'ensemble des familles intéressées, nous avons délégué le G.A.Q.N. Schaerbeek pour négocier et traduire dans toutes les langues des familles concernées, les propositions de relogement que vous voulez leur faire.* »²

La 'tête' de la politique communale de Schaerbeek ne voit pas d'un 'meilleur œil' le nouveau groupe qui, 'lui aussi' critique la politique menée par l'autorité³ :

« *Tardivement prévenu de votre initiative et mon agenda étant, en cette fin d'année, particulièrement chargé, je ne puis, à mon grand regret, déférer à votre invitation.*

Vous n'êtes pas sans savoir que les avis d'inhabitabilité ont été pris afin de permettre l'indemnisation des locataires touchés par les mesures d'expropriation. Vous avez certainement constaté que ces avis ne comportent aucune date limite d'exécution, ce qui est de nature à échelonner, sur une large période, le déménagement des personnes concernées. Partant, cette faculté va nous permettre de procéder à un relogement plus aisé. En l'occurrence, il n'y a donc aucun péril en la demeure et je crois que vous rendriez un signalé service aux habitants de ce quartier en dédramatisant la situation dans laquelle les plonge la rénovation du quartier.

¹ Extrait du procès-verbal de la réunion du 21 décembre 1973.

² Extrait de la lettre envoyée par le groupe d'action à M. Roger Nols le 12 décembre 1973.

³ [Rappelons ici que les animateurs du foyer culturel schaarbeekois avaient été désignés par la nouvelle majorité issue des élections d'octobre 1970, que rapidement ils avaient été désavoués par leur 'employeur' et qu'un lourd contentieux les séparait désormais des édiles communaux. Edition 2010].

Vous serez sans doute d'accord avec moi pour admettre que, jusqu'à ce jour, aucune personne ayant quitté le quartier lors des expropriations ne s'est retrouvée sans logement.

*Si tous les problèmes de relogement ont pu jusqu'à ce jour trouver une solution, **nous le devons à des organismes privés, qui, avec une grande générosité, se sont intéressés à cette affaire**, ainsi d'ailleurs qu'au service social de notre commune et à l'aide que nous a déjà apportée le service des propriétés communales de la ville de Bruxelles.*

Je ne vois pas, dans l'avenir, de plus grandes difficultés et ce d'autant plus que certains de mes collègues de l'agglomération de Bruxelles, de même que le conseil d'Agglomération, ont répondu, suite à mon appel, dans une mesure qui ouvre des perspectives non négligeables.

Prochainement, je prendrai contact avec chacun des signataires de la pétition et j'examinerai avec eux toutes les possibilités de relogement.

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement dont vous auriez besoin, je vous prie d'agréer... »¹

Le 11 janvier 1974, le G.A.Q.N. se réunit une nouvelle fois avec des représentants d'autres groupes qui soutiennent l'action du quartier Nord et qui participeront au meeting prévu pour le 16 février 1974. Il fait également appel à l'église de Schaerbeek pour qu'elle marque sa solidarité à l'action entreprise en faveur des expulsés :

« Monsieur l'abbé,

Il y a quelques semaines, la commission bruxelloise de Justice et paix² vous proposait, dans le cadre de l'année de la justice, de rendre notre ville plus humaine. Et dans ce sens, elle vous suggérait entre autres d'organiser une visite au quartier Nord. (...)

Pour attirer l'attention des pouvoirs publics et de toute la population bruxelloise sur le sort réservé à ces familles et aussi pour qu'ensemble nous soyons conscients qu'après le quartier Nord d'autres quartiers sont menacés où une situation semblable se retrouvera, nous organisons un meeting le 16 février prochain à 14 h 30, place Gaucheret. Différents groupes et organisations de Schaerbeek et d'autres quartiers de Bruxelles soutiennent cette manifestation et y participeront.

Comme déjà dans le passé plusieurs paroisses ont marqué leur intérêt et leur solidarité aux actions menées par les habitants du quartier Nord, nous demandons votre appui à cette manifestation publique et nous souhaitons que vous informiez le plus grand nombre de personnes autour de vous. »³

Interpellée, l'église catholique locale de Schaerbeek prendra position : *« Ce qui se passe ces temps-ci dans Schaerbeek-Nord force l'église de Schaerbeek à joindre sa voix à celle de tant d'autres (...). C'est en tenant compte de tout cela que le doyen de Schaerbeek, l'abbé P. Lauwers, a proposé aux paroisses de communiquer le texte suivant aux chrétiens :*

'Dans notre commune, dans notre doyenné, plus précisément sur le territoire de la paroisse Saints-Jean-et-Nicolas, environ 200 familles devront bientôt quitter leur logement sur ordre des pouvoirs publics, en vue de la poursuite à Schaerbeek du plan 'Manhattan-World Trade Center', dont la réalisation a commencé sur le territoire de Bruxelles et de Saint-Josse.

Des centres sociaux, et spécialement le service social Saint-Roch, qui, depuis des années, lutte pour défendre les habitants du quartier Nord, se trouvent devant des tâches insurmontables : ils sont voués

¹ Extrait de la lettre envoyée par M. Roger Nols à MM. Waegemaeker et Lefèbvre, le 13 décembre 1973. Nous soulignons.

² Le G.A.Q.N. fait ici allusion à un tract largement diffusé par ladite commission ecclésiastique, laquelle avait d'ailleurs fait appel à des membres du S.S.L. et du C.A.L. pour l'éclairer sur le problème.

³ Extrait de la lettre circulaire envoyée par G.A.Q.N., le 20 janvier 1974.

à l'inefficacité, malgré leur dévouement et leur compétence. Au nom de l'évangile de Jésus-Christ, il nous semble que les chrétiens de Schaerbeek ne peuvent rester dans l'ignorance de ce qui se passe chez eux ; c'est pourquoi nous voulons, par la présente, les informer de ces faits'. »¹

Ce communiqué se termine par un appel au meeting. Se sont joints à cet appel, la commission vicariale Justice et paix, les responsables de la pastorale ouvrière, les équipes populaires de Saint-Albert et de Sainte-Alice (Saint-Josse), les mouvements Vie féminine et la J.O.C.²

Le G.A.Q.N. s'adressait aussi aux partis politiques :

« Messieurs,

Vous n'ignorez certes pas la situation des 400 familles qui sont expulsées du quartier Nord pour la poursuite du plan Manhattan.

Jusqu'à ce jour aucun plan de relogement n'est prévu pour toutes ces familles des rues Jolly, Gaucheret, Rogier, du Progrès et place Gaucheret.

Les habitants du quartier, avec le Groupe d'action quartier Nord, exigent de la commune de Schaerbeek, du conseil d'Agglomération et des ministères compétents :

- *le relogement de toutes les familles expulsées dans un logement à 15 % du salaire net, conforme aux normes de l'I.N.L., aux abords du quartier Nord, avec l'accord des familles concernées,*
- *un plan d'ensemble de relogement de **toutes les familles,***
- *le droit au logement pour tous,*

et se prononcent contre :

- *les futures expulsions en dehors du plan Manhattan, mais qui en sont la conséquence directe,*
- *toutes les expulsions dans l'agglomération bruxelloise et ailleurs,*
- *l'augmentation des loyers.*

Face à cette situation nous vous demandons votre position :

1. Votre parti est-il décidé à appuyer la lutte des habitants du Q.N. ?

¹ La Libre Belgique, 14 février 1974.

² On se souvient du fait que le doyen Lauwers était personnellement venu s'informer auprès du S.S.L. en janvier 1972 au moment de la 'querelle de procédure' entre le conseil pastoral et le collège des doyens (cf. supra).

Notons en outre que la presse catholique (l'hebdomadaire Dimanche et de nombreuses revues catholiques) a continué de diffuser de l'information relative au quartier Nord.

Le 11 mai 1974, un 'après-midi' fut consacré aux problèmes d'aménagement du territoire à l'initiative de la commission 'Justice et paix du vicariat de Bruxelles', en collaboration avec l'A.C.I.F., la J.O.C.-F, les équipes populaires, la pastorale de la jeunesse... sur le thème : 'Les chrétiens face aux problèmes urbains'. Le doyen expliquera les raisons qui l'ont incité à se solidariser avec l'action des expulsés.

Un communiqué de presse sera diffusé : « 200 chrétiens de Bruxelles

- réunis à l'invitation de la commission Justice et paix de Bruxelles,

- ont écouté des exposés du père Olivier sur la nécessité pour les chrétiens de s'engager dans le combat urbain, et de M. R. Schoonbrodt, président de la régionale de Bruxelles d'Inter-Environnement, sur les problèmes d'aménagement de l'agglomération bruxelloise. Ils ont ensuite entendu deux témoignages, l'un de M. Paul Lauwers, doyen de Schaerbeek, sur le drame du quartier Nord, et l'autre de M. E. Nys, vice-président du Mouvement ouvrier chrétien, sur les problèmes des travailleurs dans la ville.

- Ils ont marqué leur accord sur les principes d'action énoncés dans le document soumis à délibération, développant cinq têtes de chapitre : la politique foncière, l'aménagement urbain, la rénovation urbaine, les transports, l'information des habitants.

Ils sont prêts à diffuser activement ce document dans leurs milieux de vie.

- Ils demandent instamment que toutes les structures d'Eglise condamnent les manœuvres spéculatives et qu'elles ne s'y associent en aucun cas !

- Ils font également appel à tous les chrétiens pour qu'ils s'engagent dans les comités d'habitants, nombreux à Bruxelles.

- Ils demandent enfin à la commission Justice et Paix de Bruxelles d'inviter les mandataires publics bruxellois à inspirer leur politique des conclusions émises en fin de cette journée, afin de promouvoir la qualité de vie de tous dans l'agglomération. »

Notons ici qu'un collaborateur du S.S.L. interpella explicitement la commission Justice et Paix afin que les quelque 10.000 signatures rassemblées en 1972 en faveur du quartier Nord soient enfin remises aux autorités. Sans suite !...

2. ***Vous engagez-vous à exiger le vote d'une loi qui interdit les expulsions sans qu'un relogement valable n'ait été assuré ? Et ceci dans quelque quartier que ce soit à Bruxelles ou ailleurs. Vous engagez-vous à ce que cette loi soit mise en application dans les 6 mois qui viennent ?***

Pouvez-vous nous répondre pour le 14 février au plus tard ? Le 16 février à 14 heures 30, nous organisons un meeting place Gaucheret, et nous voudrions connaître votre position sur ces deux questions, afin d'en informer le public ce jour-là.

Veillez agréer, Messieurs, nos salutations distinguées.

Le Groupe d'action quartier nord. »

A cette lettre, seul le parti communiste de Belgique a répondu : ' Nous appuyons l'action des habitants du Q.N. et estimons, en effet, que ces problèmes devraient trouver une solution au plan législatif qui garantirait les droits des personnes menacées d'expulsion.

De plus, il est possible de prendre une série d'initiatives comme vous l'indiquez, en direction du conseil d'Agglomération et des communes concernées. (Signé) Jacques Moins.'

D'autre part, lors d'un meeting électoral du P.S.B., un journaliste a posé la même question à MM. Cudell et Leburton, précisant que le Groupe d'action Q.N. n'avait reçu qu'une seule réponse et que ce n'était pas celle du P.S.B.

*Le ministre Cudell a répondu qu'il était le premier homme politique à avoir défendu la position suivante (position qu'il continuerait à prôner dans l'avenir) : les pouvoirs publics doivent reloger les habitants expulsés **aux abords immédiats** du lieu qu'ils sont contraints de quitter, et ce dans des conditions telles que les **nouveaux loyers** (les prix) soient supportables. C'est ce que le ministre dénomme **l'assurance logement. Dont acte.** »¹*

« ...Et voilà une gifle de plus pour les habitants ! Une seule réponse leur est parvenue. Elle était positive et émanait – bien entendu - d'un parti de l'opposition.

Pourquoi aborde-t-on si rarement, au cours des campagnes électorales, les problèmes quotidiens des gens ? Le droit au logement devrait exister ; la nécessité, la justice de son existence est évidente. Et pourtant, il est purement et simplement ignoré.

Nos hommes politiques préfèrent-ils se dévorer à coups d'envolées lyriques ou de réparties cinglantes ? Ils mènent le combat électoral entre eux. L'indifférence envahit le public. Qui parle de ses problèmes ? Qui utilise un langage qui lui est accessible ? Qui l'informe véritablement de la situation ? Le jour où le public aura la possibilité de connaître l'état exact de la situation sociale, économique et politique de son pays, le vote ne sera plus une loterie. »²

Par ailleurs, « la tournée 'Rixe'³ a permis au représentant du groupe d'action du quartier Nord ainsi qu'à la présidente du Conseil des immigrés de sensibiliser une cinquantaine de jeunes de ce quartier aux drames de leurs voisins que l'on exproprie... »⁴

Le 16 février 1974, place Gaucheret, le 'meeting de solidarité ' aura donc lieu en présence de quelques agents de la police communale très discrets. « 500 personnes environ ont répondu à l'appel du G.A.Q.N. parmi lesquelles une bonne partie des gens du quartier.

Pourquoi ces derniers n'étaient-ils pas plus nombreux ? Un élément de réponse réside dans le fait qu'ils ont fort peur de venir, associant meeting ou manifestation avec bagarres avec la police. »¹

¹ Agence schaarbeekoise d'information, n° de mars 1974.

² Vlan, 28 février 1974.

³ "Rixe" est une pièce de J.-C. Grumberg, jouée en animation au cours d'une tournée rendue possible par un subside de la commission culturelle de l'Agglomération. 'Rixe' fut notamment joué au commissariat de police de Saint-Josse-ten-Noode, le 11 février 1974. On sait que l'ancien animateur du foyer culturel de Schaerbeek, qui vint s'implanter dans le Q.N. et y créa le groupe d'action, est très bien introduit à la Commission française de la Culture.

⁴ Journal d'Europe, 26 février 1974.

« Etaient-ils 300, 400 ou même 500, comme l'affirment les organisateurs du Groupe d'action Q.N. ? Ce n'était de toute évidence pas le meeting de masse attendu, mais qu'importe : les orateurs étaient sur place nombreux et bien décidés à faire entendre leur voix et... leurs griefs contre les pouvoirs communaux de Schaerbeek, de Saint-Josse et de Bruxelles-capitale, mais aussi du conseil d'Agglomération. »²

« Il y a 8 jours, a-t-il déclaré, l'échevin des travaux publics de l'Agglomération bruxelloise nous a promis un plan de relogement. Mais qu'il sache bien que nous refuserons les propositions si toutes les familles ne sont pas relogées. »³

Prenant la parole, le représentant du G.A.Q.N. fit le point de la situation, exposa les revendications en insistant sur le droit au logement et replaça la lutte du quartier nord dans un contexte plus général de lutte contre la société capitaliste dont la lutte pour le logement n'est qu'un aspect. Il relia donc cette lutte dans les quartiers à la lutte dans les usines, dans les écoles, à la lutte des pensionnés pour un minimum vital, à la lutte des travailleurs sans permis, à la lutte contre la répression policière. Il termina son intervention par des propositions d'action.

Les personnalités et autres groupes prirent la parole pour affirmer leur solidarité avec la lutte du quartier Nord. Il eût été en effet difficile d'affirmer sa solidarité avec la population qui, en fait, avait boudé le meeting !

« Un représentant de chaque catégorie sociale ou ethnique du quartier prit la parole pour souligner certains aspects plus spécifiques de la lutte. On entendit aussi un représentant des pensionnés, des Marocains, des Grecs, des Turcs (sur bande magnétique car il préférait ne pas se montrer à cause des repréailles policières dont il aurait pu être l'objet), des habitants de Bruxelles.

Suivirent des messages de solidarité de toutes les personnes et organisations qui soutiennent la lutte du nord : les comités de quartier de Molenbeek, d'Etterbeek, de la Marolle, de Schaerbeek-Saint-Josse, le parti communiste de Belgique, Amada, Lutte communiste, le comité Palestine, le conseil consultatif communal de Schaerbeek des travailleurs immigrés, Hypothèse d'école, le doyenné de Schaerbeek, la fédération des scouts catholiques, etc. »⁴

« M. Daubresse, conseiller communal de Schaerbeek critiqua sur ce point la position du collègue échevinal et réclama la démission du bourgmestre Nols, tout en appelant les auditeurs à la résistance et à l'unité d'action. »⁵

« ... M. Daubresse (..) prit une position politique particulièrement courageuse : 'Pour pouvoir défendre leurs intérêts, les habitants doivent s'organiser et marquer leur désaccord. Qu'ils écrivent aux hommes politiques : surtout ceux qui peuvent voter... Venez vous rendre compte au conseil communal comment est dirigée votre commune. Ne vous laissez pas faire par ceux qui vous attaquent. Exigez d'être respectés et d'être entendus. »⁶

« M. Van Geyt, président du parti communiste, ne put en entendre davantage sans assurer les habitants de l'appui des communistes et sans insister sur l'opportunité qu'il y avait, avec l'approche des élections, d'exiger des candidats une déclaration claire. »⁷

¹ Agence schaerbeekoise d'information, mars 1974.

² Le Soir, 17 et 18 février 1974.

³ Vlan, 28 février 1974 : propos d'un orateur du G.A.Q.N.

⁴ Agence schaerbeekoise d'information, mars 1974.

⁵ La Dernière Heure, 19 février 1974.

⁶ Vlan, 28 février 1974.

⁷ La Dernière Heure, 19 février 1974 (élections du 10 mars).

« Comme le souligna l'abbé Vanderbiest, 'il convient de s'unir au-delà des différences idéologiques, car si nous ne luttons pas de plus en plus durement, la situation ira en s'aggravant. »¹

« La manifestation se termina en début de soirée avec les chants d'espoir repris en chœur par des centaines de manifestants. »²

En effet, un petit groupe de chanteurs avait pris place sur le podium et incitait les participants au meeting, dont la plupart n'habitent pas le quartier mais sont là par solidarité, à chanter les slogans composés par le G.A.Q.N. :

« Nous, on reste là – On ne bougera pas – Tant que la commune ne nous relogé pas.
 Nous du quartier Nord, on nous met dehors (bis) Mais faut pas penser que ça va durer (bis).
 Ne perdons pas le Nord, ensemble on est fort (bis). Tous les expulsés seront relogés (bis).
 Belges et immigrés, nous allons lutter (bis), dans tout le quartier, on s'est organisé (bis) ... »³

Le meeting eut un écho important dans la presse, mais aussi quelques mises au point... « Certaines informations parues dans la presse pouvant prêter à confusion, il convient de signaler qu'aucun projet prévu ou en cours de réalisation par le W.T.C. n'implique d'expropriations dans le quartier Nord. Le W.T.C. se considère donc totalement étranger au problème qui concernerait actuellement plus ou moins 200 familles schaarbeekoises du quartier Nord. »⁴ Risible.

En outre, le meeting avait ouvert les ondes de la radio nationale : « Deux émissions Antenne-soir ayant pour objet le quartier Nord sont passées à la R.T.B. les 13 février et 7 mars. La première avait été réalisée sous forme d'interviews d'habitants et de membres du groupe d'action, la seconde avec le secrétaire communal, un représentant de la société coopérative des locataires et une assistante sociale de l'administration communale.

'Le propos (de cette deuxième émission) était de 'compléter' les réactions de quelques-unes des 400 familles expulsées, de répondre à leurs critiques.(...) Le fait que la parole avait été donnée uniquement aux habitants sans que les 'autorités' n'aient été consultées avait déplu au bourgmestre-député de Schaarbeek. Il l'a fait savoir à la direction de la R.T.B. Celle-ci lui a accordé une émission de 'réparation'. » (Journal d'Europe, n° 25).

A propos de la première émission, une remarque s'impose : réalisée par un journaliste de la R.T.B., elle fut montée par un autre, sans l'accord du premier et pendant l'absence de celui-ci.

A propos de la seconde émission, un communiqué de presse a été envoyé par le Groupe d'action Q.N. Schaarbeek : 'Les habitants dénoncent :

1. le silence complet sur le plan d'ensemble de relogement des 400 familles expulsées du quartier nord Schaarbeek ;
2. le fait que toutes les images des maisons qui y ont été montrées ont été systématiquement choisies parmi les deux types de maisons suivants : maisons en cours de démolition, maisons laissées à l'abandon depuis plusieurs années parfois par la société coopérative des locataires et par certains propriétaires influencés par les 'exigences' du plan Manhattan.
 Les habitants du quartier Nord dénoncent l'utilisation qui est faite de ces images. Elles visent en effet à perpétuer l'idée du quartier Nord insalubre par lui-même, alors que ce sont les pouvoirs publics qui, par les menaces du plan d'aménagement, par sa réalisation ensuite, ont

¹ Vlan, op. cit.

² La Dernière Heure, op. cit.

³ Diffusé parfois par la R.T.B. le samedi soir : émission 'folklore et musique populaire'.

⁴ Le Peuple, 16/17 février 1974.

organisé ce délabrement. De plus, ils dénoncent l'émission qui a été réalisée en ce sens qu'elle cherche à faire croire que l'ensemble des habitants vivent dans les taudis qui ont été montrés ;

3. *suite aux affirmations d'une assistante sociale communale, les habitants constatent qu'un nombre relatif de familles bénéficient des allocations dont il a été question et que certaines d'entre elles, chassées depuis 2 ou 3 ans, attendent toujours les sommes qui leur ont été promises. De plus, ils témoignent du fait que ce service social communal n'est pas toujours ouvert aux heures annoncées ;*
4. *les habitants du quartier Nord dénoncent le fait que les employés communaux qui ont pris la parole au cours de cette émission, ont passé sous silence le fait que la société coopérative de locataires, qu'ils ont essayé de défendre, a augmenté ses loyers dans certains cas de 2.000 à 6.000 FB par mois ;*
5. *les habitants du quartier déclarent que les logements annoncés – ou bien ne concernent nullement les expulsés du quartier Nord (ou d'autres populations ayant les mêmes caractéristiques sociales) – ou bien il s'agit de logements sociaux, sont totalement insuffisants pour faire face aux expulsions ;*
6. *ils dénoncent l'image d'une commune dynamique, à l'heure européenne, résolument tournée vers l'avenir. Car cet avenir n'est édifié qu'au prix de l'expulsion de plusieurs milliers de personnes (400 familles dans la phase actuelle) qui ne sont pas relogées, avec toutes les conséquences que cela implique ;*
7. *les habitants du quartier Nord contestent point par point les chiffres avancés par les représentants de la commune de Schaerbeek.*

Ils rappellent enfin les revendications exprimées par les habitants lors du meeting du 16 février dernier'. »¹

Précisons encore que la revendication principale affichée par le G.A.Q.N. est le refus du moindre déménagement tant qu'un plan de relogement de **toutes** les familles n'est pas garanti. La revendication est valable mais quel comité peut empêcher un habitant expulsé de se reloger dès qu'il trouve un logement de remplacement ? De plus, il est facile de lancer semblable slogan quand on n'habite pas le quartier, ou qu'on est venu s'y implanter volontairement pour faire de 'l'animation', ou qu'on y réside à proximité sans être touché directement par les mesures de déguerpissement.

Paradoxalement, quelques membres 'actifs' du G.A.Q.N. qui déclareront bien haut « **nous ne partirons pas** » seront les premiers, dans la coulisse, à mendier l'intervention individuelle du bourgmestre ou à entrer aux Foyers laekenois sans plus se soucier des autres expulsés organisés...

Sans vouloir dénigrer le travail effectué par les anciens animateurs du foyer culturel de Schaerbeek, il faut rester lucide. Il faut aussi préciser que le S.S.L. n'a pas participé à l'organisation du meeting. Ce n'est qu'après bien des hésitations que le président du C.A.L. d'Habitat humain, connu et estimé de tous, accepta de prendre la parole.

Enfin, il est une autre réaction au meeting à laquelle il faut réserver une bonne place, c'est celle du conseil d'Agglomération : « *Compte tenu de ces décisions² qui avaient été communiquées aux délégués des comités d'action à leur dernière visite, l'Echevin responsable n'a pas caché son*

¹ Agence schaerbeekoise d'information, mars 1974.

² Il s'agit du Fonds spécial d'aide aux expulsés.

étonnement d'apprendre que des orateurs, lors d'une manifestation organisée samedi dans le quartier Nord, ont exprimé des griefs à l'égard du conseil d'Agglomération 'qui n'aurait pas fait son devoir en cette matière et ne semblait pas disposé à le faire'. »¹

7. FONDS SPÉCIAL D'AIDE AUX EXPROPRIÉS ET EXPULSÉS

La réaction de M. Moureaux peut se comprendre. En fait, l'échevin confiait au(x) journaliste(s) un des points qui fut **abordé** lors de la rencontre du 5 février. En effet, il avait invité les signataires de la lettre ouverte à M. Nols du 3 janvier 1974, afin d'examiner avec eux les possibilités de solution. Le G.A.Q.N. s'était fait accompagner par Roger Daubresse. D'emblée, Serge Moureaux avait précisé qu'un 'fonds spécial d'aide aux expulsés' **allait être voté** par le conseil au cours d'une prochaine séance. Une partie des recettes provenant de la taxe sur la construction de bureaux l'alimenterait.

D'autre part, rues de Liedekerke et de la Ferme, des maisons ont été achetées par le conseil d'Agglomération dans le but de construire des logements sociaux. Toutefois, vu l'urgence d'assurer un relogement aux 400 familles expulsées à Schaerbeek, l'échevin P.L. se propose de demander au conseil la révision de ce projet² et d'améliorer les maisons existantes avec l'aide de la société coopérative 'Amim' afin de les mettre à la disposition des actuels expulsés.

En outre, S. Moureaux est fermement décidé à jouer son rôle de coordinateur et propose de réunir les bourgmestres des trois communes impliquées dans les P.P.A. ainsi que de celles qui ont répondu favorablement à l'appel du bourgmestre schaarbeekois ; il s'agirait de Bruxelles, Schaerbeek, Saint-Josse et... Anderlecht. **Un représentant du S.S.L. et d'Amim pourrait également assister à cette rencontre.** Les groupe et comité d'action ne sont **psychologiquement** pas souhaités.

L'opération s'avérera difficile car, selon l'échevin, les communes responsables de la réalisation des P.P.A. nient les problèmes de relogement sur leur propre territoire. Cependant, l'appel de Roger Nols confirme que les problèmes existent, ainsi que la promesse des autres communes de l'aider. S. Moureaux se propose aussi d'intervenir pour demander des facilités d'accès aux logements sociaux pour les expulsés, notamment dans les complexes du Foyer laekenois à la chaussée d'Anvers. La ville de Bruxelles n'a-t-elle pas répondu positivement à la demande de Schaerbeek ?

Roger Daubresse fera remarquer que le conseil d'Agglomération se substitue aux communes. L'échevin lui répondra qu'il doit bien le faire puisque « *les communes ne font pas leur devoir.* »

Le service social logement est chargé par l'échevin de fournir un dossier complet dénombrant les familles concernées par la dernière vague d'expulsions, ainsi que leur situation, les différentes promesses de relogement déjà faites et les démarches effectuées, par le comité en vue d'un relogement effectif...

Quelques jours plus tard, le 19 février, l'échevin Moureaux recevra M. De Rons, échevin de Bruxelles, et le bourgmestre Nols, au demeurant très pressé, tant et si bien qu'il ne peut accorder que 20 minutes à l'échevin d'Agglomération. Tous deux affirment qu'ils ne connaissent aucun problème. Ni Saint-Josse³, ni Anderlecht, ni Amim, ni le S.S.L. n'étaient présents, les deux derniers n'ayant pas été prévenus de l'entrevue !

¹ Le Soir, 20 février 1974.

² Apparemment, aucune proposition ne fut formulée en ce sens au conseil.

³ Du côté de l'avenue de l'Astronomie, on nous a laissé entendre que le bourgmestre faisant fonction s'interrogeait sur l'opportunité d'une nouvelle coordination puisque, c'est bien connu, Saint-Josse résout tous ses problèmes à la satisfaction générale.

Bien plus, en séance publique du conseil d'Agglomération du 20 février, l'échevin Moureaux crut bon d'affirmer qu'il y avait eu un échange d'idées et que des conclusions permettaient de coordonner les efforts déjà 'remarquables' de certaines communes. Avant même que le conseil d'Agglomération ne soit réuni, la presse annonçait : « *Tout d'abord, les six immeubles que le conseil d'Agglomération a décidé d'acquérir rue de Liedekerke et rue de la Ferme à Saint-Josse-ten-Noode en vue de construire du logement social vont être remis en état et affectés par priorité à des expropriés.*

*L'échevin a, d'autre part, invité les bourgmestres des trois communes intéressées (Saint-Josse, Schaerbeek et Bruxelles) à participer à une **réunion** en vue de rechercher ensemble les moyens de reloger les ménages qui doivent quitter le quartier.*

*L'Agglomération va d'autre part assurer un **rôle de coordination par la création d'un service** qui centralisera **toutes les demandes** des expropriés et accueillera toutes les offres de logements disponibles. En vue d'éviter toute discrimination dans l'attribution des logements, l'Agglomération prendrait en location des immeubles qu'elle remettrait elle-même en état et les louerait ensuite aux expropriés dans des conditions compatibles avec leurs ressources financières. Elle s'efforcera dans toute la mesure du possible de placer les familles dans des logements qu'elles peuvent être assurées d'occuper pendant un temps suffisamment long.*

En vue de pouvoir réaliser cette politique, l'échevin Moureaux va présenter au prochain conseil d'Agglomération, un projet de création d'un fonds d'aide aux expulsés. (...)

Cette fois par les mesures de centralisation et l'appel aux propriétaires de logements susceptibles d'intéresser cette catégorie de locataires, l'Agglomération espère que l'action se situera vraiment au niveau de la capitale toute entière. »¹

Le mercredi 20 février 1974, le conseil d'Agglomération, après quelques hésitations de routine, décide de créer un 'fonds spécial d'aide et d'assistance aux expropriés et expulsés'. Le document remis à la presse en précise les motivations :

« *Vu les graves problèmes sociaux posés par les expulsions d'habitants de zones affectées par une opération de rénovation urbaine ; Vu l'urgence ;²* »

et les modalités : «

Article 1 : Il est institué auprès du service des travaux publics et de l'urbanisme de l'Agglomération de Bruxelles un fonds spécial d'aide et d'assistance aux expropriés et expulsés, dont les statuts et modalités d'intervention seront soumis au Conseil.

Article 2 : Le fonds aura pour mission d'étudier et de mettre en œuvre toutes les mesures propres à assurer ou faciliter le relogement dans de bonnes conditions, des personnes qui ont dû quitter leur habitation à la suite d'opérations de rénovation urbaine.

Article 3. Le Collège est chargé de prendre toutes les mesures nécessaires en vue de l'exécution du présent arrêté. »³

Il faut savoir aussi qu'à l'ordre du jour de cette même séance était inscrite une question du conseiller d'agglomération [communiste] rédigée comme suit : « *Quelles sont les intentions du Collège au sujet du problème soulevé par le relogement effectif des familles visées par les expulsions auxquelles on procède dans le quartier Nord ?*

¹ Le Soir, 20 février 1974, sous le titre : 'L'Agglomération de Bruxelles va reloger les expropriés du quartier Nord'.

Ou bien le journal est mal informé, ou bien il pêche par optimisme béat et induit ses lecteurs en erreur car apparemment aucune centralisation des demandes des expulsés et des offres de logements disponibles, ne fonctionne actuellement à l'Agglomération. Cette initiative pourrait pourtant, à court et à long termes, se révéler extrêmement précieuse. Quand le quartier Nord aura disparu peut-être ? ...

² Document remis à la presse (copie de la délibération).

³ Document remis à la presse (copie de la délibération).

Un comité d'action local a attiré l'attention sur la gravité du problème et le bourgmestre de Schaerbeek a d'ailleurs adressé un appel aux autres communes à ce sujet. Le Collège entend-il réunir à nouveau le groupe de travail du quartier Nord et informer le conseil de l'état des travaux de celui-ci ? »¹

La création de ce fonds était, d'une certaine manière, la réponse du collège à la question posée par M. J. Moins. « *Signalons cependant que seul le principe en a été voté au cours de la séance de mercredi soir du conseil d'Agglomération.* »²

Au cours d'une interpellation, qui avait été déposée avant que ne soit connue cette décision, Jacques Moins (...) constate qu'il est en effet temps de pallier les effets d'une rénovation désastreuse menée à Schaerbeek par une majorité F.D.F.-P.S.B. qui doit certes supporter un lourd héritage mais qui n'a pas fait preuve de conceptions fort différentes. »³

J. Moins insistera encore sur la nécessité de revoir l'ensemble de la rénovation du quartier Nord et de faire revivre la table ronde promise depuis le 30 mai 1973.

Cette intervention ne plaît pas à tous les conseillers. Roger Nols demandera la parole et se lancera dans un long exposé enflammé et décevant. Quelques échos de presse sont éloquentes à ce sujet : « *Je veux ignorer les buts que poursuivent à cet égard ceux qui font aujourd'hui profession d'agitateur et qui entretiennent une véritable psychose d'angoisse en ce qui concerne la rénovation de certains quartiers et les expropriations qui, inéluctablement, en découlent. »⁴*

« Avant de venir ce soir, j'ai fait un tour dans ma commune et j'ai scruté attentivement tous les terrains vagues et tous les terrains à bâtir. Nulle part je n'ai vu des gens couchés sous la tente.

Pourtant, à en croire certains, surtout des communistes, on mettrait des gens à la porte de leur logis et on procéderait à des expulsions massives de familles nombreuses, de personnes âgées comme si le quartier de la gare du Nord n'était peuplé que de vulgaires 'Soljenitsyne'. (...) Dans ce quartier vivent actuellement des centaines de personnes entassées dans de vieilles bâtisses datant du siècle dernier⁵. Les conditions d'hygiène sont inacceptables et c'est étonnant que l'été dernier aucune épidémie de choléra ne se soit déclarée (...). La responsabilité d'un bourgmestre ne peut admettre une chose pareille. Le seul remède c'est de hâter la démolition de ce quartier. »⁶

« Nous construisons également des immeubles à usage de bureaux. Mais qui oserait contester à une commune le droit de créer sur son territoire un certain nombre d'emplois. (...) en outre, jusqu'à présent, tous les expulsés ont trouvé à se reloger. Ils reçoivent des indemnités de déménagement (4.000 FB par ménage) et une allocation-loyer (pendant 3 ans) de telle manière qu'ils ne doivent pas payer plus qu'avant. (...) Les habitants du quartier Nord doivent partir le plus tôt possible car il est contraire au bon sens de tolérer que ces individus vivent et croupissent dans des taudis. (...)

¹ Ibidem.

² La remarque est d'importance puisque les modalités pratiques doivent encore être définies. Bien plus, la décision doit être soumise aux autorités de tutelle. Le gouverneur de la province de Brabant n'a pas hésité à suspendre cette décision à la fin du mois d'avril. Le conseil d'Agglomération n'est pas reconnu 'compétent en la matière' et risque d'obérer ses finances par un tel fonds. Il maintiendra néanmoins sa décision le 19 juin.

Observons en outre que ce fonds serait alimenté par le produit de la taxe sur les bureaux, laquelle n'est toujours pas d'application. Le fonds fonctionnera donc peut-être un jour si la tutelle le veut [bien].

Mais entre-temps, que restera-t-il du quartier Nord ?

³ Le Drapeau rouge, 22 février 1974.

⁴ Gazet van Antwerpen, 22 février 1974. Nous traduisons.

⁵ [19^{ème} siècle, donc. Edition 2010].

⁶ Het Volk, 22 février 1974. Nous traduisons.

Il n'y a pas de crise du logement dans la capitale. Les communes construisent des logements sociaux et j'affirme que le relogement de ces expropriés ne pose aucun problème. »¹

« Il estime que l'agitation actuelle est l'œuvre de professionnels et qu'elle ne favorise pas l'intégration des immigrés dans la vie du pays. »²

Pourtant, R. Nols se réjouit des initiatives prises par le conseil d'Agglomération et approuve la création d'un fonds spécial d'aide aux expulsés !

« Vraiment, monsieur Nols, il n'a pas de problème ? Toute la question du relogement avait été pensée de longue date ? Bien sûr, il y a les H.L.M. du Foyer laekenois qui sont en train de sortir de terre à la chaussée d'Anvers, mais ils viennent un peu tard. Et si vraiment tout va pour le mieux, alors pourquoi ce pathétique appel lancé par le bourgmestre schaarbeekois et largement repris par la presse en novembre dernier. (...) Cette émouvante supplique de solidarité intercommunale n'empêche pas la commune de décider froidement l'expulsion de 400 familles, sans aucune garantie de relogement. »³

Pas de problème à Schaerbeek ? Le lendemain, 21 février, l'assistante sociale **communale** envoie une lettre à l'échevin Moureaux : *« Suite à la communication de M. Nols, je me permets de vous envoyer ci-joint une **liste** de personnes à reloger, habitant le quartier Nord. »⁴*

L'émotion est vive parmi les expulsés. La colère gronde. Le C.A.L. s'efforce de rassembler des informations sur les déclarations exactes du conseiller d'agglomération-député-bourgmestre. Le 11 mars 1974, il diffuse une lettre ouverte contresignée par les responsables de l'a.s.b.l. Anawim, du groupe d'action Schaerbeek-Saint-Josse, de Communauté et développement, du doyenné de Schaerbeek, de la paroisse SS.-Jean-et-Nicolas, de l'Amicale Alphabétisation schaarbeekoise, de Solidarité Belgo-Immigrés, du Centre d'accueil pour étrangers, du Mouvement contre le racisme, l'antisémitisme et la xénophobie :

« Monsieur le Président, Mesdames, Mademoiselle, Messieurs les conseillers d'Agglomération,

A l'ordre du jour de la dernière séance de votre conseil figurait une interpellation de M. J. Moins qui, depuis de longs mois déjà, s'efforce d'attirer votre attention sur la nécessaire révision des P.P.A. du quartier Nord et invite le collège exécutif à prendre les mesures adéquates et efficaces pour résoudre les problèmes de relogement des expulsés.

¹ Gazet van Antwerpen, 22 février 1974. Nous traduisons.

[Le lundi 18 novembre 1974 fut inaugurée une exposition consacrée à la sauvegarde et à la rénovation de la rue Royale située sur les communes de Schaerbeek et de Saint-Josse-ten-Noode. A cette occasion, Roger Nols a reconnu les problèmes « d'une population infrasalariée pour qui la découverte d'un logement à bon marché représente une réelle nécessité. Il a rappelé les difficultés humaines, sociales et économiques engendrées au quartier Nord. Le mérite de ce plan d'aménagement, et c'est peut-être celui qui en fin de compte subsistera lorsque tout sera achevé, c'est d'avoir permis à des communes distinctes de travailler en symbiose à une époque où des institutions régionales n'existaient pas. Le bourgmestre schaarbeekois a encore félicité l'Atelier de Recherches et d'Action urbaine (A.R.A.U.) pour sa collaboration à cette opération... » (cf. Le Soir, 20.11.1974) de remise en valeur de l'artère bruxelloise.

Depuis la séance publique du conseil d'Agglomération du 20 février 1974¹ durant laquelle Roger Nols se réjouissait de n'avoir rencontré aucun 'Soljenitsyne' logé sous tente, sa prise de conscience des problèmes du logement semble s'être affinée. La démission d'un conseiller communal de son parti y est peut-être pour quelque chose ! Ah ! Si, en 1972, le bourgmestre de Schaerbeek avait accepté la collaboration de l'A.R.A.U. pour tenter le contre-projet, combien de « difficultés humaines, sociales et économiques » n'auraient pas été ainsi évitées au quartier Nord ?!...] [Ajout 31.12.1974].

² Le Soir, 22 février 1974.

³ Journal d'Europe, 26 février 1974.

⁴ Lettre de Mme Van Obberge-Dubois à M. Serge Moureaux.

Il va de soi que nous examinerions avec le plus vif intérêt les déclarations qui ont marqué cette soirée ; toutefois, étant donné que, malgré plusieurs demandes réitérées, nous n'avons toujours pas reçu copie ni des comptes rendus des séances de votre conseil, au cours desquelles, en 1972 et 73, fut posé le problème qui nous préoccupe, ni du compte rendu de l'unique séance dite 'Table ronde', nous ne pouvons indéfiniment retarder notre réaction.

Aussi, à la lumière des échos rapportés par la presse et par certains de vos collègues, et après avoir volontairement attendu que s'apaisent les fièvres électoralistes¹, nous tenons, par la présente, à manifester publiquement notre désapprobation à l'égard de certains propos tenus le 20 février dernier.

Il nous semble étonnant tout d'abord qu'un conseiller démocratiquement élu, même s'il est l'unique représentant de son groupe politique, puisse être interrompu à plusieurs reprises et invité à la concision, alors qu'il développe une interpellation qui figure à l'ordre du jour, et ce d'autant plus qu'un de ses collègues a été autorisé à entamer une interminable plaidoirie 'pro domo', ce qui permet au collègue interpellé d'écourter sa réponse !

De plus, contrairement à ce qui semble avoir été dit, et écrit dans le journal Le Soir du 20 février, le collègue n'a pris aucune décision de commun accord avec les représentants du quartier Nord. Au cours de l'entrevue du 5 février, accordée par M. S. Moureaux, les différentes facettes du problème ont été évoquées et quelques solutions examinées ; elles devaient toutes être réétudiées par le collègue.

Il serait donc abusif de laisser entendre notamment que nous souhaitons et approuvons les piétinements de la Table ronde, longtemps promise, qui ne s'est réunie qu'une seule fois le 30 mai 1973, en l'absence de tout représentant d'une des trois communes concernées.

Enfin et surtout, nous ne pouvons admettre les déclarations du bourgmestre de Schaerbeek selon lequel il serait utopique d'exiger des autorités expropriantes la responsabilité du relogement des expulsés dans des conditions acceptables pour ces derniers.

*Après avoir autorisé la démolition d'immeubles encore occupés,
après avoir utilisé sa police pour intimider, de nuit, des personnes âgées,
après avoir fermé, par des mesures administratives, des petits commerces,
après avoir fait interner une octogénaire 'maladivement attachée à sa maison' qu'elle refusait de quitter,
après avoir reconnu qu'il était impossible à son administration communale, à ses services sociaux et à son a.s.b.l. de 'trouver sur notre territoire le moyen d'assurer un complet relogement' des 400 familles qu'il expulse, M. Nols ose encore affirmer qu'il n'y a pas de problème !*

Pour lui, pas de crise de logement, pas de modalités fastidieuses pour obtenir les allocations-loyer, pas de drames humains : il n'y a que des agitateurs professionnels dont il veut ignorer les buts inavouables et qui engendrent pour le plaisir une psychose d'angoisse collective que ne provoquent guère les arrêtés d'expulsion dont le signataire déclare solennellement ignorer le délai d'expiration !

*Le Journal d'Europe (26 février 1974) commentait une de ses lettres de la manière suivante :
'Roger Nols (...) ne manque pas d'humour.*

Pour lui, à partir du moment où les gens ne campent pas au milieu de la rue ou dans un terrain vague, aucun exproprié du quartier Nord n'a de problème de relogement. A croire que pour qu'il comprenne

¹ Ndlr : élections du 10 mars 1974. La lettre est datée du 11 mars.

qu'il y a 'problème', il faudra que les habitants expulsés 'squatterisent'¹ les bureaux aseptisés du World Trade center ou sa propre chambre à coucher. On serait presque tenté de dire que c'est ce qu'ils ont de mieux à faire...' puisque, serions-nous tentés d'ajouter, les harassantes démarches légales, les pétitions, les mouvements de protestation ne servent à rien. Cette action illégale permettrait enfin d'étayer la thèse des 'agitateurs professionnels, de matraquer et d'extrader divers travailleurs immigrés et d'insécuriser totalement des personnes âgées qui n'aspirent qu'au calme et au repos.

Nous préférons donc, envers et contre tout, croire qu'il existe encore dans les assemblées démocratiquement élues, des hommes et des femmes honnêtes préoccupés par le sort de leurs concitoyens.

Pour justifier l'évacuation des habitants et l'implantation de tours de bureaux soi-disant indispensable pour rééquilibrer, à coups de ventes spéculatives de terrains, un budget communal déficitaire, M. Nols se retranche derrière un P.P.A. dont il a hérité mais qu'il exécute volontiers ; il brandit le spectre du choléra et le paravent de l'insalubrité ! Certes la responsabilité des autorités est grande dans la qualité de l'habitat. Mais il ne suffit pas pour autant d'expulser les habitants de taudis ! C'est là que le bât blesse. S'est-il jamais demandé si les conditions de vie, d'hygiène et de salubrité étaient améliorées, un tant soit peu, après le déménagement forcé ? Bien plus, a-t-il jamais examiné les conclusions du rapport de l'enquête effectuée en 1967-68 par une école sociale, à la demande de l'ancienne majorité ? Il y est dit en toutes lettres que le bon entretien des intérieurs visités contraste étrangement avec la réputation d'insalubrité du quartier que justifie en partie l'aspect sordide de certaines façades laissées à l'abandon. Il y est annoncé les difficultés de relogement et l'attachement de l'habitant à son quartier : tous des névrosés sans doute ?

Si les 10 hectares sacrifiés au Manhattan constituent vraiment 'un chancre', pourquoi des arrêtés d'insalubrité furent-ils refusés en 1971, privant ainsi les expulsés des allocations dont M. Nols, maintenant, se gargarise ?

Comme dans bien d'autres quartiers populaires, des travaux de rénovation s'imposaient : ils auraient dû permettre de restaurer les immeubles et d'offrir à la population présente un habitat plus confortable. Mais avec ses amis de Bruxelles, de Saint-Josse et du ministère des travaux publics dirigé alors par M. De Saeger, le collègue schaarbeekoïse a refusé d'étudier sérieusement les propositions de notre comité d'action et de l'Atelier de recherche et d'action urbaines (A.R.A.U.), lesquelles nécessitaient une révision des actuels et indésirables P.P.A..

Cette attitude, qui n'a jamais été publiquement dénoncée par le conseil d'Agglomération, offre une magnifique illustration de la justesse du propos de M. Califice : 'Sans nier qu'il existe un pourcentage de logements tout à fait irrécupérables, il s'agit d'être lucide quant au conflit culturel et social qui se joue sous le couvert de la discussion, apparemment technique, sur la vétusté et l'insalubrité des logements. (...)

¹ 'Squatter' en anglais désigne l'occupation illégale d'un logement. Cette forme de protestation est beaucoup pratiquée dans les pays où règne une crise aiguë du logement.

[Cette note en bas de page pour expliquer le mot anglais peu connu en 1974/75 est à ranger aujourd'hui dans les plus profonds tiroirs de la dérision : en 40 ans, l'occupation soit d'immeubles vides et laissés à l'abandon par pure spéculation, soit d'églises ou de locaux universitaires et autres, les expulsions de quelques pauvres enfants, femmes et hommes sans abri, par les vaillantes et courageuses forces de l'ordre, casquées, bottées, cagoulées, armées de longues matraques et de boucliers, parfois héliportées et treuillées... ne se comptent plus en région de Bruxelles, sous l'œil neutre des caméras invitées au spectacle.

Roger Nols et quelques autres pourraient aujourd'hui voir le résultat de leur politique de rénovation urbaine : des êtres humains dorment dans la rue, emballés dans des caisses en carton, d'autres se font expulser par des 'robocops' de l'abri précaire que constituent les gares, les stations de métro ou des immeubles désespérément vides et à l'abandon par pure spéculation... à l'ombre des tours de bureaux inoccupées. Circulez, il n'y a rien à voir ! Edition 2010.]

Ces mots servent-ils à décrire une situation technique dont la solution doit être trouvée en complémentarité avec l'évolution économique et culturelle des habitants ? Ne sont-ils pas plutôt le masque scientifique et respectable pour s'approprier un espace en faisant partir ses utilisateurs sans même devoir les expulser ?'

Monsieur le Président, Mesdames, Mademoiselle, Messieurs les conseillers d'Agglomération, l'habitat est chose trop précieuse pour qu'on puisse impunément continuer à massacrer certains coins de la capitale sous de fallacieux prétextes ou des déclarations que même un manque coupable d'information ne pourrait justifier. C'est la raison pour laquelle, par la présente, nous avons attiré votre attention sur la situation des habitants du quartier Nord.

*Mais puisque les enjeux politiques et financiers y sont trop importants, nous nous contenterons ici de nous réjouir de l'initiative prise par votre conseil adoptant le principe de la création d'un fonds spécial d'aide aux expropriés et expulsés. **Nous souhaitons vivement que ce 'fonds' puisse fonctionner dans les plus brefs délais, avec des moyens réels et efficaces, en collaboration étroite et franche avec les services sociaux communaux et privés existants, ainsi qu'avec les groupes et les comités de défense et d'action, par-delà tout esprit politique partisan.***

Veillez agréer... »¹

Les vérités étaient-elles tellement criantes que la presse bouda cette lettre ouverte². Le conseiller d'agglomération Léonard répondra au C.A.L. et promet que le problème serait étudié au sein du Rassemblement bruxellois. A ce jour, aucune proposition concrète n'a été soumise à l'examen du C.A.L.

Le 15 mars, M. Lagasse, président du conseil d'Agglomération, écrira au président du C.A.L. : « *M'étant fixé comme seul objectif d'être constructif et efficace, je laisse de côté tout l'aspect polémique de cette lettre. (...)*

Vous vous réjouissez de l'initiative prise par le collège de créer un fonds spécial d'aide aux expropriés et expulsés. Je pense en effet que des problèmes tels que celui du relogement des personnes touchées par la rénovation du quartier Nord impliquent la solidarité de tous les Bruxellois. Dès lors, l'essentiel est à présent que les autorités de tutelle cessent de paralyser les efforts de l'Agglomération.

Il y a quelques mois, celle-ci a décidé d'acquérir des logements, et une convention a été signée pour leur restauration, afin de les mettre à la disposition d'expulsés du quartier Nord. Malheureusement, un arrêté a prorogé le délai d'approbation. Je vous donne cet exemple, parmi d'autres, afin que votre 'groupe de pression' voie exactement de quel côté son action pourrait être utile. »

Las de se faire qualifier de 'peu constructif', le président du C.A.L. répondra le 2 avril :

« ... Vous comprendrez aisément qu'il n'entre pas dans nos intentions d'entretenir des polémiques épistolaires stériles et qu'il nous est impossible d'assister à toutes les séances de conseils communaux ou d'agglomération durant lesquelles il pourrait être fait allusion à la situation du quartier Nord. Vous comprendrez aussi qu'il nous est tout aussi impossible d'approuver par notre silence des déclarations dont le caractère public permet à certains de justifier une politique de (re)logement que, dans les faits, nous connaissons trop bien pour ne pas la contester.

En outre, vous n'ignorez pas que tout au long des dernières années, notre comité, aidé par le service social logement, a émis bon nombre de propositions constructives qui furent rejetés par les instances

¹ Nous soulignons.

² A de rares exceptions près, comme Le Drapeau rouge, 16/17 mars 1974.

compétentes, communales ou ministérielles. Nous vous rappelons, entre autres, l'élaboration d'un contre-projet avec l'A.R.A.U., ou la restauration d'un immeuble, appartenant à la société coopérative des locataires de Schaerbeek, effectuée à leurs frais, par des chrétiens de Woluwe, afin de nous apporter leur solidarité, ou encore le nombre impressionnant de démarches – administrative et autres – effectuées par le service social privé pour reloger des personnes expulsées par les pouvoirs publics...

D'autre part, les difficultés rencontrées par le conseil et les entraves placées sur sa route par le pouvoir de tutelle ne peuvent expliquer pourquoi la table ronde consacrée au quartier Nord, annoncée par le collège exécutif comme un moyen de réviser les plans particuliers d'aménagement Manhattan, ne s'est réunie qu'une fois, il y a bientôt un an, et qu'aucun procès-verbal n'en ait été adressé aux participants. La chose est d'autant plus troublante que j'ai personnellement reçu, peu avant les élections, une brochure relative aux conclusions du groupe de travail chargé de la rénovation de la vallée du Maelbeek, brochure au demeurant fort bien présentée.

Certes, nous nous réjouissons de certaines initiatives du conseil d'Agglomération, et notamment du relogement, encore précaire, d'une famille étrangère ten-noodoise. Toutefois cette solution unique ne peut masquer l'urgence du problème, accentuée encore par l'ampleur de la phase de libération du sol entamée par la commune de Schaerbeek.

Enfin, nous avons l'honneur d'accuser réception de la lettre du conseiller Léonard qui nous promet l'étude du problème au sein du Rassemblement bruxellois. Nous espérons que des propositions concrètes en découleront dans les tout prochains jours... »

Il est vrai que le conseil d'Agglomération avait fait un effort méritoire pour reloger une famille dans un des immeubles acquis en décembre. Malheureusement, le conseil d'Agglomération propose, la tutelle dispose ...

*C'est le fonds spécial d'aide qui doit assurer le financement de la réhabilitation des immeubles voués initialement à la démolition rues de Liedekerke et de la Ferme : « Le conseil décide aussi de maintenir la décision, **suspendue par la province**, de créer un fonds spécial d'aide et d'assistance aux expropriés. A ce propos, Jacques Moins demande au collège s'il lui a déjà été possible d'assurer le relogement de certaines familles. Les carences des administrations communales comme Schaerbeek posent en effet des problèmes urgents. »¹*

Bien plus, le 28 juin 1974, après avoir prorogé le délai, un A.R. est signé : il déclare le Conseil d'Agglomération incompétent en matière de logements sociaux et, par conséquent, n'approuve pas la délibération du 5 décembre 1973 relative à l'acquisition desdits immeubles, où une famille a déjà été relogée.² Sabotage ? Paralysie voulue ? S. Moureaux fera part de ses déceptions dans sa conférence de presse qui fait le bilan de ses deux années d'échevinat d'Agglomération : « *L'effort fourni par les quelques jeunes fonctionnaires qui m'entourent a été incroyable. Un millier d'heures de réunions, en dehors de tout le travail administratif et technique, sans compter les pertes de temps engendrées par le sabotage contre nous. Tout cela est à la fois lassant, obscur et épuisant. Par moments, l'hostilité des uns, la méchanceté même, l'ignorance des autres ou leur indifférence nous conduisent au découragement.* »³

Le 28 août 1974, le roi signait un arrêté annulant la création du fonds spécial d'aide aux expulsés, décidée le 20 février et maintenue le 19 juin. Ce fonds d'aide blesserait 'l'intérêt général' ! ...

¹ Le Drapeau rouge, 21 juin 1974, rapportant la séance publique du conseil d'Agglomération du 19 juin.

² Nous y reviendrons. La famille B. fut relogée par la société d'habitations à bon marché de Saint-Josse-ten-Noode.

³ Extrait de la conférence de presse du 1^{er} juillet 1974, document remis aux journalistes.

8. NE PERDEZ PAS LE NORD !

8.1. Sur leurs deux jambes

Les habitants du quartier sont informés de tout ce remue-ménage lors d'une assemblée de quartier préparée par les responsables des différents groupes nés de l'action du S.S.L. Tous les problèmes du quartier sont abordés, tant l'augmentation de loyer du complexe Harmonie que les expulsions de la rue du Travail¹ et les expulsions de Schaerbeek. Le 27 février 1974, 85 habitants se précipitent dans la salle de l'école Saint-Roch.

Après son traditionnel accueil, le président du C.A.L. explique la raison du travail accompli pendant ces derniers mois :

« L'action, c'est comme la marche d'un homme. Il lui faut deux pieds.

Le premier pied, c'est la démarche auprès de vous. Pour bien comprendre quels sont vos droits, vous devez être bien informés. Sinon tout vous passe sous le nez. C'est pourquoi des personnes viennent chez vous, pour vous donner l'information, mais aussi pour recevoir des informations sur votre situation.

Le deuxième pied, c'est pour aller discuter avec la commune, le Foyer laekenois et le conseil d'Agglomération. Donc, en fait, d'abord agir à l'intérieur du quartier, pour pouvoir ensuite en parler avec d'autres personnes en dehors du quartier. »

Chaque leader (par nationalité) reçoit la parole pour faire rapport des activités de son groupe. Le représentant turc annonce que son groupe s'est réuni 4 ou 5 fois avec le service social. En dehors de ces réunions, plusieurs autres réunions se sont tenues dans le local des travailleurs turcs. *« Seuls, nous ne sommes rien, nous ne pouvons faire quelque chose que solidairement avec les autres. »* Les Turcs ont fait signer une pétition adressée à R. Nols et ils continuent leurs réunions entre eux pour devenir conscients de leurs droits. Nous devons oser demander quelque chose sinon nous n'aurons rien du tout. Pour cette raison, il n'y a pas de distinction entre belges et étrangers. Nous devons nous battre ensemble. Nous sommes heureux de pouvoir collaborer avec les autres.

Ce leader illustre ses déclarations par une anecdote. Certains Turcs ont écrit à M. Nols pour lui demander de mettre un certain nombre de logements à la disposition de réfugiés chiliens. M. Nols a répondu qu'il devait garder ses logements à la disposition des habitants expulsés du quartier Nord. Quelqu'un crie dans la salle : *« Une plume à son chapeau, il est embêté avec les problèmes de logements ! »* Grand éclat de rire dans la salle.

Le représentant du groupe arabe fait une déclaration similaire. La personne belge représentant les pensionnés encourage les habitants à réagir : *« Le meeting du 16, ça s'est bien passé. Mais on ne voit rien qui change. On a écrit à Nols mais il a trop de travail avec les élections ! »*.

Viennent alors les représentants du groupe grec et des expulsés de la rue du Travail². Une personne se lève et prend la parole : *« Belges, Nord-Africains, flamands et francophones, tous nous nous trouvons devant les mêmes difficultés. Nous payons maintenant un loyer de 800 à 1.000 FB par mois, mais maintenant pour entrer dans des logements modernes que nous n'avons pas demandés, nous devons payer 4 fois plus. Alors, en plus, tout ce que nous avons, nous devons l'abandonner (...).*

¹ Cf. infra : Titre 3. Chapitre 8. - 4. Un P.P.A. de plus en plus mégalomane.

² [Les maisons de cette rue, située en bordure des 53 ha condamnés, devaient subir une rénovation en profondeur. Les habitants avaient donc reçu leur renon sans autre forme d'aide au relogement. Edition 2010].

J'ai entendu que le ministère intervient pour des allocations de déménagement, installation et loyer. Tous nous devrions avoir droit à ces allocations... » Applaudissements dans l'assemblée.

Un membre tente de faire le point concernant le relogement dans le Foyer laekenois, mais le tumulte est grand dans la salle. Chacun dit ce qu'il pense et est à chaque fois applaudi chaleureusement. Les traducteurs parviennent à assurer leur mission vaille que vaille. Après un large tour d'horizon dans la bonne humeur générale, chaque groupe se réunit brièvement dans un coin de la salle afin de faciliter le déroulement de la réunion.

Les locataires de l'Harmonie fixent la date d'une réunion ultérieure, tandis que les habitants de Schaerbeek décident de demander l'appui des syndicats pour remettre la pétition qu'ils ont élaborée et fait signer par tous les groupes. A 22 heures, après de nombreuses poignées de mains, tout le monde retourne chez lui.

Une entrevue est demandée au bourgmestre Nols. Très aimablement, le premier magistrat schaarbeekois répondra le 26 mars : il attend la délégation, sauf contre-indication, le 4 avril à 10 heures.

Ce même 26 mars, le président s'adresse à MM. De Schutter (F.G.T.B.) et Vansintjan (C.S.C.) :

« Vous n'ignorez pas qu'à Schaerbeek, plus de 400 familles sont expulsées, pour pouvoir réaliser le plan particulier d'aménagement (A.R. 17 février 1967) du quartier Nord.

Ces expulsions seront vraisemblablement terminées d'ici quelques mois. Or le relogement des habitants n'est nullement prévu par l'autorité communale. A cet effet, le bourgmestre, M. R. Nols lui-même s'est cru obligé d'adresser une lettre aux bourgmestres de l'agglomération, leur demandant de reloger les habitants qu'il expulse.

Devant les difficultés de relogement insurmontables, les habitants veulent faire parvenir au bourgmestre de Schaerbeek une pétition dont le texte est ci-joint. Plus d'une centaine de signatures ont déjà été recueillies. Lors de l'assemblée générale du quartier, le 26 février 1974, les habitants expulsés ont demandé avec insistance que le front commun syndical les soutienne dans la lutte pour leurs revendications.

A cet effet, et suite aux déclarations faites à propos de l'aménagement du territoire (texte de la régionale Bruxelles-Hal-Vilvorde, paru dans 'Le syndicat' du mois de février)¹, pouvons-nous vous demander qu'au prochain comité exécutif de la F.G.T.B., notre demande soit prise en considération et que soit mise au point la manière dont le mouvement syndical pourrait lutter afin d'arracher ce que les habitants revendiquent.

Nous adressons ce jour une demande similaire à M. P. Vansintjan, secrétaire régional de la C.S.C. à Bruxelles.

Dans l'assurance de votre soutien dans notre lutte, je vous prie de croire, ... »

¹ On pouvait y lire notamment : « Des groupes d'habitants, agressés par des projets technocratiques et démesurés, instruits par certaines tristes expériences locales, ont commencé à se regrouper et à réagir, parfois avec succès. La Régionale F.G.T.B. se réjouit de ce que cet ensemble d'éléments (...) comporte les premiers pas vers un renouvellement de la consultation démocratique. Elle entend faire connaître publiquement son opinion sur un certain nombre de problèmes immédiats »

Et de proposer comme objectifs, entre autres, les logements sociaux, la lutte contre la spéculation foncière par l'achat de réserve par une régie foncière (cf. **vente** de terrains du quartier Nord schaarbeekois !), 'l'aménagement social' d'un certain nombre de quartiers, à l'exemple des Marolles, avec équipements collectifs, espaces verts, plaines de jeux pour enfants, etc. Bref, le contraire du Manhattan.

M. De Schutter n'a jamais répondu à cette lettre ni à cette demande de soutien. Il est vrai que les socialistes composent le collège schaarbeekoïse avec le F.D.F.... Par contre, M. Vansintjan, qui recevait, en langue néerlandaise, une lettre semblable à celle que reçut M. De Schutter, répondait, le **25 avril 1974** une lettre pleine de promesses :

« De inhoud van uw schrijven van 26 maart II. en ook de inhoud van het verzoek dat U gericht hebt aan de heer Nols, burgemeester van Schaarbeek, heeft onze aandacht gaande gehouden.

Wij hebben de toestanden, zoals die in beide documenten worden aangeklaagd, besproken met de instanties dan het algemeen Christelijk Werkersverbond, het overkoepelend orgaan van al de christelijke sociale organisaties. Samen met het A.C.W. pogen wij, via de pers en onze plaatselijke activiteiten, de bevolking voor deze tergende toestanden te sensibiliseren en pogen wij ook te voorkomen dat er nog uitdrijvingen zouden geschieden zonder dat men in een aangepaste wederhuisvesting zou hebben voorzien.

In het memorandum dat door de nationale leiding van het ACW aan de nieuwe regering werd overgemaakt, wordt onder het hoofdstuk 'Huisvesting' van deze toestanden gewag gemaakt en wordt er o.m. aangedrongen opdat er een wet zou tot stand komen die gericht is op de bescherming van de huurders met bescheiden inkomens en opdat het huurstelsel van de Nationale maatschappij voor huisvesting grondig zou herzien.

Wij mogen U de verzekering geven dat er niets onverlet gelaten wordt opdat aan de uitdrijving van de families van de Noordwijk, zonder dat men degelijk in hun wederhuisvesting heeft voorzien, paal en perk zou gesteld worden.¹

Toujours est-il que le 4 avril, le bourgmestre Nols recevra seulement une délégation de ses administrés accompagnés par le S.S.L.

Cette même délégation avait rencontré quelque temps auparavant l'échevin De Rons de la ville de Bruxelles et président de la s.c. Foyer laekenois, afin de connaître exactement les possibilités de relogement des expulsés de Schaerbeek dans les logements en passe d'être achevés à la chaussée d'Anvers.

Le président avait déclaré que les Schaerbeekoïses étaient 'prioritaires en cinquième position', et seulement s'ils habitaient le quartier avant le 17 février 1967.

D'autre part, l'échevin C.V.P. n'était pas opposé à une intervention financière de Schaerbeek dans le coût supporté par la ville de Bruxelles pour la construction de ces logements, intervention qui aurait pour effet probable d'améliorer le rang des priorités !

¹ [« Le contenu de votre lettre du 26 mars dernier et celui de la pétition que vous avez adressée à M. Nols, bourgmestre de Schaerbeek, a retenu notre attention.

Avec les instances de l'A.C.W. [le M.O.C. flamand] l'organe qui cha peaute toutes les organisations sociales chrétiennes, nous avons discuté des situations, comme celles qui sont reprises sous forme d'accusations dans les deux documents. Ensemble avec l'A.C.W., nous nous efforcerons, via la presse et nos activités locales, [d'une part] de sensibiliser la population à ces situations provocantes (interpellantes ?) et aussi d'empêcher qu'il soit encore procédé à des expulsions sans que le relogement n'ait été prévu.

Dans le memorandum que la direction nationale de l'A.C.W. a adressé au nouveau gouvernement, au chapitre 'Logement', il est fait mention de ces situations, et on insiste notamment pour qu'une loi soit élaborée de manière à accorder une protection aux locataires aux revenus modestes, et pour que soit revu en profondeur le système de location de la S.N.L. Nous pouvons vous donner l'assurance que rien ne sera négligé pour que soit mis fin aux expulsions des familles du quartier Nord, sans que leur relogement n'ait été prévu réellement. » Nous traduisons. Edition 2010].

Ce problème devait être abordé avec le bourgmestre schaarbeekoïse. Un compte rendu est rédigé collectivement par trois membres de la délégation dans l'espoir que M. Nols accepte de le signer : «

1. *M. le bourgmestre Nols convient de prendre contact avec l'échevin des finances de la ville de Bruxelles, M. De Rons, pour déterminer une formule d'intervention financière par la commune de Schaerbeek dans les charges que la ville de Bruxelles supporte dans la construction du Foyer laekenois (187.000 FB par appartement en moyenne). Cela permettrait l'entrée au Foyer laekenois des personnes de la commune de Schaerbeek habitant le P.P.A. avant le 17.02.1967 ;*
2. *La commune de Schaerbeek avancerait également les deux mois de garantie exigée par le Foyer laekenois, proportionnellement aux revenus des intéressés ;*
3. *Le bourgmestre examinera avec M. De Rons la coordination des dates de relogement au Foyer laekenois et d'expulsion ;*
4. *M. le bourgmestre continuera ses contacts avec le conseil d'Agglomération pour élargir les possibilités de relogement, notamment la location d'immeubles pour les sous-louer à des conditions correspondant aux possibilités des expulsés ;*
5. *Le bourgmestre ajoute que l'a.s.b.l. le Foyer schaarbeekoïse qui loue des logements, peut intervenir pour rendre plus efficace le relogement des personnes se trouvant dans le plan d'aménagement, sans que pour cela les bénéficiaires actuels des logements de la coopérative des locataires soient eux-mêmes expulsés de leur appartement ;*
6. *Le bourgmestre admet que la coopérative des locataires, et non la commune, comme il a été dit, a augmenté les loyers de ses immeubles, alors qu'elle ne les entretient plus, vu leur prochaine démolition. Il veillera à faire revoir cet état de choses au quartier Nord ;*
7. *Le bourgmestre convient de faire parvenir à toutes les familles concernées par le P.P.A. de Schaerbeek une lettre disant que, dans le cas où les personnes trouveraient un relogement, la commune ferait enquête sur le nouveau logement pour en reconnaître la salubrité selon les normes de l'I.N.L. ;*
8. *Dans tous les cas, les A.D.I.L. seraient avancées par la commune aux personnes rencontrant des difficultés financières. Lorsque le nouveau logement ne serait pas conforme aux normes de l'I.N.L., la commune veillerait à modifier cette situation inadmissible ;*
9. *Le bourgmestre fait remarquer qu'actuellement, sauf pour les maisons comprises entre la rue du Progrès, la rue Rogier côté impair et la rue Gaucheret côté pair (la seconde implantation d'immeubles construits par la société Amelinckx), aucune date limite ne peut être fixée pour les expulsions des 400 familles concernées par le P.P.A.. Cette indétermination dans la durée permettrait tant aux habitants qu'à la commune de trouver plus aisément des solutions satisfaisantes, tant au point de vue habitat qu'au point de vue prix de revient. »*

Il est convenu que le bourgmestre recevrait la délégation après Pâques afin de faire part du résultat de ses démarches. Par la suite, M. Nols viendrait dans le quartier pour expliquer à la population les mesures qu'il met en vigueur. Un communiqué de presse informera l'opinion publique des nouvelles promesses.

Toutefois, non seulement M. Nols ne signera pas le compte rendu qui lui fut soumis, mais il ne donnera plus signe de vie avant longtemps.¹ Il est vrai qu'entre-temps un A.R. daté du 20 mars 1974² approuve le plan des îlots 61, 62, 64 à 68, 71 et 72, modifiant le P.P.A. d'aménagement des abords du quartier Nord (A.R. du 17 février 1967). L'arrêté royal émane du ministre des affaires bruxelloises et de la coopération au développement, c'est-à-dire Guy Cudell, démissionnaire...³

¹ Notons qu'en dernière minute, craignant que des pressions ne soient exercées sur les signataires, vu l'absence des syndicats, le comité décida de ne pas remettre la pétition au député-bourgmestre.

² M.B. du 27 avril 1974.

³ [Lequel ministre démissionnaire reprend automatiquement son siège de bourgmestre de la commune de Saint-Josse, l'échevin faisant fonction de bourgmestre pendant cette parenthèse politique reprenant sagement son poste. Edition 2010]

Notons enfin que le conseil d'Agglomération, à notre connaissance, n'a pas été appelé à émettre un avis sur ces modifications schaarbeekoises du P.P.A. de février 1967, ce qui est contraire à la loi du 26 juillet 1971.

8.2. 750 pétitionnaires

Mais cet A.R. n'empêchera pas une délégation des Equipes populaires et de Vie féminine, accompagnés des représentants de différents groupements dont le C.A.L. et le S.S.L., de remettre à l'intention du collège des bourgmestre et échevins, une pétition signée par plus de 750 personnes réclamant le relogement des expulsés dans des conditions convenables. Un communiqué de presse conjoint sera diffusé le 6 mai 1974 :

« ... Le bourgmestre s'est engagé envers ses interlocuteurs à prendre les contacts nécessaires avec les différentes autorités de tutelle en vue d'obtenir les moyens adéquats pouvant donner satisfaction aux légitimes revendications des pétitionnaires.

Le bourgmestre tient en outre à rassurer toutes les personnes concernées par ces expropriations en précisant que rien dans l'immédiat ne permet à la commune de Schaerbeek de prévoir le moment où elles seront réalisées.

Il a également attiré l'attention de la délégation sur les plans du foyer schaarbeekoises, comportant des projets de construction de plus ou moins 850 appartements sociaux, soumis présentement à l'approbation des autorités de tutelle. »¹

En outre, « M. Nols a répondu aux signataires de la pétition en leur rappelant les rétroactes de la rénovation du quartier nord décidée en 1967 sous une ancienne majorité ainsi que les mesures prises pour ramener de l'habitat dans ces quartiers. »²

« Cette rénovation a nécessité des expropriations et en nécessitera d'autres. Aussi, je ne puis que me féliciter de vous voir, par votre adhésion à cette pétition, partager mon souci à l'égard des personnes touchées par ces expropriations. Comme elles, je suis placé devant le fait accompli.(...) Votre pétition traduit l'émotion que vous avez ressentie en apprenant que des arrêtés d'inhabitabilité avaient été pris pour les 400 logements encore occupés dans le quartier Nord. »³

Après avoir rappelé que ces arrêtés avaient été pris pour permettre une évacuation ordonnée et progressive des habitants qui perçoivent ainsi des indemnités susceptibles de favoriser leur relogement, le bourgmestre poursuivait : « Peut-être estimerez-vous que cette action sociale et humanitaire est encore trop timide. Mais j'ai la faiblesse de croire que la charge financière qu'elle représente et qui est assumée par les contribuables schaarbeekoises au prorata de leurs revenus est déjà très lourde. »⁴

Et de conclure : « Puisse mon message rencontrer le vœu exprimé par votre pétition, vous éclairer davantage sur nos objectifs et surtout vous inciter à me faire connaître les réflexions qu'il aurait pu vous inspirer. »⁵

¹ Le Soir, 10 mai 1974.

² Le Soir, 19 et 20 mai 1974.

³ Extrait de la lettre envoyée par M. Nols aux 750 pétitionnaires.

⁴ Le Soir, op. cit.

⁵ Ibidem.

Des réflexions, il y en a eu : d'abord celles des responsables des deux mouvements :

« Nous avons pris connaissance avec étonnement du message que vous avez adressé aux signataires de la pétition. (...) Après consultation d'une partie d'entre eux et de nos organisations régionales, il semble qu'une confusion soit faite entre l'effort financier consenti par l'Etat d'une part et par la commune d'autre part. (...)

Nous étions bien tombés d'accord que la solution réside dans l'attribution par les pouvoirs publics de logements décents dans le cadre d'un plan à élaborer en collaboration avec les représentants des habitants menacés.

Dire qu'une action sociale plus efficace et plus généreuse sera possible dès que les cas les plus difficiles auront été 'évacués' ne nous satisfait pas du tout. (...)

Nous osons croire qu'il y a là quelque part un malentendu que vous accepterez sans doute de lever pour le plus grand bien des habitants de votre commune ».¹

Ensuite celle que le C.A.L. envoyait au journal Le Soir qui ne la publiera jamais bien qu'il ait accordé un large écho aux dires du bourgmestre : *« ... Alors qu'après bien des années d'indifférence, les pouvoirs publics commencent timidement à préconiser quelque action sociale en faveur des habitants qui quittent des taudis, c'est vraiment 'une faiblesse de croire que la charge financière qu'elle représente et qui est assumée par les contribuables schaerbeekois au prorata de leurs revenus est déjà très lourde' !*

Les allocations-loyer, de déménagement et d'installation auxquelles le député-bourgmestre faisait allusion, sont octroyées par le ministère du logement en vertu de l'arrêté royal du 10 janvier 1966. Il est donc abusif de laisser entendre qu'elles impliquent une charge supplémentaire pour les contribuables schaerbeekois !

Toutefois, comme il semble que la commune a décidé d'avancer immédiatement et automatiquement ces allocations aux 400 familles, il se pourrait que pour certaines de celles-ci, le ministère ne rembourse pas les sommes avancées. Il y aurait effectivement une modeste charge pour le contribuable schaerbeekois... Mais qu'est-ce en comparaison du reste ?

Par contre, ce qui est directement supporté par les seuls contribuables schaerbeekois, au prorata de leurs revenus, ce sont les centaines de millions gaspillés en expropriations, en démolitions, en emprunts pour expropriations et démolitions, en intérêts considérables afférents à ces emprunts ! Par contre, ce qui est directement supporté par les contribuables schaerbeekois, ce sont les axes internationaux que l'Intercommunale dite des autoroutes de la périphérie (B1) aménage au cœur même du quartier Nord, c'est la tour du world trade center qui serait construite par l'Etat !... »²

8.3. Des tables rondes pour arrondir les angles... et faire disparaître les expulsés

Après un long silence, le 10 mai, le bourgmestre Nols affirme avoir déjà contacté la ville de Bruxelles afin de favoriser l'entrée des habitants schaerbeekois dans le Foyer laekenois. La commune de Schaerbeek devrait cependant demander l'autorisation des pouvoirs de tutelle pour une telle tractation.³

¹ Extraits de la lettre envoyée à R. Nols, le 25 juin 1974, par Mme Marchal et M. Stoffen.

² Extraits de la lettre envoyée par Albert Martens au journal Le Soir, le 27 mai 1974.

³ Intervention dans les frais de construction du Foyer laekenois.

Début juin, las d'attendre et informé des dernières tentatives de tractation opérées par R. Nols, le comité invite le bourgmestre à rencontrer les habitants du quartier afin de les informer personnellement de ses initiatives, comme convenu le 4 avril. A. Martens poursuit : *« Il est évident que je désire fermement leur annoncer les derniers résultats que vous avez obtenus. A cette fin, je vous demande de me faire connaître l'état actuel de ces négociations, faute de quoi vous aurez déçu une nouvelle fois les habitants qui attendent de vous une solution à leur problème. »*¹

Cette fois, la réponse est rapide : *« Je ne puis que vous confirmez ce que je vous ai déclaré antérieurement au sujet des contacts que j'ai eus avec la ville de Bruxelles. Un élément nouveau est cependant intervenu dans cette affaire, en ce sens que M. le ministre des affaires bruxelloises s'est saisi du problème et qu'une seconde réunion doit avoir lieu entre les différentes communes intéressées, afin de trouver la meilleure solution possible aux problèmes qui nous préoccupent. Etant donné que le problème des expropriations n'a pas évolué depuis notre dernière rencontre et que dès lors l'urgence que vous semblez invoquer n'est pas fondée,² je vous demande de bien vouloir remettre à une date ultérieure la réunion que vous projetez, étant entendu que je vous tiendrai au courant de toute évolution de cette affaire. »*³

Contacté téléphoniquement le 11 juin, M. Nols se contente d'affirmer *'qu'on ne dort pas sur le problème'*, et que des contacts ont été pris avec le nouveau ministre des affaires bruxelloises, qu'une seconde entrevue aura lieu à l'issue de laquelle la presse sera avertie. Alors seulement il pourra donner des précisions.

De fait, ledit nouveau ministre a reçu les *« deux organismes qui risquent effectivement de lui donner le plus de tracas »*⁴ à savoir le conseil d'Agglomération d'une part, et l'A.R.A.U. d'autre part. Cette bonne vieille connaissance, déjà ministre de la défense nationale, a en effet décroché le portefeuille bruxellois abandonné par Guy Cudell. Et Paul Vanden Boeynants est préoccupé par certaines critiques émises à l'égard de l'aménagement du territoire et des expulsions qui en sont le revers de la médaille le plus scandaleux :

« Une réunion s'est tenue récemment au cabinet du ministre des affaires bruxelloises en vue d'étudier le problème du logement des personnes expropriées par suite de grands travaux. Les bourgmestres Machtens (Molenbeek) et Nols (Schaerbeek), l'échevin De Rons (ville de Bruxelles), des représentants de la commune de Saint-Josse, de la société nationale du logement et des deux ministères spécialement concernés : communications et travaux publics, y assistaient.

Le ministre des affaires bruxelloises a signalé qu'il désire simplifier et accélérer la procédure en vue d'assurer le logement avant le début des travaux. Des interventions financières dans le coût des terrains seront envisagées. De plus, l'allocation-loyer devra être adaptée aux circonstances en vue de compenser la disproportion entre les loyers et les revenus.

*Il a été décidé que les administrations communiqueraient au ministre le programme des travaux et expropriations prévues pour les mois et années à venir. De leur côté, les communes intéressées formuleront des propositions pratiques pour obtenir l'aide qu'elles souhaitent, tandis que la société nationale du logement fera connaître son avis sur la mise à disposition de logements et la restauration de logements anciens. Une seconde réunion sera convoquée prochainement. »*⁵

¹ Extrait de la lettre signée par A. Martens et envoyée à R. Nols le 6.6.1974.

² Tant il est vrai que l'angoisse des gens est sans importance.

³ Extrait de la lettre signée par R. Nols et envoyée à A. Martens le 11 juin 1974.

⁴ Le Soir, 10 mai 1974.

⁵ Le Soir, 8 juin 1974 ; cf. aussi La cité, 8 et 9 juin 1974.

La présence du bourgmestre de Molenbeek¹ n'a rien d'étonnant quand on connaît les projets d'élargissement du canal (et leurs annexes) et l'axe international est-ouest dit 'le Picard'. Par ailleurs, le dernier paragraphe du communiqué de presse officiel confirme l'impression que, depuis la table ronde du comité régional du logement du Brabant, les choses n'ont vraiment guère progressé, surtout si l'on sait que « les critères (d'insalubrité) de l'I.N.L. sont fortement remis en question et (que) le ministère des travaux publics accepte maintenant d'accorder des subsides pour la réfection de maisons jugées insalubres non améliorables mais situées dans un quartier qu'une ville souhaite protéger. »²

Enfin, si Guy Cudell avait été considéré comme un nouveau et inutile couvre-chef ministériel destiné à saper l'influence du conseil d'Agglomération, on était en droit de se demander si le nouveau ministre des affaires bruxelloises, généralement peu tendre à l'égard du président du F.D.F., allait ranimer la 'gue-guerre' néfaste et coûteuse, ce à quoi son portefeuille de la défense risquait encore de l'inciter ...

Or, le 9 avril déjà, le président du C.A.L. demandait une entrevue à l'échevin Moureaux afin de lui faire part des différentes démarches entreprises par le comité auprès des partenaires de la table ronde, entrevue demandée bien sûr afin de permettre au conseil d'Agglomération d'assurer son 'rôle de coordination des efforts et de toute initiative publique'. Un entretien eut lieu... le 14 juin 1974 : l'échevin reconnaîtra qu'il est difficile de s'immiscer dans la gestion communale des trois pouvoirs concernés par la réalisation des P.P.A.

Et d'ajouter : « *Si l'Agglomération met son nez dans les affaires des communes, tout deviendra difficile. Vous n'avez décidément pas de chance dans le cas du quartier Nord. Vous recevez chaque fois un ministre des affaires bruxelloises impliqué* » dans l'affaire du quartier Nord. *Le prochain ministre sera Nols !* »³

Pourtant l'échevin désire réunir une nouvelle table ronde concernant les problèmes du socle piétonnier, de la protection incendie et des espaces verts, pour lesquels le conseil est compétent. Et S. Moureaux de réaffirmer sa volonté de réunir la table ronde dans sa réponse à l'interpellation du conseiller communiste J. Moins en séance publique du conseil d'Agglomération, le 19 juin 1974 : « *M. Moureaux, échevin des travaux publics, précise (...) que le groupe de travail du quartier Nord, en veilleuse depuis un an, se réunira au mois de septembre.* »⁴

Du côté du nouveau ministre des affaires bruxelloises, les choses évoluent favorablement. Pour le quartier Nord, ce sont des retrouvailles.

Tandis que Saint-Josse assiste au retour de Guy Cudell « *qui se félicite de retrouver ses fonctions de bourgmestre* »⁵ qu'il n'a jamais véritablement abandonnées. Son successeur, dira La Relève⁶, est au pied du mur :

« Le nouveau ministre des affaires bruxelloises, Paul Vanden Boeynants, se trouve devant une succession difficile ; d'un côté il jouit d'un a priori défavorable de l'opinion publique (la tour I.T.T., le quartier nord ont eu un impact considérable), de l'autre il doit faire mieux sinon aussi bien que son prédécesseur qui est parvenu, en jouant le jeu de la concertation, à forcer l'estime des Bruxellois. L'image de marque du nouveau ministre dépend donc de sa volonté de jouer la carte de la

¹ [Par ailleurs échevin d'Agglomération (P.S.B.) où il ne siègera pratiquement jamais. Edition 2010].

² Le Soir, 15 février 1974.

³ Extrait du procès-verbal de la réunion du 14 juin 1974 rédigé par un membre du S.S.L.

⁴ Le drapeau rouge, 21 juin 1974.

⁵ Le Soir, 9 mai 1974.

⁶ 4 mai 1974.

démocratisation des processus de décision et d'éviter les compromis suspects avec les promoteurs en tout genre (...). Le nouveau ministre n'ignore pas qu'il occupe un ministère où l'on peut se faire apprécier ou détester, il sait aussi que, de tous côtés, on guette son moindre faux pas. Il a pour atout son dynamisme, son sens de la décision, une volonté exceptionnelle d'entreprendre et d'aboutir et par-dessus tout, il a eu l'occasion d'apprendre à ses dépens que l'urbanisme est avant tout un problème politique. »

Et de fait, l'ancien échevin des travaux de Bruxelles est expérimenté et continuera de soigner ses relations publiques par l'entremise de ses officiers qui assurent mensuellement leur petite permanence pseudo-sociale dans un café de la chaussée d'Anvers.¹

Bien plus, le C.A.L. recevra une lettre du cabinet ministériel : *« Le relogement des familles qui habitent la partie schaarbeekoise du P.P.A. sont [sic] une des préoccupations principales du ministre qui m'a chargé de discuter cette question d'urgence avec vous. »* La lettre datée du 22 mai 1974 est signée par le chef de cabinet de P. Vanden Boeynants, M. Paul Lefèvre, celui-là même qui signifia au C.A.L. le refus du ministre De Saeger de revoir les P.P.A., celui-là même qui participa à la constitution du World Trade Center Club of Brussels a.s.b.l.² et qui est membre de son conseil d'administration. Brave enfant de Marie, va !

Un communiqué de presse divulguera les secrets d'alcôve chuchotés dans les locaux du 21 avenue des Arts : *« Le comité d'action local du quartier Nord (...) a été reçu le 13 juin 1974 par Mme Cardon, MM. De Caluwe et Merten, attachés de cabinet.³ Les questions suivantes ont été posées par les représentants du C.A.L., concernant le plan bruxellois de relogement des personnes expulsées :*

- 1° Le délai dans lequel des expulsés de la partie schaarbeekoise du P.P.A. seront relogés ;*
- 2° La façon dont les habitants des 3 communes (Bruxelles, Saint-Josse-ten-Noode et Schaerbeek) seront associés au plan bruxellois pour le relogement des personnes expropriées, et plus particulièrement au QN ;*
- 3° Elaboration d'un inventaire des besoins en logement pour les habitants restants du QN ;*
- 4° Elaboration par les 3 communes d'un inventaire des appartements inoccupés en vue de la sous-location pour les expulsés ;*
- 5° Aménagement du QN aux abords du plan particulier de 53 hectares en tenant compte des besoins de logement des habitants ;*
- 6° Aménagement de la voirie du QN et ses prolongements hors des P.P.A., compte tenu des besoins de logement des habitants ;*
- 7° Aménagement à l'intérieur des P.P.A. des îlots libérés mais non reconstruits ;*
- 8° Le nombre d'habitants résidant dans les 53 ha, qui ont été effectivement relogés par les 3 communes depuis 1967, soit dans des logements sociaux, soit dans des immeubles privés, soit dans des immeubles des propriétés communales. »*

Tout cela est resté sans réponse précise, faut-il le dire. Certes, le climat s'adoucissait entre le ministre et le conseil d'Agglomération, comme le notait un grand quotidien bruxellois :

« Sous le gouvernement précédent, le conseil d'Agglomération s'est heurté bien souvent au ministre ayant la tutelle des affaires bruxelloises, M. Lagasse reprochant surtout à M. Cudell de bloquer ses dossiers et de vouer son administration à l'immobilisme. Un jour nouveau va-t-il se lever dans les relations entre le conseil d'Agglomération de Bruxelles et le ministre des affaires bruxelloises ? (...)

¹ Il n'est pas le seul puisque le P.L.P. bruxellois (Eric Mergam) assure aussi sa petite permanence rue des Echelles n° 6 (cf. Information de Mergam : périodique trimestriel n° 1 – janvier 1974).

² Cf. Partie 3. Chapitre 4. - 6. Le World trade center. - 4. Le W.T.C. de Bruxelles. - 3. Les W.T.C. et le W.T.C. club de Bruxelles.

³ Le chef de cabinet était requis pour d'autres tâches ?...

On vient d'apprendre, en effet, que M. Vanden Boeynants, qui, dans le passé, s'est heurté violemment au parti francophone, a fait un pas vers M. Lagasse en l'invitant avec plusieurs de ses échevins à un contact. Celui-ci a eu lieu et pourrait même être suivi d'autres rencontres. On pourrait assister à un début de dégel. »¹

La Relève avait même insisté : « Il appartient au ministre de lever l'interdiction qui a été faite par son prédécesseur aux fonctionnaires de l'urbanisme et des routes de participer aux travaux du conseil d'Agglomération. Cette interdiction était injustifiable et relevait d'une attitude mesquine. »²

Pour sa part, l'échevin Moureaux, en séance publique du conseil d'Agglomération, le 19 juin 1974, espérait que la collaboration s'installerait enfin avec ce ministère, dans une optique de complémentarité, afin que la difficile tâche de relogement puisse aboutir dans les prochains mois de manière acceptable, sans renoncer aux efforts déjà entrepris.

Certes, pour les habitants, les compétences des deux intervenants sont peu claires. Pour la presse également, semble-t-il :

« Agglomération ou affaires bruxelloises ?

Dans un communiqué qu'il vient de diffuser, le ministre des affaires bruxelloises, M. Vanden Boeynants, signale, entre autres, qu'il a décidé de créer immédiatement un groupe de travail pour mettre au point le règlement général sur la bâtisse et les lotissements ainsi que les prescriptions en matière de prévention des incendies dans les bâtiments élevés.

Dans la loi sur les agglomérations et fédérations de communes, il est expressément prévu que l'agglomération ou la fédération exerce les attributions des communes en matière de réglementation de la bâtisse et des lotissements et en matière de lutte contre l'incendie.

Va-t-on assister à une nouvelle petite guerre entre l'Agglomération et les affaires bruxelloises ? »³

En l'espace de trois jours, l'échevin des travaux publics et de l'aménagement du territoire, et le ministre des Affaires bruxelloises tiendront des conférences de presse concernant l'agglomération bruxelloise et leurs propres compétences... Pour sa part, le G.A.Q.N. crut bon de rassembler tous les intervenants dans une même responsabilité : *« 'Habitat humain' et le 'Groupe d'action quartier Nord' viennent d'adresser une lettre ouverte à MM. Vanden Boeynants, ministre des affaires bruxelloises, Moureaux, échevin des travaux publics de l'agglomération bruxelloise, et Nols, bourgmestre de Schaerbeek, sur le relogement de 400 familles pour lesquelles il y a actuellement menace dans le Manhattan.*

'Aucune solution d'ensemble n'a vu le jour, y lit-on. Nous vous tenons comme étant directement responsables de cet état de fait. Nous vous mettons en demeure, devant l'opinion publique, de montrer tout document établi par vos administrations respectives et concernées pour réaliser ce plan de relogement, les budgets nécessaires pour le mettre en pratique, ainsi que les délais pour sa mise en œuvre.' »⁴

En fait, le journal Le Soir qui publiait cette information associait 'Habitat humain' à cette initiative du G.A.Q.N. Or, le C.A.L. n'était nullement au courant de cette lettre ouverte. Son président ne l'a jamais signée ! Par contre, il écrivit une nette mise au point à M. Alain de Wasseige, principal animateur du G.A.Q.N. Rififi chez les contestataires et chez les agitateurs professionnels... gue-guerre

¹ Le Soir, 11 mai 1974.

² 4 mai 1974

³ Le Soir, 28 juin 1974.

⁴ Le Soir, 18 juillet 1974.

entre le ministère des affaires bruxelloises et le conseil d'Agglomération... Tout cela n'arrange pas les choses ! Or, entre-temps, deux événements d'une importance considérable se sont produits, même s'ils ne solutionnent pas directement le problème des 400 familles expulsées et dont une partie importante s'est relogée sous d'autres cieux, n'en déplaise aux 'choristes du meeting'.¹

9. LOGEMENTS SOCIAUX EN PREMIÈRE PHASE.

PARDON ! PREMIÈRE PHASE DES LOGEMENTS SOCIAUX !

9.1. Incertitude

Or, en 1973, les premières tours de logements sociaux du Foyer laekenois prennent forme. Les grues se multiplient et forment un paysage métallique. Les tours 2, 3, 4 et 5 sortent du sol, comme des champignons. Plus personne n'y croyait ! L'achèvement de la tour 1 est promise pour mars 1974. La désignation des futurs locataires doit se faire en février 1974. Dans la population apparaît alors un phénomène nouveau. Toutes ces personnes vivent dans la crainte de l'expulsion. Elles sont à la recherche d'un logement depuis tellement longtemps. L'apparition des logements représente pour tous la solution idéale à leur problème.

Chacun surveille de près les travaux : « *Vous avez vu l'épaisseur des murs ?!* » - « *Les fenêtres sont arrivées.* » - « *C'est petit !* » Réflexions et critiques pleuvent. Pourtant, chacun conserve l'espoir d'y être relogé. Et chaque jour, le S.S.L. remplit des formulaires d'inscription pour de nouveaux ménages qui se portent candidats locataires. Certaines personnes déjà expulsées et relogées en dehors du quartier reviennent s'inscrire. Des candidats malchanceux du complexe Harmonie assurent également leurs chances d'entrer au Foyer laekenois. Le fichier d'inscrits grossit chaque jour.

Afin de réserver une chance à chaque candidature qui avait été introduite auprès du Foyer laekenois par le S.S.L. depuis 1969, une enquête fut entreprise auprès des candidats afin de vérifier s'ils désiraient encore entrer dans les logements enfin construits. En effet, depuis 1969, pas mal de problèmes de relogement avaient eu le temps de se résoudre par eux-mêmes, vaille que vaille. Certains ménages même avaient été dans l'obligation de déménager plus d'une fois.

Pour éviter toute discrimination, le S.S.L. demande l'autorisation de consulter les fichiers de ladite société. Heureuse surprise : l'autorisation lui est accordée. Le S.S.L. pourra donc contacter toutes les personnes du quartier désireuses d'entrer dans les logements en construction et veiller à ce que leur candidature soit prise en considération.

¹ [La table ronde du conseil d'Agglomération, réunie une première fois le 30 mai 1973, a enfin connu sa première réunion de travail le 6 novembre... 1974, à laquelle n'assistèrent aucun membre des collèges échevinaux concernés, aucun représentant de la ville de Bruxelles, aucun membre du G.A.Q.N.

L'échevin Serge Moureaux a proposé que la coordination des travaux du Nord soit assurée par ses services et que les multiples parties intéressées acceptent de renoncer aux révisions partielles des P.P.A. pour envisager une révision globale. Cette proposition constructive n'a pas empêché le conseil d'Agglomération, réuni en séance publique le 20 novembre, d'émettre un avis favorable sur la demande de mise en révision des îlots 64, 67 et 72 du P.P.A. schaarbeekois, en vue de réaliser le C.C.N., « *sous réserve qu'en cas de révision partielle, celle-ci soit réalisée de manière concertée.* »][Ajout 31.12.1974].

L'enquête est entamée dès juillet 1973 et révèle que 47 % des personnes désirent fermement entrer dans ces complexes, 6 % ont trouvé une solution valable à leur problème de logement et 47 % n'ont pas signalé leur changement d'adresse. Ces derniers ont sans doute cessé d'espérer.¹

Le 5 octobre 1973, l'appareil administratif de la s.c. Foyer laekenois se met en marche. Les candidats locataires vont recevoir plusieurs lettres et formulaires provoquant une certaine confusion chez beaucoup d'entre eux. Il leur est d'abord envoyé une demande de maintien de candidature à envoyer dans les 8 jours sous peine « *de voir considérer leur silence comme un désistement.* »

Au cours du mois de décembre, des invitations, signées par le président et le secrétaire, MM. De Rons et Reiter, sont envoyées aux candidats locataires habitant Bruxelles :

« *Vous vous êtes fait inscrire au Foyer laekenois pour obtenir un logement.*

Dans l'îlot formé par la chaussée d'Anvers, l'avenue de l'Héliport et la rue Willem Demol, le Foyer laekenois va mettre prochainement en location les immeubles situés 31, 33, 35 avenue de l'Héliport ainsi que 152 et 154 chaussée d'Anvers.

Chacun des immeubles, dont le nombre d'étages varie de 11 à 14, comprend les appartements suivants :

- 3 chambres, 97 m² de surface de logement, un balcon, un débarras, une cave,*
- 2 chambres, 73 m² de surface de logement, un balcon, un débarras, une cave,*
- 1 chambre, 45 m² de surface de logement, un balcon, pas de débarras, une cave,*
- Studio, 36 m² de surface de logement, un balcon, pas de débarras, une cave.*

Tous les logements comprennent une cuisine équipée, munie d'une hotte aspirante, un bain douche, un ou deux lavabos ; toutes les pièces sont recouvertes d'un revêtement plastique.

Tous les appartements bénéficient d'une large surface vitrée, d'une isolation phonique et thermique, du chauffage central, de la distribution d'eau chaude, d'ascenseurs, de vide-poubelles, d'une prise de courant permettant le raccordement au téléphone et une autre permettant le raccordement à la télédistribution, par l'intermédiaire du Foyer laekenois, à un tarif réduit.

La distribution de gaz est faite à forfait. Le gaz consommé à la cuisine n'est pas facturé, la consommation de gaz étant comprise dans le poste chauffage.

Les prix de location ont été fixés comme suit² :

	loyer	chauffage + gaz	charges	total
Pour le studio	1900	+ 370	+ 300	= 2.570 FB
1 chambre à c.	2.550	+ 480	+ 340	= 3.370 FB
2 chambres à c.	3.300	+ 710	+465	= 4.475 FB
3 chambres à c.	4.000	+ 910	+ 525	= 5.435 FB

¹ 146 enquêtes.

² **Voilà au moins théoriquement une promesse formelle respectée.**

Rappelons en effet ici les chiffres avancés par l'échevin De Rons au conseil communal du 21 septembre 1970 :

Type d'appartement	Loyer sans les charges en francs
Studio	entre 1.600 et 1.700
1 chambre	entre 1.100 et 2.400
2 chambres	environ 3.200
3 chambres	environ 4.100

La consommation d'eau chaude et d'eau froide est facturée trimestriellement, après relevé des compteurs, au tarif suivant :

pour l'eau froide, tarif de la C.I.B.E., indexé trimestriellement ;

pour l'eau chaude, 4,43 FB/hl, majoré du prix de l'hectolitre d'eau froide.

Les postes 'chauffage et charges' sont indexés annuellement en fonction du dernier indice de référence de l'année écoulée (index gaz, index salaires).

Une visite des appartements est organisée le samedi 29 décembre 1973 de 9 à 12 et de 14 à 17 heures, dans l'immeuble 33, avenue de l'Héliport, situé à mi-chemin entre la rue Willem Demol et la chaussée d'Anvers.

Vous êtes cordialement invités à cette visite, qui est sans engagement de votre part. Si vous désirez être convoqué ultérieurement à la mise en location de ces appartements, nous vous saurions gré de bien vouloir nous retourner, avant le 11 janvier 1974, le formulaire ci-joint, dûment complété et signé. Ce formulaire peut éventuellement être remis au cours de la visite. »

La nouvelle se répand aussitôt comme une traînée de poudre ; elle provoque la satisfaction chez les uns, l'angoisse chez ceux qui n'ont pas reçu d'invitation. Après vérification, il apparaît que, soucieux de privilégier les habitants de la commune pour laquelle la société est compétente, celle-ci a invité en premier lieu tous les candidats habitant Bruxelles.

Le 26 janvier 1974, une invitation semblable à la première est envoyée pour la visite du premier bloc de la s.c. Foyer laekenois à tous les candidats non-habitants de Bruxelles. Cette distinction inquiète les non-bruxellois : quelle est leur chance réelle d'entrer dans ces logements? Seront-ils évincés une nouvelle fois comme cela s'était produit pour le complexe de l'Harmonie ? Et si cela se vérifie, où vont-ils trouver à se reloger ?

Un formulaire de confirmation définitive est joint à l'invitation afin de pouvoir une nouvelle fois marquer, après la visite, son souhait de prendre un appartement en location.

Par la même lettre, les intéressés sont enfin informés des prix qui seront pratiqués, ainsi que des dispositions concernant l'utilisation de l'eau, du gaz et de l'électricité.

Le premier immeuble comprendra 31 studios, 19 appartements à 1 chambre, 36 appartements à 2 chambres, 18 appartements à 3 chambres, soit au total 104 logements, et donc 104 ménages.

Pour les prix, les montants définitifs sont donc légèrement supérieurs aux fourchettes données à l'époque. Il est vrai que l'échevin, très honnêtement, se disait pessimiste vu l'augmentation générale des coûts, et notamment l'application de la nouvelle T.V.A.

Chaque famille peut enfin calculer tant bien que mal son loyer, allégé de la réduction pour familles nombreuses¹, compensé par l'éventuelle allocation-loyer², mais augmenté des charges ! Et ces dernières constituent une nouvelle fois un gros écueil pour tous, personnes seules et familles, d'autant plus qu'elles sont indexées.

¹ Réductions de loyer par enfant à charge :

- 3 enfants à charge : 20 %,
- 4 enfants à charge : 30 %,
- 5 enfants à charge : 40 %,
- 6 enfants à charge : 50 %,

en vertu de l'article 6 de l'A.R. du 4 décembre 1960 pour des logements construits après le 10 mai 1940.

² A.R. du 10 janvier 1966.

9.2. Préparation

Le S.S.L. riche d'une première expérience suite à l'entrée des locataires à l'Harmonie décide de réutiliser la méthode employée pour préparer le mieux possible les candidats à leur entrée dans des logements de type 'social'. Il faut une nouvelle fois remédier aux inconvénients du 'monde des papiers' tellement étranger aux habitants du quartier, en organisant une enquête auprès de chaque ménage désireux de bénéficier d'un logement. Cette enquête permet de déceler les documents manquants et permet au S.S.L. d'aider les candidats à remédier le plus rapidement possible à cet état de choses.

D'autre part, deux réunions sont organisées pour rassembler toutes les personnes inscrites et leur donner les informations que le service possède notamment en ce qui concerne les montants de loyer et l'ordre de priorité d'attribution. Les discussions vont bon train ; elles se déroulent autour des plans. Les questions concernent aussi bien les rideaux que l'environnement. La technique des ascenseurs ne manque pas de susciter des remarques très ironiques. En effet, pour en réduire le coût, les ascenseurs ne s'arrêtent que tous les 3 étages, soit au niveau où se situent les flats. Les familles des étages intermédiaires ont le choix entre la descente ou la montée d'une volée d'escaliers. Après tout, ce ne sont que des logements sociaux !

Un des principaux soucis concerne l'entrée dans ces nouveaux logements des familles immigrées, d'une part, des expulsés schaarbeekois, d'autre part. L'inquiétude des uns et des autres est à son paroxysme. Aussi, le 30 janvier 1974, le S.S.L. organise une réunion des candidats-locataires pour leur faire part des dernières informations glanées par téléphone auprès de la société elle-même. Ces renseignements sont obtenus au compte-goutte, au hasard des conversations. Ne faut-il pas tenter de calmer l'angoisse grandissante des candidats et apporter une réponse aux questions soulevées lors des réunions précédentes ?

65 personnes se précipitent dans la salle de l'école Saint-Roch à la chaussée d'Anvers. L'excitation est grande. Mme Brasseur préside la réunion et a beaucoup de peine à faire respecter l'ordre du jour, tant les questions sont nombreuses. 5 tours doivent être terminées en 1974. Elles représentent environ 500 logements. Les appartements les plus grands ne comprennent que 3 chambres à coucher. Les familles de 6 enfants sont cependant acceptées contrairement aux critères d'occupation imposés par la S.N.L.

L'attribution des appartements se fera fin février - début mars. Les futurs locataires seront appelés dans les bureaux de la Cité modèle où ils devront donner leur accord sur les conditions de location après remise des certificats des contributions et de bonnes vie et mœurs. La garantie à payer sera équivalente à 2 mois de loyer ! Les clefs des appartements seront données dès la fin du mois de mars mais le premier loyer courra à partir du 1^{er} avril.

Les différentes réductions sont expliquées et suscitent des réactions immédiates.

Les personnes âgées ne peuvent espérer bénéficier que de l'allocation-loyer. L'intervention-loyer accordée par la ville de Bruxelles aux locataires de l'Harmonie sera-t-elle applicable aux locataires du Foyer laekenois ?

La question principale se lit sur toutes les lèvres. Bien entendu, il s'agit des prioritaires. La salle se compose pour la moitié d'habitants de Schaarbeek. Selon les renseignements obtenus, la ville de Bruxelles serait très réticente à l'entrée des Schaarbeekois. Il s'agit soit d'une population étrangère, soit de personnes émergeant de l'assistance publique. La ville ne peut accepter de perdre non

seulement une somme importante par appartement construit mais encore d'alourdir le budget de sa propre C.A.P.

Pour les Bruxellois, les choses ne sont pas simples non plus. Les premiers prioritaires sont les Bruxellois victimes du P.P.A., c'est-à-dire ceux qui habitaient le quartier avant le 17 février 1967, date de l'A.R. fixant le plan, et non le 9 mars 1967, date de la parution au Moniteur belge !

La riposte ne tarde pas : " *On veut bien comprendre, mais on est quand même tous foutus dehors !* »
Où est donc la publicité électorale et autre faite concernant le plan Manhattan ? Ne s'agissait-il pas d'une ville dans la ville qui assurerait un habitat pour 13 à 15.000 personnes ? A cette époque, pas question de savoir s'ils habitaient Bruxelles, Schaerbeek ou Saint-Josse !

Rappelons également la lettre-circulaire adressée aux sociétés de logements sociaux de l'agglomération de Bruxelles par le directeur général de la S.N.L. afin d'inviter les sociétés immobilières agréées à se conformer aux dispositions de l'article 42 du code du logement, c'est-à-dire offrir, par priorité, à des personnes occupant des habitations insalubres 30 % des logements sociaux construits.

De plus, à la fin de mois de novembre 1973, le bourgmestre Nols n'avait-il pas lancé un appel pathétique à ses 18 collègues bourgmestres et au président du conseil d'Agglomération pour reloger les 400 familles qu'il était dans l'obligation d'expulser ? N'avait-il pas informé le S.S.L. des réponses favorables qui lui étaient envoyées, parmi lesquelles la promesse d'aide au relogement faite par la ville de Bruxelles ?

Bien d'autres questions restent encore sans réponse. L'assemblée désire savoir et décide d'utiliser une nouvelle fois la pétition comme moyen de pression pour demander au président P.-J. De Rons de venir la rencontrer lors d'une prochaine réunion le 20 février 1974. En effet, pour obtenir une rencontre avec l'échevin des finances, il faut utiliser un moyen de pression : n'avait-il pas juré de ne plus jamais rencontrer les personnes du quartier après avoir quitté brutalement l'assemblée électorale de septembre 1970 ?

Le texte suivant fut contresigné par 88 candidats et déposé à l'hôtel de ville de Bruxelles le 13 février 1974, à l'attention du président de la s.c. Foyer Laekenois : « *En date du 30 janvier 1974, lors d'une réunion des candidats locataires pour les complexes du Foyer Laekenois, situés à la chaussée d'Anvers, différents problèmes ont été abordés.*

Notamment en ce qui concerne le paiement de la garantie, l'indexation des charges, l'attribution d'appartements aux habitants des communes de Saint-Josse et Schaerbeek concernés par la réalisation du plan particulier d'aménagement, fixé par les A.R. du 17 février 1967, et bien d'autres problèmes encore.

*Afin de trouver **ensemble** une solution aux difficultés exposées, nous nous permettons de vous inviter à notre réunion qui aura lieu le mercredi 20 février 1974 à 20h00 dans la salle de l'école Saint-Roch, 106, chaussée d'Anvers – 1000 Bruxelles.*

Nous espérons pouvoir vous rencontrer afin de discuter ensemble de tous ces problèmes... »

Apparemment, M. De Rons avait gardé un très mauvais souvenir de sa rencontre avec les habitants du quartier car, le 15 février 1974, c'est le S.S.L. qui reçoit sa réponse négative : « *J'ai bien reçu votre lettre du 13 février 1974 par laquelle vous avez bien voulu me demander d'assister à une réunion qui sera organisée par vous le 20 février prochain, à 20h. A mon regret, il me sera impossible d'assister à cette réunion... »*

Par la suite, M. De Rons précisera encore : « ... *Puis-je toutefois vous faire remarquer que la liste que vous m'avez remise fait état de 35 ménages domiciliés sur le territoire de la ville de Bruxelles et de 53 familles domiciliées sur le territoire d'autres communes.*

Quant aux 35 adresses de Bruxelles, je n'ai pas l'impression qu'elles concernent beaucoup de prioritaires... »¹

Estimant que la déception des candidats serait par trop profonde, le S.S.L. s'efforcera de persuader l'échevin de rencontrer ses électeurs. Après plusieurs tentatives et une argumentation sérieuse sur les règles de jeu de la démocratie, le président du Foyer laekenois accepta non pas de rencontrer les intéressés dans le quartier, mais d'en recevoir une délégation quelques jours après cette assemblée. C'était un événement important. Enfin M. De Rons acceptait de renouer le dialogue avec ceux qu'il appelle si souvent les 'contestataires'.

Le 20 février, 56 personnes espèrent en vain une rencontre importante avec celui qui, à leurs yeux, peut résoudre tous leurs problèmes. La déception est grande. Mais cela a-t-il tant d'importance puisque les déceptions concernant les logements sociaux du quartier ne se comptent plus ? « A défaut de grives, on mange des merles », dit le dicton populaire.

L'assemblée désignera en son sein ceux qui sont susceptibles de la représenter valablement face à la ville de Bruxelles. Toute démarche pendant les heures ouvrables pose toujours des problèmes : les uns sont au travail et ne peuvent se permettre des absences fréquentes, les autres ont des enfants à garder. Malgré les problèmes inhérents à la vie quotidienne, cinq mandataires sont élus pour constituer la délégation qui défendra les intérêts des personnes présentes. Une dernière discussion entre ces personnes est prévue avant la rencontre avec la 'tête' du Foyer laekenois.

Toute assemblée est occasion d'éclaircir certains aspects du problème. La réunion est animée. Chacun essaie de placer un mot pour raconter son cas d'expulsé et faire connaître son état d'anxiété. Les questions et les remarques ne manquent pas. « *Avec l'ascenseur, certains pourront prendre le direct, d'autres un omnibus.* » « *Vous avez vu les cuisines : si vous faites des frites, tout votre appartement pue.* » « *Qu'est-ce qu'on va faire des handicapés ?* » « *Les appartements sont mal achevés. Les murs sont d'une couleur vraiment sale.* »

A 21 heures, tout le monde aspire à rentrer chez soi. Une émission télévisée importante concernant le problème des expulsés de Schaerbeek passe sur les antennes de la B.R.T.

Ce même soir, au conseil d'Agglomération, M. Nols affirmera qu'il ne connaît aucun problème de logement ! Le lendemain, les délégués écrivent une lettre à M. De Rons pour accepter son invitation : ils proposent de le rencontrer le 26 février 1974 à 16 heures.

9.3. Rencontre

Le grand jour, à l'heure convenue, la délégation accompagnée par le S.S.L. se présente au cabinet de M. P.-J. De Rons à l'hôtel de ville de Bruxelles, lieu déjà bien connu des habitants du quartier. M. Reiter, secrétaire général du Foyer laekenois, M. Gryspeert, secrétaire de l'échevin, et Madame Bergmans, sont présents. M. De Rons invite Madame Basseur à prendre la parole et écoute attentivement les problèmes qui lui sont posés.

¹ Lettre du 10 avril 1974.

A ce moment, les 176 enquêtes déjà effectuées par le S.S.L. auprès des candidats qu'il connaît, révèlent les chiffres suivants :

Candidats	Nombre	%
Ménages voulant encore entrer au Foyer laekenois	117	66
Personnes habitant le quartier Nord avant le 17 février 1967	100	56
Personnes gagnant moins que le plafond des revenus	112	63
Ménages réguliers	111	63
Personnes ayant renvoyé le premier formulaire d'inscription	102	57
Personnes ayant renvoyé la confirmation de l'inscription	46	26
Personnes ayant été invitées à visiter le Foyer laekenois	40	22
Personnes ayant rempli la confirmation définitive	17	9

77 déclarent accepter le logement tel quel ;
 29 déclarent l'accepter si le prix diminue ;
 5 déclarent l'accepter si les revenus trop élevés sont acceptés ;
 6 si le ménage irrégulier est accepté.

Bien sûr, M. De Rons répond en rappelant tout d'abord l'historique de ces logements. « *Tant de racontars, de mensonges et de stupidités ont déjà été répandus à ce sujet.* » (sic)

Ses interlocuteurs marquent une certaine lassitude : ils ne peuvent plus compter le nombre de fois qu'ils ont dû écouter l'énumération des efforts incontestables accomplis par la ville de Bruxelles. Et pourtant, le problème n'est pas résolu.

Plusieurs problèmes trouvent, sinon une réponse, du moins des éclaircissements. Tout d'abord, l'ordre de priorité qui sera respecté pour l'attribution des logements du Foyer Laekenois, et des autres sociétés bruxelloises de logement sociaux d'ailleurs, sera le suivant :

- 1) En premier lieu, les personnes qui habitaient le quartier sur le territoire de Bruxelles avant la parution de l'A.R. fixant le P.P.A. Sont également prioritaires les habitants expulsés pour permettre la réalisation d'autres projets tels que la modernisation des logements de la Société à la rue du Travail, le complexe sportif ou le nouveau commissariat de police à Neder-over-Heembeek ;
- 2) Viennent ensuite les prioritaires tels qu'ils sont définis par la Société nationale du logement ;
- 3) En troisième lieu, on ne peut négliger les familles qui rencontrent de graves problèmes sociaux et familiaux ;
- 4) Les prioritaires suivants sont les mal-logés de Bruxelles et les habitants bruxellois du quartier qui y sont arrivés après l'approbation du P.P.A. ;
- 5) Ensuite, sont pris en considération les habitants de Schaerbeek et de Saint-Josse-ten-Noode concernés par le plan Manhattan, pour autant qu'ils habitaient le quartier avant le 17 février 1967 ;
- 6) Enfin, les habitants, futurs expulsés, installés dans le quartier après le fatidique arrêté royal, sont les bons derniers à être pris en considération ! Aussi M. De Rons conseille-t-il vivement à ces personnes de s'inscrire dans toutes les sociétés de logements de l'agglomération bruxelloise. Sait-on jamais !

D'autre part, la critique à l'égard des loyers élevés est tout à fait justifiée. Cependant, si les sociétés de logements sociaux veulent avoir des logements à prix modérés dans l'avenir, ils doivent construire actuellement. Construire 'à tout prix', c'est la politique adoptée par ce président de société. Cependant, des 'interventions-loyer' *pourraient* être accordées après enquête sociale dans les mêmes conditions que celles appliquées à l'Harmonie.

Quant à la garantie à verser, elle équivaut à 2 mois de loyer sans réduction. La diminution de ce montant est une question à considérer individuellement. Des facilités de paiement sont accordées aux familles qui rencontrent des difficultés financières. Une enquête sera faite à ce sujet par les services de la ville, cas par cas.

Il est plus difficile d'obtenir satisfaction quant à la liste des futurs locataires du premier immeuble bientôt achevé. Il paraîtrait que la société ne possède aucune liste de ces personnes, chacune d'entre elles étant représentée par une fiche perforée destinée à l'ordinateur ! Ces messieurs sont fort étonnés de constater que seuls 37 ménages répondent aux critères des premiers prioritaires.

Après des politesses réciproques de l'échevin et des délégués étrangers, les uns s'excusant de ne pas s'exprimer correctement, les autres de ne pas comprendre aisément, le problème des 400 familles expulsées à Schaerbeek est une nouvelle fois abordé. La ville de Bruxelles n'a-t-elle pas répondu positivement à l'appel à l'aide lancé par M. Nols, bourgmestre de Schaerbeek ? L'échevin estime cependant que « *si la commune de Schaerbeek est capable de gagner tant de millions en revendant ses terrains aux promoteurs, elle a l'obligation morale de prendre le relogement de ses habitants en charge. C'est facile de demander aux autres de les aider* » (sic). D'autre part, M. De Rons a rencontré M. Nols la semaine précédente. Celui-ci a déclaré qu'il n'y avait aucun problème de logement dans sa commune.

Mme Janssens voudrait cependant savoir ce qu'elle va devenir. « *J'habite la rue Jolly et en juin, je dois partir.* » Un Grec insiste encore : « *Nous avons l'espoir de pouvoir entrer dans les logements de la chaussée d'Anvers. Pourquoi a-t-on accepté nos candidatures si c'est pour ne pas y donner suite ?* »

La délégation a une proposition concrète à formuler : la commune de Schaerbeek ne pourrait-elle intervenir financièrement dans le coût supporté par la ville de Bruxelles pour chaque appartement du Foyer laekenois, soit 271.602 FB¹. Un sourire ironique et plein de sous-entendus répond à cette proposition.

M. De Rons a également revu ses critères de sélection des candidats pour l'entrée dans les logements de la société dont il est président. Les 'repris de justice' et les 'ménages irréguliers' seront également acceptés pour autant qu'ils aient eu une vie régulière pendant ces dernières années.

La demande d'organiser une troisième visite des bâtiments construits semble techniquement impossible à satisfaire et est refusée. Quant à la peinture des appartements, elle est malheureusement de la même couleur que le béton !

Le timing des constructions qui, cette fois, semble bien devoir être respecté, sera le suivant : le premier bloc sera terminé début avril ; les autres seront achevés tous les deux mois, l'achèvement du cinquième étant prévu pour le 15 janvier 1975. Le Foyer laekenois aura donc 481 logements à attribuer dans le délai d'un an.

¹ Selon les déclarations de M. P.-J. De Rons lors de cette même entrevue :

1.	Coût de la libération du terrain	220.000.000 FB
2.	Coût du socle (vraiment utile ?)	030.000.000 FB
3.	Coût des équipements prévus dans l'ouvrage	<u>020.381.604 FB</u>
	Total	270.381.604 FB
	Moins le prix d'achat du terrain par le Foyer laekenois	<u>- 53.100.000 FB</u>
		217.281.000

soit par appartement 271.602 FB.

Comment se fait-il que le prix d'un appartement soit calculé non en fonction du coût de sa construction mais de ce qu'il a coûté à la ville ? Comment se fait-il que la ville ait un poste de 20 millions en équipements ? Lesquels ?

L'entrevue se termine dans une ambiance chaleureuse. M. De Rons tient à répondre personnellement à chaque signataire de la pétition qui lui a été envoyée. Il reste également à la disposition du S.S.L. pour toute autre question.

Voilà des déclarations qui n'ont pas manqué de réjouir les représentants des candidats-locataires. Il leur restait à faire rapport à leurs mandataires des résultats obtenus.

« Tout n'est pas électoral.

Tout le monde n'essaie pas de tirer un maximum de profit de la campagne électorale pour procéder à des inaugurations spectaculaires. Le Foyer laekenois vient de diffuser un communiqué pour annoncer la mise en location des 104 premiers logements sociaux d'un ensemble de 800 appartements qui seront réalisés chaussée d'Anvers et avenue de l'Héliport. Le Foyer rend hommage à la ville de Bruxelles qui est intervenue pour un montant de 220 millions de FB dans cette réalisation ; il précise qu'il n'a pas organisé de manifestation à cette occasion en raison de la période électorale. »¹

Le soir du 11 mars 1974, 47 candidats se réunissent une nouvelle fois. La réunion est très animée. Chacun veut connaître la réponse à la question qu'il se pose depuis tant de temps. Les Bruxellois ont en partie reçu satisfaction. Les déclarations de l'échevin concernant le relogement des familles schaarbeekoises sèment l'insatisfaction et la révolte : « *Pourquoi est-ce que Nols ne fait rien ?* » « *Il dit qu'il n'y a pas de problèmes !* » Parmi ces réflexions aussi différentes que nombreuses, la proposition d'une démarche auprès du bourgmestre de Schaerbeek est soumise au vote de l'assemblée.

D'accord ! Une lettre demandant audience auprès du chef de la 'maison de verre' de Schaerbeek lui sera envoyée, ainsi qu'une copie à M. Cudell, ministre des affaires bruxelloises, et à M. Moureaux, échevin d'Agglomération. Une nouvelle délégation est désignée pour accomplir cette démarche. Et, nous l'avons dit, le 4 avril, la délégation composée de cinq membres et du S.S.L. est reçue à l'hôtel communal de la place Colignon. Le bourgmestre ne peut masquer une certaine nervosité.

En effet, jusqu'à présent, tout n'a pas été parfait à Schaerbeek, reconnaîtra-t-il. L'entrevue donnera des résultats qui seront annoncés par le biais d'un communiqué de presse signé par le président du C.A.L. : « *Le 4 avril 1974, une délégation des habitants du quartier a été reçue par M. Nols, bourgmestre de Schaerbeek, pour lui poser une nouvelle fois le problème crucial du relogement des ménages expulsés.*

Au cours de cet entretien, M. le bourgmestre s'est engagé notamment à contacter M. De Rons, président de la s.c. 'Le Foyer laekenois' qui construit actuellement de nombreux logements dans le quartier. Ceux-ci permettraient le relogement partiel des expulsés. M. Nols a promis de rechercher un accord pour permettre aux Schaarbeekoïses candidats-locataires de jouir d'une certaine priorité. (...) La délégation doit rencontrer une nouvelle fois le bourgmestre de Schaerbeek fin avril, afin de faire le point des résultats obtenus par ce dernier. »²

Le vendredi 10 mai, le S.S.L. estima que le délai annoncé par M. Nols était largement dépassé et lui téléphone. Le bourgmestre confirmera que, contactée, Bruxelles prépare un projet de convention prévoyant une intervention financière de Schaerbeek dans les frais supportés par la ville pour la construction des logements du Foyer laekenois. Cette convention serait proposée au collège de Bruxelles, puis à l'approbation du collège de Schaerbeek. Ce dernier devrait préalablement demander l'autorisation à l'autorité de tutelle dont elle dépend³.

¹ Le Soir, 9 mars 1974.

² Communiqué de presse du 9 avril 1974.

³ Bizarre tout de même que l'autorité de tutelle doive intervenir quand il s'agit de reloger des habitants mais qu'elle n'intervienne pas quand les expulsés reçoivent simplement un avis de déguerpissement...

Entre-temps, les logements sont progressivement occupés. Les familles s'installent. Un nouveau mode de vie se crée. Le S.S.L. s'efforce par des moyens rudimentaires de constituer la liste des occupants, puisque la société coopérative ne lui en a toujours pas transmis copie. Il semble qu'un nombre [relativement peu] important d'habitants du quartier Nord aient pu s'y reloger [10 %].

9.4. Un plan particulier d'aménagement de plus en plus mégalomaniaque ?

Au cours de l'entrevue, M. De Rons affirmait qu'il accorderait priorité aux expulsés de la 'rue du Travail'. Pourquoi ?

Depuis le début des travaux dans le quartier Nord, quelques habitants expulsés s'étaient relogés dans les logements sociaux situés rue du Travail - allée Verte, construits il y a une cinquantaine d'années par la Société anonyme des habitations sociales dans l'agglomération bruxelloise. Ce complexe situé dans les abords immédiats de la chaussée d'Anvers offrait le gîte à 76 ménages belges dont la plupart sont des personnes âgées. L'ensemble favorisait un climat familial et semblait offrir une sécurité à ses occupants, malgré les démolitions toutes proches.

Certaines rumeurs avaient déjà circulé parmi les locataires concernant une éventuelle restauration des immeubles. Mandaté par les occupants, le S.S.L. en avait demandé confirmation. Il lui avait été répondu qu'éventuellement la société envisageait d'améliorer ses logements mais sans expulser personne.

Le 14 janvier 1974, une lettre envoyée aux locataires perturbait à tout jamais la paix qui régnait dans ce quartier. M. Limage, conseiller juridique fondé de pouvoir de la société, annonçait : « (...) *Nous envisageons de démolir, si possible en deux tranches si l'autorisation nous est accordée, nos immeubles de la rue du Travail et de l'Allée Verte, pour y reconstruire de nouveaux immeubles, munis de tout le confort moderne. Les immeubles existants sont vraiment trop vétustes pour encore être restaurés.*

Je me suis enquis des possibilités de reloger nos locataires et je viens d'apprendre que le Foyer laekenois, qui construit actuellement des logements sociaux à l'Héliport et la chaussée d'Anvers, serait disposé à vous louer ces logements, et ce à partir du mois d'avril prochain. (...)

Il reste bien entendu que, si vous le désirez, il vous sera toujours loisible de revenir chez nous dès que les nouvelles constructions seront érigées. (...) »

Voilà apparemment le plan Manhattan qui s'agrandit. Tout le quartier Nord va-t-il être démoli, parcelle par parcelle ? Evidemment, il faudra désormais rivaliser avec un tout autre standing. Le jour même, plusieurs personnes se précipitent au S.S.L. Certaines venaient à peine de s'installer dans ces immeubles, expulsés des rues des Chanteurs ou Jolly... « *ça ne va pas recommencer. Je viens de déménager et j'ai tout tapissé. Maintenant, j'en ai assez !* », disait l'une d'entre elles. Le facteur affirmait que cette lettre avait provoqué une petite révolution, tandis que la boulangère annonçait à qui voulait l'entendre que beaucoup de personnes étaient encore « *malades, tellement le choc avait été fort !* »

Les membres du S.S.L. se retrouvent devant le désarroi qu'ils connaissent tellement bien : « *J'en suis malade, et la dame en dessous de chez moi, elle pleure déjà toute la journée.* » « *Moi, je ne sais pas ce que je vais devenir. J'ai plus la force de déménager.* » Telles étaient les réflexions.

Dans le but de diffuser une information aussi correcte et complète que possible, le S.S.L. se met en rapport fin janvier avec MM. Limage et De Rons afin de demander des renseignements complémentaires. Existait-il réellement un accord entre la s.c. Foyer laekenois et la s.a. des habitations sociales de l'agglomération bruxelloise, offrant des garanties de relogement ? D'autre part, un arrêté d'inhabitabilité pour les logements à démolir, permettant ainsi aux locataires de bénéficier des avantages prévus par la loi serait-il signé en temps opportun ? Quels seront les loyers exigés dans ces sociétés ? Alors que toutes les déclarations officielles vont dans le sens de la réhabilitation des immeubles, les complexes de la rue du Travail sont-ils vraiment trop vétustes pour les condamner au bulldozer ? Autant de questions auxquelles le S.S.L. ne pouvait répondre.

Le 31 janvier 1974, il rassembla les locataires de ces deux rues car M. Limage lui avait communiqué certains renseignements importants. Les locataires avaient le droit d'être informés du résultat des démarches accomplies. La salle du 302 chaussée d'Anvers était remplie. Les personnes présentes étaient très angoissées, certaines même au bord des larmes.

M. Limage faisait savoir que les démarches pour demander l'application de l'article 11 de la loi de 1953 sur les logements insalubres étaient en cours : *« Je ne puis encore vous dire si la société aura l'autorisation de démolir un côté de rue à la fois. Mais de toute façon, je n'envisage pas de démolition avant la fin de l'année et les locataires seront prévenus plusieurs mois à l'avance.*

Si je les ai prévenus tôt, c'est pour leur permettre de chercher un autre logement sans trop de difficultés.

Les nouveaux appartements seront exclusivement du type 'social' et comprendront des flats, des appartements à une, deux et trois chambres à coucher.

Quant aux prix de location, je ne puis encore vous fixer, attendu qu'ils dépendront de l'adjudication et celle-ci n'est pas prévue avant octobre prochain, pour autant que tout aille bien au point de vue formalités à l'Urbanisme. »¹

Le fondé de pouvoir terminait sa lettre en invitant le S.S.L. à se remettre en rapport avec lui dès septembre prochain !

M. De Rons ne répondra au service social logement que le 6 février 1974 dans les termes suivants : *« ... Les ménages se trouvant dans la deuxième phase pourront être relogés dans la nouvelle construction de la rue du Travail. Il est à noter que les ménages touchés par la première phase des travaux ne seront pas inquiétés avant la fin de l'année.*

Le Foyer laekenois est effectivement disposé à offrir aux quelques ménages qui seraient touchés par la reconstruction de la rue du Travail un autre logement dont le nombre de places sera fonction de la composition du ménage des intéressés.

Depuis plusieurs mois déjà, cette société a décidé d'accorder une priorité aux demandes de logement qui émaneraient de locataires de ce complexe... »²

Voilà des nouvelles rassurantes. Puisque le temps lui est donné, l'assemblée décide d'organiser valablement son relogement. Pour commencer, il faut en savoir plus. Tout le monde marque son accord sur trois lettres collectives à envoyer aux personnes compétentes pour leur demander des informations complémentaires, soit à MM. De Rons, Brouhon et Limage.

A ce dernier, les intéressés demandent la date limite d'occupation des appartements. Auront-ils une priorité dans les logements anciens appartenant à cette société ? Il faut également connaître la date de l'arrêté d'insalubrité afin de ne pas quitter son logement avant de pouvoir prétendre au bénéfice

¹ Lettre datée du 29 janvier 1974.

² Extrait de la lettre datée du 6 février 1974.

des avantages prévus par la loi¹. Ces personnes demandent également de respecter les liens qui se sont noués entre voisins et d'essayer de trouver une solution de relogement collectif permettant de respecter les liens vitaux existants.

A M. De Rons, les expulsés demandent de pouvoir visiter le premier immeuble du Foyer laekenois afin de juger si les appartements proposés peuvent résoudre leur problème. D'autre part, vu le montant des loyers demandés, il est important de connaître les adresses des appartements plus anciens et moins chers appartenant à la s.c. Foyer laekenois, qui seraient vacants dans d'autres quartiers de Bruxelles.

La demande adressée à M. Brouhon concerne l'intervention-loyer prévue pour les locataires du complexe Harmonie. La ville de Bruxelles envisage-t-elle d'élargir l'octroi de cette aide aux futurs locataires du Foyer laekenois ?

Le 13 février, les lettres sont remises aux destinataires : elles sont signées par tous les locataires concernés ! Chacun d'eux recevra quelques jours plus tard, trois lettres en réponse à leur demande, se voulant toutes plus rassurantes les unes que les autres.

M. De Rons déclare : « ... *Je transmets immédiatement votre lettre aux services compétents du Foyer laekenois qui ne manqueront pas de l'examiner avec la meilleure attention. D'après les renseignements que je possède, il n'y a cependant aucune raison de vous affoler. En effet, la 'société anonyme du logement social de l'agglomération bruxelloise' examinera la possibilité de réaliser la rénovation de son complexe de la rue du Travail-Allée Verte en plusieurs phases (peut-être quatre) et la première phase ne sera entamée que dans un an environ...* »²

M. Brouhon précisait, quant à lui, que l'intervention-loyer était accordée à toute victime de mesures d'expropriation pour qui il était difficile de supporter les charges résultant de la prise en location d'un logement du Foyer laekenois ou du Foyer bruxellois : « ... *J'ai transmis votre demande au service compétent qui l'examinera avec le maximum de bienveillance et qui effectuera l'enquête sociale prévue en pareil cas.* »³

A Mme Brasseur, il rappelait l'assurance donnée par M. Limage qu'il n'y avait pas de problème de renon pour les locataires de la société, étant donné que celle-ci peut les replacer dans des logements vides dont elle dispose dans d'autres immeubles situés dans le quartier !

Enfin, M. Limage faisait savoir à chaque pétitionnaire qu'il avait reçu l'autorisation d'exécuter la démolition en plusieurs tranches, ce qui est parfait au point de vue mutation des locataires : « *J'attire votre attention sur le fait que je compte débiter l'opération par les maisons sises aux n° 4, 6, 8 et 10 au plus tôt dans + ou – un an.*

Je pourrais donc reloger une partie des locataires de ces premières maisons dans les logements déjà vides ou qui le deviendront encore, dans les autres maisons. Si la société doit donner quelques renons, ce sera aux derniers rentrés.

Cette façon de procéder me permettrait de reloger les locataires au fur et à mesure de l'avancement des constructions, dans les nouveaux bâtiments. Ceux-ci ne seront pas luxueux mais confortables (ascenseur et chauffage central). Je ne puis encore vous donner le montant des nouveaux loyers, mais

¹ A.R. du 10 janvier 1966.

² Extrait de la lettre de M. Rons à chaque locataire de la rue du Travail-Allée Verte, du 19 février 1974.

³ Extrait de la lettre de M. Brouhon adressée à chaque locataire de la rue du Travail-Allée Verte, datée du 15 mars 1974.

pour les locataires qui ont des revenus très modestes, j'interviendrai pour qu'ils bénéficient de certains avantages. (...)

D'autre part, j'ai constaté à ma grande surprise que la plupart d'entre vous avaient été contactés par le service social du logement, et plus spécialement par Madame Brasseur. J'admets difficilement des interventions de ce genre qui créent la panique du fait qu'il a été écrit par ce service au Foyer laekenois, que nos locataires étaient expulsés !

Je voudrais donc qu'à l'avenir tout se passe entre vous directement et notre société, sans intermédiaire. (...) »¹

Ce plan tiroir est audacieux mais ne rencontre pas le consentement de tous les habitants. Si les autorités ont fait des efforts notoires pour ne pas agir brutalement avec les locataires, ceux-ci sont pourtant dans l'obligation de déménager, et même deux fois selon l'écrit de M. Limage. Quant à l'angoisse provoquée par le S.S.L., les locataires étaient suffisamment lucides pour resituer correctement le rôle joué par l'organisme auquel ils avaient confié leur problème.

Fait remarquable, ce même interlocuteur avait informé le service social quelques jours auparavant qu'il ne comprenait pas pourquoi les gens quittaient leur appartement aussi rapidement ! Il craignait aussi que les loyers demandés pour la location des nouveaux appartements ne soient trop élevés. Ceux-ci équivalaient à deux fois et demie le loyer actuel !

Entre-temps, le malaise des locataires grandit. Le service d'hygiène de la ville de Bruxelles visite tous les immeubles de la rue du Travail et de l'Allée Verte. Huit familles déménagent. Les autres cherchent à se reloger. La première phase concerne dix familles qui selon la société peuvent être relogées dans les appartements vacants. Parmi les premières victimes, quatre ménages sont inscrits comme demandeurs de logement auprès de la s. c. le Foyer laekenois. La société anonyme propose 4 appartements dont elle est propriétaire à l'avenue de Versailles². Mais les locataires cherchent à rester dans le quartier.

L'arrêté d'insalubrité est pris le 15.02.1974. C'est le début d'un long défilé des habitants convoqués au commissariat de police de la 7^{ème} division où les intéressés sont invités à prendre connaissance du texte de l'arrêté. Ce qui ne manque pas de provoquer de vives réactions. En effet, le délai d'évacuation des immeubles est limité au 31 décembre 1974. D'autre part, le texte fait allusion à l'existence de rats ainsi qu'à bien d'autres inconvénients locatifs.

A la demande des occupants, le S.S.L. prend contact avec le commissaire qui déclare ne rien comprendre au délai fixé pour évacuer les lieux. Ce délai sera de toute manière prolongé ! Effectivement, il faut reconnaître que tout était organisé pour ne pas angoisser les locataires !

Les relations entre la société anonyme et le S.S.L. furent définitivement coupées le 18 mars 1974. Un membre du S.S.L. avait aimablement prié M. Limage de bien vouloir s'adresser en néerlandais aux personnes dont c'était la langue maternelle et qui s'étaient plaintes de ne pas comprendre la correspondance qui leur avait été adressée.

Après avoir fait remarquer au S.S.L. qu'il avait coutume de s'adresser au destinataire de ses lettres dans la langue maternelle de ce dernier, M. Limage ajouta : « *Zoals ik het trouwens aan onze huurders heb meegedeeld, weiger ik in de toekomst elke inmenging van derden en kan ik u enkel aanraden geen paniek meer te zaaien door hen te spreken over 'ontzetting' en 'opzegging'. Het zijn*

¹ Lettre de M. Limage à chaque locataire de la société, datée du 25 février 1974.

² Cette société a construit 290 logements à l'avenue de Versailles.

ongeschikte termen, aangezien er absoluut geen sprake zal zijn van opzegging, vermits het bouwen in vijf stadia zal gebeuren.

Op geen enkel van uw brieven zal nog worden geantwoord. »¹

C'est-à-dire

« Comme j'en ai d'ailleurs fait part à nos locataires, je refuserai dorénavant toute intrusion de tiers, et je ne peux que vous conseiller de ne plus semer la panique en leur parlant d' « expulsion » et de « renon ». Ces termes ne conviennent pas vu qu'il ne sera nullement question de renon, puisque la construction se fera en cinq phases.

Il ne sera plus répondu à aucune de vos lettres. »

Les locataires se réunirent une nouvelle fois le 4 avril. Les personnes présentes expriment une vive indignation d'être considérées par la société comme des pions qu'elle déplace à son gré. Chacun est inquiet. Faut-il déjà vendre ses meubles ? Quant faudra-t-il partir exactement ? Est-ce que cela sera fait en deux ou cinq phases ? Le bilan est tracé de cette brève histoire. *« On a tenu compte de nous quand on a rouspété avec le service social. La lettre envoyée par M. Limage était vraiment bête ! »* *« Au fond, ça ne va pas si mal pour nous, mais on doit rester vigilants. »* La réunion se termine sur une note assez optimiste.

Dans une lettre datée du 10 avril, M. De Rons affirmait une nouvelle fois : *« Vous n'ignorez pas que tous les habitants du complexe Allée Verte-rue du Travail appartenant à la s.a. du logement de l'Agglomération bruxelloise² pourront être relogés sur place et qu'ils ne doivent nullement s'inquiéter. »* Espérons que, cette fois, l'échevin des finances n'avance pas trop rapidement des promesses et que celles-ci au moins seront tenues.

Toutefois, certains se demandent si en fait la démolition de ces immeubles sociaux de la rue du Travail n'est pas commandée par la nécessité d'assurer le dégagement du boulevard Jacquain prolongé.

En effet, sur certaines cartes, une double bretelle prolonge le boulevard coupé en deux par la tour-phare de 162 mètres. La première bretelle rejoint la rue du Progrès en absorbant la plaine de jeux de la rue Gaucheret, sur laquelle d'autres promettent l'érection de logements sociaux. La seconde bretelle remonte vers l'allée Verte et écrase le quartier de la rue du Travail - rue des Régates. Encore une fois, les prolongements routiers du plan Manhattan condamnent les quartiers attenants aux limites du plan. Il ne nous surprendrait guère que l'autorisation de bâtir soit bientôt refusée à cette société de logements sociaux.

¹ Lettre adressée par M. Limage à M. Lievens le 18 mars 1974.

² La 'Société anonyme du Logement de l'Agglomération bruxelloise' a été constituée le 14 mars 1900 et a été agréée par la S.N.L. le 2 mars 1922. Son siège est établi avenue des Arts 50 à 1040 Bruxelles.

Au 31 décembre 1973, son capital est fixé à 4.670.000 FB, dont 128.000 FB doivent encore être libérés par l'Etat et la province de Brabant. L'exercice se caractérise par un bénéfice de... 3.598 FB. Le poste 'loyers' a rapporté 17,5 millions de FB. La société enregistre une perte de 224.965 FB de loyers non perçus par défaut d'occupation.

Le conseil d'administration est présidé par M. Paul Laurent, directeur honoraire des contributions.

M. Maurice Van der Rest en est le vice-président. Les administrateurs sont Madame Servaes, conseiller communal de Bruxelles (P.L.P.), Mlle Claire Bertrand, conseiller provincial représentant le Brabant(*), et MM. Marcel Degroof, banquier (**), Guillaume Moortgat, représentant la C.A.P. de Bruxelles, Cyrille De Greef, conseiller communal de Bruxelles (P.S.B.), le directeur de banque Jacques Orban, et l'échevin C.V.P. des finances De Rons.

Le collège des commissaires est présidé par un expert fiscal : il comprend un fondé de pouvoirs de la banque Degroof, un conseiller communal de Bruxelles et un délégué de l'Etat (cf. l'assemblée générale du 29.05.1974, AMB 19.06.1974 n° 2303-16, -17).

(*) M. Bonnijns remplace Mlle Calire Bertrand.

(**) cf. e.a. s.a. C.F.E.

9.5. Bilan d'une politique

Le mercredi 27 mars 1974, le collège échevinal bruxellois rassemblait la presse pour faire le point sur sa politique de logement. L'échevin De Rons reconnaissait les retards qu'a connus le relogement sur place des expulsés du quartier Nord sans insister sur ses propres promesses de 1966 :

« De 'véritables sacrifices' »

Reste le problème du coût à la fois de la construction et des loyers. Là aussi 'la ville a consenti de véritables sacrifices' en ce qui concerne, en premier lieu, le prix de cession des terrains et, ensuite, en matière d'allocations.

'Depuis la parution de l'arrêté royal du 17 février 1967 réglant l'aménagement des 53 hectares du quartier Nord, dont 33 situés sur le territoire de la ville de Bruxelles, celle-ci a fait l'objet de nombreuses critiques parce qu'elle se serait désintéressée des personnes touchées par ce plan particulier notamment, a précisé M. De Rons. En réalité, par exemple, le Foyer laekenois et la ville s'étaient mis d'accord pour réaliser du logement social à trois emplacements différents dans le quartier de la chaussée d'Anvers. Ces projets datent de 1961 et n'ont jamais été approuvés par l'autorité supérieure.¹

Divers autres plans ont été considérablement retardés pour des raisons d'approbation par le pouvoir de tutelle². De toute manière, priorité a été donnée par les sociétés d'habitations sociales et par les Propriétés communales aux habitants touchés par la procédure à condition, bien entendu, que ces habitants se soient installés dans le quartier avant la parution de l'arrêté royal. Cette priorité fut accordée tant pour les anciens complexes que pour les nouveaux. Elle portait en fait sur un patrimoine de 5.490 logements.'

Depuis, tant le 'Foyer laekenois' que la 'Société anonyme du logement dans l'agglomération bruxelloise', la ville de Bruxelles elle-même, le 'Foyer bruxellois' et 'Sorelo' auront loué au total, à la fin de 1974, 2.500 logements. Les projets en cours de réalisation portent sur 1.252 logements. Pour tous, ainsi que pour les anciens, les habitants touchés par les plans particuliers de la ville ont eu et ont toujours priorité.

Un chiffre de population jamais connu dans le passé.

Cinq réalisations permettront de loger près de 5.000 personnes, a ajouté l'échevin, chiffre de population que le quartier n'a jamais connu dans le passé. Une firme privée construit encore les 4 tours de logement prévues au quartier de l'Héliport. Ce qui fait qu'un équilibre incontestable est réalisé sur le territoire de la ville de Bruxelles entre l'habitat et les bureaux.

En ce qui concerne les interventions de la ville sur le plan financier, le collège insiste sur le fait que les conditions de cession de terrains sont particulièrement favorables pour les constructeurs³, de même que les indemnités et allocations consenties aux personnes qui ne sont pas en mesure de payer les nouveaux loyers... »⁴

¹ [Et oui, la tutelle est très soucieuse des deniers publics quand il s'agit de relogement et de logement social, pas pour les plans fous ou les conventions très particulières signées avec certains promoteurs. Edition 2010].

² [Et oui, la tutelle... Edition 2010].

³ [Avec l'accord de l'autorité de tutelle, bien entendu. Edition 2010].

⁴ Le Soir, 29 mars 1974 ; cf. aussi Het Laatste Nieuws, 28 mars 1974.

« Au Quartier Nord enfin, l'échevin relève que la partie bruxelloise du quartier ne compte plus que 604 habitants contre 3.649 en 1967. Mais il souligne que 1.850 logements sont en chantier, ce qui permettrait de loger 5.000 personnes, sans toutefois préciser si elles seront d'un niveau de vie comparable. Il explique l'opération immobilière menée au quartier Nord par le fait que c'était le quartier de Bruxelles à plus forte densité de criminalité. Charlie De Pauw y serait apparemment tout à fait étranger (...).

Enfin, M. De Rons présente comme un exploit le fait que la ville aura construit 2.500 logements sociaux du début de 1967 à la fin de 1974. Cela ne fait pourtant que 312 logements par an, ce qui ne correspond même pas à la moitié des besoins.

Pour conclure, le bourgmestre Cooremans s'est dit 'préoccupé' par le nombre d'étrangers candidats au logement social ; ils seront finalement plus nombreux à satisfaire aux conditions d'accès que nos compatriotes, a-t-il ajouté. C'est évidemment moins rentable, électoralement parlant. »¹

Ne ratant jamais une occasion de faire connaître son point de vue, le président du C.A.L. signait, le 2 avril 1974, une lettre ouverte au collège bruxellois : « Le bourgmestre Cooremans écrivait, il y a peu : '... je serais incomplet si je n'évoquais le quartier de la gare du Nord. Cette œuvre remarquable entreprise en collaboration avec Schaerbeek et Saint-Josse a été tellement injustement et souvent inconsciemment décriée que je crois nécessaire de faire le point à son propos.'²

Il est réconfortant de constater le souci d'information qui anime le collège qui, inquiet à tort ou à raison par les revendications légitimes de comités d'habitants, est régulièrement amené à justifier, si faire se peut, sa politique de (re)logement. La conférence de presse du 27 mars dernier constituée à cet égard un élément important ; elle nous incite à demander ou à fournir éclaircissements et précisions, car, si l'on en croit certaines coupures de presse, pas plus qu'à Schaerbeek ou à Saint-Josse, il n'y aurait ici de problème...

Nous tenons tout d'abord à saluer l'effort réel et incontestable de certains membres du collège grâce auxquels des projets sont sortis de l'ornière administrative, ce qui permet, enfin, d'ériger des complexes de logements dans le quartier Nord ravagé. Toutefois, le 'parapluie' des autorités de tutelle malveillantes ne peut tout justifier. Nous relevons donc notamment qu'ont été bafouées toutes les déclarations solennelles de 1966, dûment actées dans le bulletin communal, selon lesquelles du logement vraiment très bon marché serait construit pour accueillir, sur place, en priorité, les expulsés du quartier de la chaussée d'Anvers, et ce avant toute autre réalisation. Sans parler des multiples démolitions sous des prétextes divers, il faut constater que la première tour du world trade center (avec socle + ou - 10.000 m²/sol) fut opérationnelle bien avant le premier logement de remplacement du complexe 'Harmonie'.

Ce foyer 'Harmonie', de par les prix pratiqués, ne peut être considéré honnêtement comme un immeuble pouvant accueillir des personnes aux revenus modestes. Il a accueilli, au printemps 73, soit avec un retard de 25 mois, 152 ménages, soit grosso modo, 500 personnes. Le premier bâtiment d'Amelinckx n'est encore occupé que par quelques propriétaires. Or, si l'on en croit le Collège, et sans tenir compte des personnes, bien réelles pourtant, qui se sont installées dans le quartier Nord après la date fatidique du 17 février 1967³, il ne reste sur les 33 hectares bruxellois, que 604 personnes sur 3.649. La simple mathématique (3.649 moins 604 moins 500) prouve que 2.500 expulsés au moins ont été contraints de se reloger en dehors du quartier !

¹ Le Drapeau Rouge, 29 mars 1974.

² Bulletin officiel de la Chambre de commerce de Bruxelles, 26 octobre 1973, page 185, 99^{ème} année, n°6.

³ Seule pourtant la date de parution de l'A.R. au Moniteur belge devrait pouvoir entrer en considération !

L'ont-ils été dans les logements sociaux du Foyer bruxellois, du Foyer laekenois, de Sorelo, de la s.a. du logement dans l'agglomération bruxelloise ? Quelques-uns certainement. Mais il s'agit, selon nous, et nous le déplorons, d'une part infime des expulsés : le fait d'accorder une priorité théorique, assortie d'ailleurs de bien d'autres conditions souvent draconiennes, voire abusives, ne correspond évidemment pas à l'attribution effective d'un logement ! Pour mémoire, nous rappelons deux déclarations du conseiller communal Thielemans et du bourgmestre Cooremans : 'On prévoit de donner des logements dans les logements des Foyer bruxellois et Foyer laekenois. Or, c'est une impossibilité, ils n'ont pas de logements disponibles.'¹ '... les sociétés immobilières de service public (...) font tout leur possible pour procurer un logement social aux familles quittant les quartiers de la chaussée d'Anvers, mais il est impossible de les satisfaire en même temps. Plus de 5.000 personnes sont sur les listes d'attente'.²

Nous invitons avec insistance les différentes sociétés de logement proches de la ville à faire connaître le nombre de ménages, de personnes relogées par elles entre 1967 et 1974 et le pourcentage d'anciens habitants du quartier Nord que ces chiffres comportent. Nous invitons le Collège à préciser l'augmentation de loyer et des charges consenties par ces mêmes familles, à la suite de leur déménagement. Nous invitons le Collège à préciser, de manière globale, le nombre de logements sociaux agréés par la S.N.L. qui, sur son territoire, peuvent abriter des familles comportant 4 enfants et plus.

En outre, nous contestons les chiffres minimalistes de la population bruxelloise du quartier concernée par le P.P.A.

Nous dénonçons, une nouvelle fois, la politique qui consiste à exiger des loyers et un montant de charges si élevés qu'ils ne peuvent plus être appelés 'sociaux' que par ironie, et qui forcent les habitants à mendier des interventions financières divers de la C.A.P., dont le déficit est comblé par le budget communal.

Nous rappelons que les allocations-loyer du ministère de la Famille et du Logement, dont si facilement certains se gargarisent, ne couvrent en rien le coût souvent exorbitant des charges ; de plus, elles cessent d'être accordées après trois ans ou bien sont réduites de moitié pendant une nouvelle période de trois ans. Et après ?

Par ailleurs, nous adressons une demande pressante au Collège afin qu'il précise pourquoi les immeubles de la s.a. du logement dans l'agglomération bruxelloise, situés en bordure du plan Manhattan, rue du Travail, sont actuellement vidés et voués à la démolition. Ces immeubles sont encore parfaitement salubres ou améliorables : quelques familles expulsées avaient pu y trouver refuge et restaient ainsi dans le quartier. Ces nouveaux expulsés seront-ils relogés d'office dans les nouveaux complexes du Foyer laekenois ?

Quelle différence de loyer et charges en découlera-t-il ? Bien plus, la démolition injustifiée de ces complexes de la rue du Travail n'entre-t-elle pas dans le cadre de la réalisation d'une des bretelles qui prolongeront le boulevard Jacquain au-delà de la future tour-phare, de 162 mètres, et qui relieront cet axe aux autoroutes de Zaventem et d'Anvers, avec tous les risques que cette liaison comporte pour la survie du centre-ville ?

¹ Bulletin communal du 22 novembre 1965, donc avant le début de l'opération.

² Procès-verbal de la table ronde du 21 juin 1971 organisée par le Comité régional du logement pour le Brabant afin de résoudre les problèmes de relogement du quartier Nord.

Le quartier Manhattan réalisera-t-il vraiment un équilibre entre habitat et bureaux ? Dans les Cahiers de la Toison d'Or d'octobre dernier, M. le bourgmestre Cooremans écrivait pourtant : « Dans le secteur tertiaire, on citera notamment (...) le quartier de la gare du Nord » ! De plus, le collège affirme maintenant que les 33 hectares rénovés permettront de loger près de 5.000 personnes : des chiffres nettement plus impressionnants avaient pourtant été avancés. Monsieur le bourgmestre Cooremans écrivait récemment encore que le quartier assurera « du logement pour plus de 20.000 personnes », soit quatre fois plus !¹ Est-ce à dire que sur une superficie plus réduite (20 ha), les communes de Schaerbeek et de Saint-Josse réaliseraient des logements pour plus de 15.000 personnes ? Voilà qui est douteux, et de toute façon, peu élogieux pour le Collège qui tentait de démontrer l'excellence de sa politique en la matière !

Quant aux véritables 'sacrifices financiers' que la ville aurait consentis lors de la cession de terrains au Foyer laekenois, ils prennent un relief très particulier lorsque l'on sait que :

- 1°) 21.972 m² ont été cédés par bail emphytéotique au promoteur du W.T.C. pour la somme 'astronomique' de 150 FB par an, et ce pendant 4 ans ;*
- 2°) pour ce même bail, la redevance annuelle de 3,5 millions, payée actuellement par trois sociétés différentes, correspond à 2 % de la valeur du bien-fonds ;*
- 3°) les conditions de ce bail ont permis au premier promoteur, par vente d'une partie de ses droits, en présence d'un échevin de la ville de Bruxelles, de capitaliser 280 millions, par simple spéculation sur le sol, privant même la ville d'une garantie bancaire dont elle s'était assurée !*

Nous ne voulons plus revenir ici sur les autres aspects – sociaux, psychologiques, urbanistiques – qui demanderaient, eux aussi, bien des développements. Tout en saluant l'effort incontestable de certains membres du collège bruxellois pour 'adoucir' les effets de cette lamentable opération dite de 'rénovation' du quartier Nord, nous attendrons les précisions et les justifications que le Collège voudra bien rendre publiques, et, entre-temps, regrettons l'utilisation abusive de certains 'chiffres absolus' par lesquels d'aucuns s'efforcent de justifier une politique malheureusement des plus contestables et indéniablement maléfique pour les habitants qui furent expulsés.

Copie de la présente sera adressée aux différents groupes politiques du conseil communal de Bruxelles, au collège de l'Agglomération de Bruxelles et à l'opinion publique par la voie de la presse. »

Faut-il ajouter qu'à ce jour, le collège bruxellois a observé un prudent silence et n'a répondu à aucune des questions, trop pertinentes sans doute, qui lui étaient posées par la lettre ouverte. Il est dangereux d'établir des bilans...

10. SACRIFIÉS AU CONTINENTAL CENTER

10.1. Victimes de l'appétit des promoteurs

Un niveau du 17 rue des Charbonniers à Saint-Josse-ten-Noode est habité par le ménage B. et ses cinq enfants. Un bruit court, ils devront partir bientôt, mais quand ? Un soir de novembre 1971, Madame B. s'adresse au S.S.L. Elle désire prendre un autre logement en location. Le sien est trop petit, elle a beaucoup cherché... De plus, il y a cette incertitude. L'éternelle question se lit sur son visage : « Quand devons-nous partir ? » D'autres familles habitent encore dans la rue qui fait partie de l'îlot 4 du plan particulier d'aménagement ten-noodois. Certaines rumeurs avancent une date

¹ Bulletin officiel de la Chambre de commerce de Bruxelles, 26 octobre 1973, page 185, 99^{ème} année, n° 6.

d'évacuation : le 25 février 1972. En effet, en date du 30 mars 1971, le collège ten-noodois avait marqué son accord pour acquérir les immeubles de l'îlot 4 suite à une convention passée avec la société Lotimo afin d'y permettre l'extension des salles d'exposition du Centre international Rogier. La rumeur était fondée : lors de contacts pris par le S.S.L., Lotimo l'informe que des dates précises sont annoncées pour éviter les problèmes avec les commerçants. Il n'en est pas de même avec les locataires. Ceux-ci seront avertis trois mois à l'avance. Cette famille peut encore rester 5 à 6 mois¹.

Le service communal de la maison et de la famille a déjà été contacté. Il n'a rien à proposer. Dans une lettre du 19 septembre 1972, M. J. Vanderlinden, fonctionnaire de la maison et de la famille, promet de faire parvenir des listes d'appartements libres susceptibles d'intéresser ce foyer. Un seul appartement leur fut proposé. Il était situé au 4^{ème} quatrième étage de l'immeuble sis 4 rue de la Poste ; il n'y a pas d'ascenseur. Avec ses 5 enfants dont les âges s'étalent de un à six ans, les escaliers représentaient une difficulté insurmontable. Après de multiples hésitations, Madame B. refusa l'appartement, qui était d'ailleurs en bien mauvais état. La famille s'inscrit dans les sociétés de logements sociaux, Foyers laekenois et bruxellois. Toutes les démarches nécessaires seront toujours effectuées en temps voulu.

Au début du mois de novembre 1972, le bourgmestre Cudell fait un exposé éclatant dans un 'bistrot' du quartier Nord. Les époux B. écoutent attentivement les déclarations faites et apprennent, ainsi que d'autres familles, qu'il n'y a aucun problème de relogement à Saint-Josse-ten-Noode. Ils demandent l'aide du S.S.L. pour s'adresser à leur bourgmestre. Leur lettre restera sans réponse. Guy Cudell a d'autres préoccupations : il sera bientôt promu au rang de ministre des affaires bruxelloises, ce qui le placera sans doute bien au-dessus des problèmes qui font l'objet de ce chapitre.

Le 23 juin 1973, M. B. s'adresse une nouvelle fois au premier magistrat de la commune où il réside. M. Mardulyn lui répond trois jours plus tard qu'il reste à son entière disposition au cas où quelque problème subsisterait après avoir reçu les propositions de relogement émises par la s.a. Lotimo. Malheureusement, le 5 octobre de la même année, le chef de famille doit informer le bourgmestre faisant fonction qu'à ce jour aucune proposition ne lui a été faite par la société en question. « *Or, entre-temps, les différents locataires de la maison que nous occupons sont partis, tant et si bien qu'en plus du froid et de l'humidité croissante, notre maison est infestée de souris. Vous comprendrez sans peine que, dans ces conditions, il est totalement impossible d'assurer à nos cinq enfants un logement salubre. Dès lors, nous insistons avec empressement pour que le relogement des habitants expulsés pour une soi-disante rénovation soit assuré au plus vite. (...)* »

La réponse ne tarde pas : « *... Je reconnais que votre situation n'a rien d'enviable. Je m'efforcerai de vous faire des propositions dans le plus bref délai...* »²

Entre-temps, d'autres familles de l'îlot 4, expulsées plus tôt pour permettre les travaux du 'métro', entreprennent des démarches semblables et sont relogées avec l'aide de la s.a. Lotimo. Tous ne peuvent trouver un logement et s'associent aux efforts de la famille B., dont le problème devient de plus en plus aigu. En effet, la famille attend la venue d'un sixième enfant, annoncé pour le début 1974. Une lettre collective³ est envoyée au ministre des affaires bruxelloises, leur ancien

¹ Contacté par le S.S.L., M. De Meyer, responsable pour la société Lotimo du relogement des habitants, donne toutes les garanties concernant le relogement des locataires de l'îlot 4 et, plus particulièrement des familles étrangères. Et, de toute manière, rien ne presse ! (déclaration téléphonique du 24 janvier 1972).

² Lettre, datée du 12 octobre 1973, adressée par M. Mardulyn à M. B.

³ Lettre signée par cinq familles, datée du 6 janvier 1974.

bourgmestre, afin d'obtenir un entretien avec lui. Ses pouvoirs ne se sont-ils pas étendus? Une nouvelle fois, Guy Cudell ne répondra pas.¹

Le S.S.L. prendra contact avec le cabinet du ministre afin de connaître les propositions qu'il peut faire. Une secrétaire déclare qu'aucune solution ne peut être apportée si ce n'est par l'intervention du service de la maison et de la famille de Saint-Josse. En outre, selon un employé de la commune, les intéressés ont été convoqués le 30 octobre 1973 à la commune et ne s'y sont pas rendus. D'autre part, la société Lotimo, estimant qu'ils sont de mauvaise volonté, ne veut plus les aider. Le 23 janvier 1974, la famille reçoit un recommandé émanant de la société promotrice lui annonçant qu'elle doit quitter les lieux pour le 28 février 1974 ; le 1^{er} décembre 1971, cette même société affirmait au S.S.L. qu'un préavis suffisamment long serait accordé à cette famille !

La situation devient dramatique. Madame est dans un état de santé lamentable, les plus petits enfants doivent être placés vu la nouvelle naissance toute proche. Le jour même, le S.S.L. adresse une lettre à MM. De Saulnier du Foyer bruxellois et De Rons du Foyer laekenois, afin d'attirer leur attention sur la situation particulièrement difficile de cette famille. Les réponses comportent les formules traditionnelles, si peu efficaces : *« Je transmets aujourd'hui votre lettre ainsi que l'avis d'expulsion, au bureau du Foyer bruxellois, avec demande d'examiner ces deux cas avec bienveillance. Je ne manquerai pas de vous tenir au courant du suivi de ces demandes. »*²

Madame B. donne la vie à une petite fille, le 30 janvier 1974. Le service social prend momentanément en charge toutes les démarches de logement dans les secteurs public et privé. Des lettres de recommandation sont envoyées aux deux sociétés où la famille était inscrite comme candidat locataire afin d'attirer l'attention des administrateurs sur l'urgence de la situation. Aucune suite ne peut être donnée à leur demande pressante. Une nouvelle fois, les démarches entreprises se sont révélées inutiles.

La société Lotimo, par l'intermédiaire de son délégué, propose, le 14 février 1974, un logement situé 6, rue du Chemin de Fer à Saint-Josse. La famille ne sait que faire. Des menaces de mise à la rue sont lancées par le représentant de Lotimo. A sa demande, le S.S.L. accompagne cette mère de famille encore fragile pour évaluer lui-même la qualité du logement proposé. Il s'agit de 6 pièces réparties sur deux étages. Le rez-de-chaussée se compose de 4 pièces très humides, dans un état de délabrement incroyable. Le premier étage est un peu plus habitable. L'état d'insalubrité du logement proposé n'a rien de surprenant : le bâtiment est compris dans un autre plan particulier d'aménagement. Le S.S.L. encourage les intéressés à ne pas accepter la proposition. L'humidité peut avoir des conséquences graves sur la santé du bébé de 15 jours. De toute manière, il s'agit une nouvelle fois, d'un logement provisoire.

Le 15 février, les événements se précipitent. Les démolitions commencent dans les immeubles voisins. Rien de grave : les ouvriers enlèvent à grand fracas les vitres et quelque matériel. A peine de quoi effrayer la famille et les enfants qui sont revenus de colonie il y a peu. Ne sachant que faire, Madame s'adresse immédiatement au S.S.L. : les enfants ont peur. Il faudrait déménager d'urgence et placer les enfants pour les préserver des démolitions. Afin de comprendre la solution apportée, il est bon de rappeler brièvement quelques événements.

¹ Deux de ces familles expulsées pour le 31 décembre 1973 seront relogées 35 rue des Croisades. Cet immeuble a été acquis le 11 septembre 1973 pour le montant de 2,1 millions de FB par la commune de Saint-Josse (M.B. du 30 mars 1974). L'immeuble doit être évacué pour décembre 1974.

² Extrait de la lettre du 25 février 1974, adressée par Pierre De Saulnier à Mme Nicole Brasseur.

10.2. Les initiatives de l'Agglomération

Le 11 décembre 1973, le S.S.L. adressait une lettre au président du conseil d'Agglomération : « ... *S'il faut en croire les comptes rendus de la séance de ce 5 décembre dernier parus dans la presse quotidienne, le conseil d'Agglomération vient de décider l'achat d'immeubles ten-nodois en vue de permettre notamment le relogement des familles schaarbeekoises du quartier Nord expropriées ou invitées à 'déguerpir'.*

*Préoccupés de ce problème depuis de nombreuses années, nous serions heureux d'obtenir de plus amples renseignements sur cette initiative nouvelle (...)*¹

Peu après, la réponse lui est donnée : « *Il est bien exact que l'Agglomération a décidé d'acheter des immeubles en vue de contribuer au relogement des familles atteintes par les expropriations du quartier Nord. (...)*

*Nous espérons, d'ailleurs, que la première mesure que nous venons de prendre pourra être suivie d'autres. Le conseil d'Agglomération sera prochainement saisi d'un projet de création d'un 'fonds spécial d'aide aux victimes des expropriations. Nous espérons que l'autorité de tutelle permettra rapidement à nos décisions de produire leurs effets. Dès que cette condition préalable sera remplie, nous vous signalerons les conditions dans lesquelles des logements pourront être attribués. Nous sommes bien conscients de l'urgence qu'il y a à trouver une solution ! (...)*²

Au conseil du 19 décembre 1973, l'Agglomération vote une taxe sur les bureaux. L'échevin Moureaux précisera au sujet de l'utilisation du produit de cette taxe : « ... *Ensuite, un fonds d'Agglomération d'aide aux expropriés qui doit assurer les transitions nécessaires dans le cadre des rénovations entreprises dans l'agglomération.*

*On ne sait que trop quelle est la conséquence dramatique du point de vue humain de beaucoup de rénovations. S'il est vrai que ces rénovations sont nécessaires, encore faut-il que les habitants et les Bruxellois n'en souffrent pas d'une manière inadmissible. (...)*³

Le même 19 décembre, Serge Moureaux envoie une lettre au ministère de l'Intérieur pour l'avertir de ses intentions concernant la destination des immeubles déjà achetés. Il lui demande son accord qu'il doit signifier dans les 40 jours qui suivent l'introduction de la demande. Après une attente plus longue que ces 40 jours réglementaires, l'échevin envoie une nouvelle lettre au ministère de l'Intérieur déclarant qu'il interprète le mutisme de l'autorité supérieure comme un acquiescement. Il continuera donc à exécuter ses projets.

¹ Le 5 décembre 1973, le conseil d'Agglomération décidait d'acheter 5 immeubles à la société Marcotex, soit le 94 rue de Liedekerke, les 41, 45, 49, 51, rue de la Ferme pour la valeur de 2.200.000 FB. Ces immeubles sont destinés à la démolition. Un complexe de logements sociaux serait construit sur le terrain libéré dans les années ultérieures. Le conseil d'Agglomération invoque le bénéfice de l'article 66 du code du logement, lequel prévoit que la S.N.L., la S.N.T. et les sociétés agréées peuvent obtenir des subsides équivalents à la différence entre la valeur du terrain et la valeur vénale des constructions, pour autant que l'on reste dans les limites des estimations faites par le comité d'acquisition. Il ne reste plus à l'Agglomération qu'à acquérir les deux immeubles sis rue de la Ferme n° 43 et 47 pour posséder un seul îlot dont les maisons sont démolies en vue d'y construire des logements sociaux. Toutefois, à notre avis, c'est l'article 69 du code du logement qui aurait pu être invoqué. Il prévoit le même dispositif que l'article 66 mais au bénéfice des communes et donc, par extension, des agglomérations et des fédérations de communes.

² Lettre de M. A. Lagasse à Nicole Brasseur, datée du 18 décembre 1973.

³ Conférence de presse de décembre 1973.

Le 5 février 1974, au cours d'une réunion, il réaffirme sa ferme résolution de faire bénéficier les expulsés des mesures prises pour faire fonctionner un fonds spécial à leur intention. N'était-il en possession de quelques immeubles situés rue de la Ferme, rue de Liedekerke à Saint-Josse ?

Ces maisons pouvaient être soit démolies pour permettre la construction de logements sociaux, soit rénovées... : « *Nous avons acheté quelques maisons rue de la Ferme, rue de Liedekerke. Elles ne sont pas en bon état. Elles seront mises à la disposition des expulsés en tant que logement social. Nous savons les mettre à la disposition des intéressés, bien qu'il s'agisse là d'une goutte d'eau dans la mer. Pour l'instant, je n'ose pas proposer aux gens d'y habiter. Il y a beaucoup de frais à y faire. Si, après visite, les services techniques estiment qu'ils sont utilisables, alors nous pouvons y faire le minimum de travaux pour les mettre à la disposition des intéressés le plus rapidement possible. S'ils estiment que tout doit être abattu, alors tant pis...* »¹

Le 15 février 1974, le S.S.L. reprit contact avec l'échevin par téléphone afin de lui proposer un cas d'extrême urgence. Était-il prêt à prendre des dispositions pour venir en aide à une famille répondant à toutes les conditions énumérées lors des précédents et nombreux conseils ? Amim², qui avait été consulté quelques heures auparavant, avait marqué son accord pour entreprendre les travaux d'aménagement nécessaires dans les jours suivants. Tout pouvait donc être résolu si...

L'échevin fut quelque peu déconcerté. Il était d'accord, mais comment fallait-il s'y prendre ? L'assistante sociale lui conseilla de s'adresser à la société Lotimo pour prolonger le délai de préavis accordé à la famille et de cette façon permettre une organisation décente de ce relogement d'extrême urgence. Cette proposition est acceptée. Cependant, il demande un dossier détaillé concernant la famille en question. Le service technique de l'agglomération ira vérifier sur place l'état des bâtiments. Contacts seront pris dans les jours suivants avec Amim. Le week-end du 16-17, le dossier concernant les expulsés en question est déposé au conseil d'Agglomération.

Le 18 février, M. Druez, directeur du service de l'urbanisme de l'Agglomération, prend contact avec le S.S.L. pour faire part de son intention de visiter les lieux en compagnie d'un électricien afin de constater l'état des installations électriques et d'évaluer les travaux à effectuer. Il redoute le montant des frais qui sera certainement élevé.

Le même jour, M. Loits, qui est engagé sous contrat dans ce même service d'urbanisme de l'Agglomération, prend contact avec Amim. Il est chargé de mener à bien le relogement de la famille B. Il propose de visiter les immeubles en compagnie d'Amim et du S.S.L.

Le 19 février, Nicole Brasseur, André Loits et Ed. Fayt se rendent dans les immeubles en question : certains d'entre eux sont en piteux état. Cependant, le n° 94 rue de Liedekerke est une immense maison dont les étages supérieurs sont habitables. Les projets fleurissent. Il y a peut-être moyen de reloger la famille en catastrophe au troisième étage, pendant l'assainissement des étages inférieurs, où elle s'installera ensuite. Les trois comparses se rendent auprès de la famille afin de lui soumettre la proposition. L'affaire se discute autour d'une tasse de thé, comme les Marocains seuls peuvent en préparer. Une seule précaution à prendre : ne pas faire visiter la maison avant que les débris qui

¹ Extrait du procès-verbal de l'entrevue du 5 février 1974 accordée par l'échevin Moureaux aux délégués du quartier ;

² Amim est une société coopérative constituée en 1973. Elle a pour objet :

« - la restauration de maisons dans le but de les rendre habitables ;
- l'achat, la réparation et la location de maisons en vue d'augmenter l'offre de logement pour les plus défavorisés ;
- et toutes les opérations y assimilées. » (A.M.B. 23 novembre 1973 n° 3403-17).

Le siège de la s.c. est situé au 156, rue de la Poste, à Schaerbeek, qui abrite également l'a.s.b.l. Anawim (statuts : A.M.B. du 25 mai 1972 n° 3976) dont l'ingénieur Ed. Fayt est l'administrateur délégué. A.S.B.L. et S.C. poursuivent le même objectif social d'adaptation meilleure de familles belges et immigrées dans un quartier, notamment en matière de logement.

jonchent le rez-de-chaussée, la cage d'escalier et le premier étage aient été enlevés. La famille accepte l'aventure !

Suite à cette visite, Ed. Fayt envoie la lettre suivante au conseil d'Agglomération :

« (...) Suite à la visite que nous avons menée avec M. Loits au 94 rue de Liedekerke ainsi que les autres maisons de la rue de la Ferme, nous vous informons que nous pouvons les restaurer pour une somme approximative de 2.000.000 FB. Cette restauration comprend la remise à neuf des toitures, la réparation de certains planchers, le remplacement de plusieurs châssis pourris, l'installation d'un w.c. et d'une douche par appartement, la réparation et l'installation des tuyauteries de gaz, la vérification et l'installation de circuits électriques.

D'autre part, il y a moyen de reloger sept à huit familles en plus des deux familles âgées qui y logent déjà et nous pouvons compter sur un revenu annuel de 250.000 FB. Le remboursement du capital investi, sans tenir compte des intérêts, s'étendra sur 8 années. Tout dépend de l'intérêt qui sera consenti.

Pour dépanner la famille expropriée du quartier Nord pour le 1^{er} mars, le second et le troisième étages du 94 rue de Liedekerke pourraient être aménagés en 4 semaines. Les travaux à y faire sont : replafonner un coin de plafond, retapisser plusieurs pièces, déposer un vinyl dans plusieurs pièces, si pas toutes, vérification de l'installation électrique et réparation si nécessaire, monter une nouvelle conduite de gaz car nous ne savons pas dans quel état est l'ancienne et la tester puis réparer les fuites prendrait plus de temps que de placer une nouvelle conduite, réparer le plancher du w.c. ainsi que les boiseries pourries et la toiture, réparer et remplacer certains châssis de fenêtres et de portes. Nous sommes prêts à débiter les travaux dès réception de votre accord écrit. (...) »¹

Le 20 février 1974, le fonds spécial d'aide et d'assistance aux expropriés et expulsés est voté au conseil d'Agglomération. Les articles 2 et 3 précisent :

« Le fonds aura pour mission d'étudier et de mettre en œuvre toutes les mesures propres à assurer ou faciliter le relogement dans de bonnes conditions des personnes qui ont dû quitter leur habitation à la suite d'opérations de rénovation urbaine.

Le collège est chargé de prendre toutes mesures nécessaires en vue de l'exécution du présent arrêté. »²

Au cours de cette séance, l'échevin Moureaux précisera ses efforts en matière de relogement des expulsés, pour répondre à l'interpellation de Jacques Moins. Le collège, dira-t-il, a pris la décision de 'retaper' immédiatement les immeubles acquis l'année dernière afin de les mettre prioritairement à la disposition des services de logement et afin de collaborer avec eux. En effet, des groupements privés de secours, du genre 'Anawim', sont disposés à coopérer au réaménagement des logements afin de les mettre à la disposition des personnes expulsées ou expropriées. Dès à présent, ces mesures sont mises en œuvre...

Malheureusement, les choses se compliquent. Le 21 février, M. Druetz doit reconnaître que certaines étapes n'ont pas été respectées.

Les immeubles n'appartiennent pas encore au conseil d'Agglomération ! Les tractations sont encore en cours avec la firme Marcotex qui reste propriétaire. Cependant, l'échevin Moureaux se déclare disposé à aboutir dans son entreprise. Il doit faire face aux nombreux problèmes administratifs

¹ Lettre du 20 février 1974.

² Cette décision du conseil d'Agglomération créant un fonds spécial d'aide aux expropriés et expulsés a reçu un accord quasi unanime de la part des conseillers. Elle a été suspendue par l'autorité de tutelle et maintenue par ledit conseil, en séance du 19 juin 1974. Elle a été annulée par l'A.R. du 20 août 1974...

afférant à l'achat de ces maisons. Il doit également fournir un dossier des mesurages. Toutes ces démarches demandent du temps, qui est déjà tellement restreint. La date limite du préavis approche. L'échevin se déclare prêt à prendre contact avec Mme Smets, administrateur délégué de la s.a. Lotimo pour prolonger la durée du préavis. Il demande de garder confiance ! Ce même jour, un rendez-vous est fixé entre MM. Fayt, Loits et Nicole Brasseur.

Le 22 février, le trio se rencontre une nouvelle fois afin d'établir un projet de convention entre Amim et le conseil d'Agglomération pour l'amélioration des cinq immeubles. Le problème est très difficile à résoudre. La demande du S.S.L. a, en quelque sorte, mis le conseil 'au pied du mur'. Le budget destiné aux logements sociaux a été réduit par les autorités de tutelle à quelque 500.000 FB ; le coût d'acquisition des immeubles est de 2.200.000 FB. Une première tranche de paiement devrait donner au conseil d'Agglomération la jouissance du bien. Une autre difficulté surgit : le fonctionnaire chargé des finances au service des travaux, est très réticent pour ce genre d'opération. Il ne veut pas courir de risque. L'Agglomération devra attendre le vote du prochain budget pour obtenir l'argent dont le montant s'élèvera - espère-t-il - à 5 millions de FB.

Par conséquent, le conseil d'Agglomération ne pourra rembourser Amim immédiatement. Le montant des travaux nécessaires peut se chiffrer à 2.000.000 FB. Amim jouira de l'usufruit des biens en attendant le remboursement complet des frais engagés. Il faut cependant prévoir un délai maximum de remboursement. Il est convenu qu'Amim établira deux projets de convention, l'un pour l'aspect technique, l'autre pour la gestion. En effet, il est important de fixer les critères de choix qui serviront à sélectionner les personnes à reloger, pour calculer le montant des loyers.

10.3. Des 'Vandales'

Le 25 février 1974, l'échevin Moureaux demande à la s.a. Lotimo de prolonger le préavis donné à la famille jusqu'au 31 mars 1974. La réponse ne se fait pas attendre ! « ... M. B. a été averti verbalement par notre délégué dès le mois de décembre 1973 que, par suite des travaux de démolition, il avait à prendre toutes dispositions utiles afin de quitter l'immeuble ;

- Notre société a offert aux locataires de l'îlot 4 de les reloger, ce qui a été fait pour tous, à l'exception de Monsieur B. qui a opposé une fin de non-recevoir à occuper deux appartements que nous lui avons présentés ;
- Ces offres ont été faites nonobstant le fait que Monsieur B. se désintéresse totalement du maintien des lieux loués en parfait état locatif et s'y comporte en véritable vandale ;
- Devant sa mauvaise volonté évidente, le préavis lui a été notifié par lettre recommandée dès le 16 janvier 1974.

Les travaux de démolition des immeubles de l'îlot 4 sont actuellement en cours ; en conséquence, nous vous saurions gré de bien vouloir inviter Monsieur B. à libérer les lieux dans les plus brefs délais. »¹

Ayant pris connaissance de la copie de la lettre adressée à l'agglomération, le S.S.L. estima indispensable de rectifier les affirmations avancées sur la famille en question : « ... Je suis particulièrement heureuse que le représentant du conseil de l'Agglomération ait pu, avant le déménagement de la famille, constater l'état de l'appartement occupé par celle-ci au numéro 17 rue des Charbonniers à Saint-Josse. Il apparaît clairement, et ceci contrairement à vos affirmations, que M. B. n'a rien d'un 'vandale' (sic) et a maintenu son appartement dans un état valable, alors que les autres appartements étaient vides depuis un an environ.

¹ Lettre adressée par M. De Meyer, de la s.a. Lotimo, au conseil d'Agglomération, et communiquée par celui-ci à la s.c. Amim.

D'autre part, je tiens également à vous signaler que la famille B. désirait trouver un autre logement depuis novembre 1971, date à laquelle elle s'est adressée à notre S.S.L. Ses multiples recherches se sont révélées inutiles. Votre société lui a, en effet, proposé deux logements : l'un d'eux était situé au quatrième étage ; l'autre était insalubre. J'ai pu constater moi-même l'état de l'immeuble et j'ai fortement déconseillé à la famille de s'y reloger. A notre avis, la mauvaise volonté de cette famille n'est certainement pas aussi évidente que vous semblez le dire... »¹

10.4. La Convention

Le 26 février, Amim et le S.S.L. sont invités à se rendre au siège de l'Agglomération afin de discuter ensemble du projet de convention à soumettre au collège du surlendemain. Afin de ne pas effrayer les membres du collège et favoriser l'acceptation du contrat, M. Druetz insistait pour que la proposition soit faite dans un premier stade uniquement pour l'immeuble situé 94 rue de Liedekerke. Le montant des travaux pourrait s'élever à 300.000 FB. Si l'honorable assistance était favorable à la proposition, il se chargeait de faire part des intentions de l'échevin Moureaux pour l'ensemble des immeubles, et pour des travaux dont le montant serait de 2.000.000 de FB !

Le 28 février, le collège décida de ne pas démolir les immeubles mais de les restaurer. La convention suivante est ratifiée par les membres du collège de l'Agglomération : elle porte sur les 5 immeubles mais est amputée du contrat de gestion.

« Projet Convention

Entre l'Agglomération de Bruxelles, représentée par Messieurs André Lagasse, Président et Jos Geurts, Secrétaire,

et

la société coopérative Amim ayant son siège social à Schaerbeek, rue de la Poste 156, représentée par Monsieur Edmond Fayt, administrateur.

Article premier. – Objet.

L'Agglomération de Bruxelles charge la société coopérative Amim, qui accepte, d'exécuter les travaux de réhabilitation des immeubles sis rue de Liedekerke n° 94 et rue de la Ferme n° 41, 49, 45 et 51.

Article 2. – Etendue de la mission.

Le relevé de l'état actuel sera fait par l'Agglomération et servira de base aux plans de modification.

La société coopérative Amim entreprendra les travaux prévus et décidés de commun accord en vue de réhabiliter les immeubles et de les rendre propres à une nouvelle occupation.

Ces travaux seront mis sur plan par les services de l'Agglomération et serviront de base à l'élaboration d'un devis.

Ces travaux comprendront la remise en état complète des maisons c'est-à-dire :

- *la remise à neuf des toitures ;*
- *la réparation des planchers ;*
- *la réparation ou le remplacement des châssis ne donnant plus satisfaction ;*
- *la réparation et l'installation des tuyauteries d'eau et de gaz ;*
- *l'installation à chaque appartement d'un équipement sanitaire composé d'un évier de cuisine, d'une douche, d'un lavabo et d'un w.c. ;*
- *la vérification et l'installation d'un circuit électrique correct ;*

¹ Lettre adressée par Mme Brasseur à M. De Meyer, le 8 avril 1974, et dont copie fut envoyée à M. l'échevin Moureaux.

- les travaux de peinture et de plafonnage ;
- la pose de revêtement de sol et de mur.

*Les travaux s'écartant de ceux énoncés ci-dessus devront faire l'objet d'un accord entre les parties.
Les autorisations nécessaires seront obtenues par l'Agglomération.*

Article 3. – Montant des travaux.

La société coopérative Amim travaillera à livre ouvert et fournira justification de toutes les dépenses engagées, la somme de celles-ci ne pouvant excéder 2 millions. Ce chiffre sera déterminé exactement dans un délai de 2 mois après la réception des plans et sera fixé par un avenant au présent contrat. La modification de ce plafond de référence devra être soumise à un accord entre les parties et pourra être exigée par l'une ou l'autre partie.

Article 4. – Remboursement.

La société coopérative Amim avancera les sommes couvrant les travaux. Les montants tels que déterminés en application de l'article 3 seront remboursés par l'Agglomération à la société coopérative Amim dès que possible.

Jusqu'au remboursement intégral, la société coopérative Amim recevra délégation pour la perception des loyers, indemnités et primes relatives aux immeubles.

Les montants ainsi encaissés par la société coopérative Amim couvriront le montant des intérêts des sommes engagées au taux annuel de 9 % et pour le solde, seront comptabilisées au même titre de remboursement du capital investi.

Article 5. – Utilisation et gestion des immeubles.

Les immeubles remis en état doivent être affectés par l'Agglomération au relogement des personnes expulsées des quartiers affectés par une opération de rénovation, priorité étant donnée aux personnes expulsées du quartier Nord.

Pendant la période transitoire visée à l'article 4, le mode de gestion des immeubles sera établi de commun accord par un avenant au présent contrat. »

Le 18 mars, M. Fayt est invité à se rendre au siège de l'Agglomération pour signer la convention.

10.5. Relogement en catastrophe

Entre-temps, le délai de préavis accordé par Lotimo s'écoule lentement dans l'angoisse grandissante de la famille. Le 6 mars 1974, Madame avertit le S.S.L. que des ouvriers l'ont menacée de venir couper le gaz. Aussitôt, le S.S.L. s'adresse à MM. Loits et Druez ainsi qu'à M. De Meyer de la société Lotimo. Vu le refus de Lotimo d'accorder un préavis supplémentaire, la seule possibilité qui s'offrait à l'Agglomération était d'aménager dans les huit jours deux pièces dans les étages supérieurs de la maison du 94 rue de Liedekerke.

Deux jours plus tard, l'Agglomération avertit le S.S.L. que la famille expulsée peut entrer dans un appartement provisoire dès la semaine suivante. Contacts sont pris avec Amim afin d'accomplir le minimum d'aménagements permettant au ménage d'y mener une vie normale. Un nouveau balatum est placé et l'appartement est complètement nettoyé ; le circuit électrique est partiellement vérifié et réparé. Le compteur d'électricité peut être ouvert, mais le compteur de gaz reste fermé tant que la tuyauterie existante n'offrira pas les conditions de sécurité suffisantes. Il manque des vannes de sécurité. Amim installera un poêle pour permettre à la famille de se chauffer ; la cheminée est ramonée et l'appartement sera également pourvu d'un bulex avec gaz butane.

Le 11 mars, André Loits se rend chez la famille et lui fait connaître la proposition de l'Agglomération. La famille est enchantée et accepte de déménager le 14 mars, la vie devenant impossible dans leur ancien logement. La veille du déménagement, la Compagnie intercommunale bruxelloise des eaux coupe l'eau ! Le S.S.L. intervient une nouvelle fois en 'urgence'. Heureusement, la canalisation d'eau ayant été fermée et non sciée, elle peut être reconnectée très rapidement.

Le 14 mars, la famille déménage et adopte un mode de vie rudimentaire qu'elle espère de très courte durée. Elle laisse derrière elle les derniers débris de l'îlot 4 sacrifié au Continental Center.

A partir du 18 mars, la convention liant Amim et l'Agglomération étant signée, la société coopérative attend les plans, conformément à l'article 2 de ladite convention, avant d'entreprendre les travaux. Ce sera le début d'une longue attente... et d'une nouvelle histoire.

Le 1^{er} avril, M. B. vient se plaindre au S.S.L. Les travaux promis ne sont pas entrepris. Amim, de son côté, attend les plans. Des bruits circulent : un arrêté d'insalubrité serait pris pour les immeubles en question.

En effet, la société anonyme des habitations à bon marché de Saint-Josse-ten-Noode¹ avait établi un projet en vue d'acheter ces immeubles, de les démolir et de construire un ensemble de flats pour personnes âgées. Elle aurait renoncé à ce projet après avoir introduit une demande d'arrêté d'inhabitabilité afin de bénéficier des subsides de l'article 66 du code du logement. Le dossier aurait abouti, bien que la s.a. des habitations à bon marché de Saint-Josse ait renoncé à acheter les immeubles de la s.a. Marcotex.

Tout pouvait être remis en question. Un contact avec l'Agglomération se révèle indispensable. André Loits affirme avoir essayé de soumettre le problème à son échevin. M. Moureaux, candidat P.L.D.P. malchanceux aux élections législatives du 10 mars, avait bien d'autres préoccupations. Cependant, par l'intermédiaire de ses fonctionnaires, l'échevin donna le feu vert à Amim pour commencer les travaux, vu l'urgence de la situation dans l'appartement choisi par la famille B. pour son logement ultérieur. Il s'agit du rez-de-chaussée et du premier étage du 94 rue de Liedekerke.

A partir du 8 avril, certains murs sont abattus et les immondices éparpillées dans ces immeubles depuis longtemps inoccupés sont évacuées par le service de la propreté publique de l'Agglomération.

Vu les conditions difficiles de logement offertes par Amim à la famille B., le loyer demandé est identique au précédent, soit 1.500 FB. Amim a comme projet, après l'installation définitive du ménage dans l'appartement amélioré, de demander le même loyer augmenté de l'allocation-loyer² accordée par l'Etat, soit 3.000 FB, puisque le logement quitté rue des Charbonniers a été déclaré insalubre par un arrêté du bourgmestre. Différents membres du S.S.L. rendent régulièrement visite à la famille dont le courage et la patience sont remarquables.

Le **21 mars** 1974, M. Mardulyn répond à la lettre du **6 janvier** adressée par la famille B. au ministre des affaires bruxelloises, lequel l'a transmise à son échevin assurant l'intérim : « ... *Nous avons*

¹ La s.a. des H.B.M. de Saint-Josse-ten-Noode, rue Amédée Lynen 21, a été constituée en 1901 et agréée par la S.N.L. le 2 mars 1922. Au 31 décembre 1973, son capital social s'élevait à 6.535.000 FB dont 171.040 FB doivent encore être versés par la C.A.P. communale, l'Etat, la province de Brabant et différents actionnaires. L'exercice se solde par une perte de 1.048.012 FB qui s'ajoute aux pertes antérieures (1.167.192 FB). Observons aussi qu'un poste de 161.775 FB est attribué à des 'logements vides'.

La s.a. est présidée par M. Guy Cudell. On retrouve, dans le conseil d'administration, les échevins socialistes Mardulyn, Janssens, De Paet, et le conseiller communal F.D.F. A. Weber. Les commissaires sont les conseillers communaux (P.S.B.) R. Pecher et F. Vrijders. Le secrétaire est M. J. Demannez (cf. A.M.B. 13 juin 1974 n° 2180-19).

² A.D.I.L., A.R. du 10 janvier 1966.

l'honneur de vous faire connaître que nous sommes intervenus à plusieurs reprises auprès de la société Lotimo afin de vous procurer un nouveau logement.

Aux dernières nouvelles, il semble qu'enfin vous ayez pu en trouver un. De toute façon, au cas où vous éprouveriez encore des difficultés à ce sujet, nous resterions à votre entière disposition, ainsi que les services de la maison et de la famille... »

Des difficultés, il y en a plus qu'il n'en faut. Ce n'est pas le service de la maison et de la famille qui pourrait les résoudre tout à coup, alors qu'il n'a pas pu y apporter de solution précédemment !

10.6. *L'imbroglia administratif*

Le 24 avril, le S.S.L. rend visite à Mme B. dont le moral est médiocre.

Les travaux n'avancent pas vite ; le fils aîné, qui vit depuis cinq ans au milieu des démolitions, a déjà cassé trois carreaux ; le chauffage est défectueux. Bien des choses ne vont pas...

De son côté, Amim qui, jusqu'à présent, n'a reçu aucune confirmation que les frais engagés dans la restauration des immeubles lui seront remboursés, décide d'arrêter les travaux, qu'elle a entamés sur injonction verbale, au cours d'un entretien téléphonique avec les agents de l'Agglomération.

Le 25 avril, un membre du S.S.L. et de l'a.s.b.l. Amim se rendent au siège de l'agglomération afin d'obtenir une entrevue de toute urgence avec l'échevin Moureaux. L'entrevue est fixée au 29 avril à 10h00. Le jour dit, après une patiente attente d'une heure, temps nécessaire aux représentants de l'Agglomération pour étudier le dossier, trois délégués sont reçus par l'échevin et certains fonctionnaires du service des travaux. L'ambiance est lourde et embarrassée...

Selon le contrat signé par Amim et le collège d'Agglomération, il était bien entendu que les plans d'état des lieux avant le début des travaux devaient être présentés à Amim qui, sur base de ces plans, proposerait les travaux à effectuer. Travaux et devis devaient ensuite être soumis à l'approbation du collège. Or, les travaux étaient déjà commencés pour un montant de 150 à 200.000 FB. Amim ne peut accepter plus longtemps le risque de ne pas être remboursé pour non-respect d'une clause du contrat. M. Fayt demande à l'échevin une convention écrite reconnaissant les travaux déjà entrepris. Cette exigence reçoit l'accord unanime des personnes présentes. Il ne faut pas courir de risques inutiles.

A l'avenir, les plans nécessaires n'ayant pas été faits par les services de l'Agglomération, Amim établira un devis estimatif, sans plan, pour les premiers travaux à achever pour l'aménagement des étages supérieurs du '92' et des autres immeubles ; l'article 2 de la convention sera respecté par le conseil d'Agglomération. « *L'essentiel, c'est que vous soyez couverts pour les travaux déjà faits* », déclare l'échevin Moureaux. Le collège ayant contracté une obligation vis-à-vis d'Amim, devra, quoi qu'il advienne, rembourser les frais engagés par cette société coopérative. Mais les possibilités financières de l'Agglomération pour ce type d'entreprise ne semblent pas meilleures. L'échevin espérait déjà avoir un budget en sa possession. En fait, un poste de 500.000 FB était inscrit au budget 1973 pour les logements sociaux. Un poste plus important est prévu au budget de l'exercice 1974. Toutefois, l'autorité de tutelle a postposé l'approbation de ce budget au mois d'août 1974 !

En outre, un autre problème obscurcit le tableau. Un A.R. du 28 janvier 1974 proroge le délai d'approbation par l'autorité de tutelle de la décision du conseil d'agglomération du 5 décembre 1974 relative à l'achat des immeubles pour les démolir et reconstruire des logements sociaux¹. Or, les

¹ A.R. paru au M.B. du 15 mai 1974.

immeubles sont achetés à la s.a. Marcotex sous réserve de l'accord de l'autorité de tutelle... et sans argent !

Au mois d'avril d'ailleurs, Marcotex, propriétaire réel du bien, proteste auprès de l'Agglomération qui jouit d'un bien qui ne lui appartient pas encore. « *Tout cela va devenir compliqué et pratiquement impossible* », déclare l'échevin. Pas encore suffisamment compliqué, semble-t-il, puisque la demande de reconnaissance d'insalubrité des immeubles visés, introduite par la s.a. des habitations à bon marché de Saint-Josse a connu une suite rapide au ministère des affaires bruxelloises de Guy Cudell.

L'arrêté ministériel qui frappe en fait les immeubles que le conseil d'agglomération a décidé d'acquérir et qu'il souhaitait d'ailleurs obtenir le 5 décembre 1973, est signé le 7 février 1974 et notifié à un moment où la société ten-noodoise a renoncé à son projet faute de pouvoir bénéficier de subsides de la S.N.L. A un moment aussi où une famille du quartier Nord a déjà été relogée dans un des immeubles où des travaux de réhabilitation sont effectués. Cet arrêté ministériel d'insalubrité voue définitivement ces immeubles à la démolition.

L'échevin Moureaux communique donc son intention d'introduire un recours au conseil d'Etat afin d'obtenir l'annulation de cet arrêté ministériel d'insalubrité, inattendu et malvenu. Mais désormais, dans ce dédale, quelle garantie le S.S.L. peut-il encore donner à la famille B. ? En effet, ce ménage puise force et courage dans la certitude qui lui a été donnée de recevoir en location un appartement complètement rénové. « *C'est un problème grave, reconnaît l'échevin P.L.D.P., Marcotex peut expulser cette famille si elle le désire !* » Pourtant, l'échevin ajoute : « *Il est important que les choses avancent pour élargir notre terrain de compétence face à l'autorité de tutelle. Nos difficultés avec l'autorité sont bien connues. Quand il s'agit de sel à répandre ou de sable, cela fait rire tout le monde ! Quand il s'agit de personnes, cela n'est plus tellement risible. **Nous voulons faire en sorte qu'ils ne sachent plus faire qu'accepter ce qui a été fait.** (...) J'ai eu beaucoup de contretemps ces dernières semaines. Je n'ai pas pu m'occuper du problème du logement pendant quelque temps. Cependant, je reprends les choses en mains...* »

Attitude dynamique et courageuse ; nous espérons qu'elle porterait ses fruits. Suite à cette entrevue, Amim décide d'attendre les plans avant de soumettre un devis et de poursuivre les travaux. Le 2 mai, le collège d'Agglomération décide d'introduire le recours au conseil d'Etat pour permettre d'annuler l'arrêté d'insalubrité. Toutefois, il ne peut faire valoir ses droits pour introduire une telle demande et n'achèvera pas sa démarche.

En outre, Marcotex, qui reste le véritable propriétaire, fait savoir au début du mois de mai que son offre à l'Agglomération est devenue nulle et non avenue. Il est facile d'en comprendre la raison. Le collège d'Agglomération se retrouve pratiquement au point de départ de sa louable entreprise. Tandis que d'autres avancent dans leurs projets, il attend fébrilement l'approbation par le ministère de l'intérieur de sa décision (5 décembre 1973) d'acquérir les immeubles ten-noodois. En effet, le 30 juin, le délai prorogé vient à terme. L'échevin Moureaux espère, en cas d'accord du ministère, pouvoir faire prévaloir son titre de premier acquéreur et acheter par priorité les immeubles à Marcotex.

10.7. Victime d'une lutte d'influences politiques ?

Il s'agissait de faire vite. Or, le 1^{er} juillet, le S.S.L. s'adressait au ministère de l'intérieur afin de prendre connaissance de la décision royale. Le fonctionnaire chargé du dossier précisa qu'à sa connaissance, l'arrêté royal n'avait pas encore été transmis aux services compétents. Mais, ajoutait-

il, il y a tout lieu de penser que la décision du conseil de l'Agglomération du 5 décembre 1973 (et donc toutes les opérations qui en ont découlé, y compris le relogement de la famille B.) sera annulée. Par le fait même, l' 'incompétence' du conseil de l'Agglomération en matière de logements sociaux sera prononcée : une famille du quartier Nord relogée en catastrophe, dans des conditions précaires, aura ainsi permis aux pouvoirs législatifs, de préciser la loi du 26 juillet 1971 créant l'agglomération de Bruxelles et les fédérations périphériques ! Que son sort soit peu enviable importe peu !

Mais, insistait le S.S.L., pourquoi l'autorité de tutelle a-t-elle maintenu un poste de 500.000 FB pour les logements sociaux au budget 1973 voté par le conseil d'Agglomération si ce dernier n'est pas compétent en la matière ? Ce poste du budget a été maintenu, répondait le fonctionnaire, afin de permettre de statuer sur la compétence de l'Agglomération. Il ne peut en rien être considéré comme une reconnaissance de compétence ! Ainsi donc, sur le territoire des 19 communes, une quarantaine de sociétés de logement social choisiront les heureux élus à reloger, chaque bourgmestre restera maître absolu de son petit fief de logements sociaux communaux et électoraux. Le conseil d'Agglomération, dont le collège n'est pas constitué par une majorité mais de manière proportionnelle, ne pourrait pas s'occuper de logements sociaux, à moins que certaines communes ne lui cèdent cette attribution. Mais, c'est bien connu, les bourgmestres préfèrent lancer des appels du pied ou des cris de détresse ; ils ne cèdent pas leurs fiefs. Et, le coup de poker échouant, arriva ce qui devait arriver.

Notons encore qu'à Saint-Josse-ten-Noode, l'annonce du relogement d'une famille expulsée 'de Saint-Josse' sur le territoire de 'Saint-Josse' par l'Agglomération avait, selon les dires de certains, provoqué des remous au sein de la maison communale et du ministère des affaires bruxelloises, alors occupé par Guy Cudell. Tout porte à croire que ce bruit comportait un fond de vérité. En effet, la société d'habitations à bon marché reprit le dossier 'Liedekerke-Ferme' et décida une nouvelle fois d'acheter les immeubles de cet îlot par l'intermédiaire du ministère des finances. Un seul point noir : deux propriétaires ne veulent pas accepter le prix proposé pour le rachat de leur immeuble. Ils seront pourtant expropriés pour cause d'utilité publique ! Ces immeubles seront démolis pour permettre la reconstruction de flats pour personnes âgées, conformément à l'ancien projet des habitations à bon marché ! Les travaux, dit-on, pourraient commencer dans les 12 mois suivants. La s.a. Marcotex n'opposerait aucune résistance.

Pourtant, en juin, les travaux d'amélioration seront repris par Amim dans l'immeuble occupé par la famille B. Amim achève ainsi la première tranche des travaux entrepris, adresse les factures au collège d'Agglomération, et attendra les nouvelles instructions avant d'aller de l'avant...

Le 30 juillet 1974, M. Gaillard, fonctionnaire au conseil d'agglomération, avertit le S.S.L. qu'un A.R. daté du 28 juin 1974, expulse une nouvelle fois la famille B. En effet, la tutelle n'approuve pas la délibération du conseil de l'Agglomération du 5 décembre 1973, relative à l'acquisition des immeubles rues de la Ferme et de Liedekerke, estimant que le logement social n'entre pas dans les compétences de l'Agglomération et obérerait son budget !¹

Il appartient au S. S. L. d'assurer le relogement de cette famille. Des contacts étant pris avec le service social des habitations à bon marché, celui-ci déclare que la société n'a nullement l'intention d'entamer les travaux avant d'avoir relogé les familles qui occupent ces immeubles. Voilà une promesse déjà entendue ! Espérons qu'elle soit respectée !

Mais la famille B. n'a plus guère confiance en ce genre de promesses. Revenue de vacances, elle s'informe auprès du S.S.L. et s'efforce de comprendre les multiples éléments qui interviennent dans

¹ Le conseil d'Agglomération aurait l'intention d'introduire un recours au conseil d'Etat afin d'obtenir l'annulation de cet A.R. du 28 juin 1974. C'est du moins ce qu'affirme son service d'urbanisme.

cette affaire où tant de pouvoirs publics sont impliqués et semblent se faire des pieds de nez comme des gosses mal élevés. Elle insiste pour rencontrer l'échevin Moureaux qu'elle considère comme son propriétaire et qui a informé la s.c. Amim qu'à son grand regret, la seconde tranche de travaux ne peut être entamée.

Le 14 août, le S.S.L. sera reçu par l'échevin Moureaux et insistera pour qu'il se rende sur place et explique de vive voix aux intéressés la situation dans laquelle ils se trouvent. L'échevin des travaux de l'Agglomération accepte sans hésiter bien qu'il n'ait plus guère de solution à proposer. Il insiste pour que l'assistante sociale du S.S.L. l'y accompagne le surlendemain. Aussitôt après, il diffusera un communiqué de presse dans lequel il reprend ses initiatives prises en matière de relogement, la décision de la tutelle et les conséquences possibles : « *Cette mesure crée une situation grave, car il apparaît clairement que les communes ne disposent pas des moyens nécessaires pour faire face à la totalité des demandes qui s'accumulent. Quant à l'Etat, son intervention en ce qui concerne le logement social à Bruxelles est notoirement insuffisante.*¹

Seule une franche et loyale collaboration entre les pouvoirs bruxellois pourra assurer une solution humaine aux douloureux problèmes de logement qui se posent aux expropriés et expulsés. »²

Le service de presse du service de l'urbanisme de l'Agglomération annonça la visite de l'échevin Moureaux le vendredi 16 août, à la famille relogée rue de Liedekerke. Il n'en faut pas plus pour que les événements se précipitent. Le vendredi matin, la police communale ten-noodoise descend sur les lieux, non pour expulser la famille B. mais pour accompagner son bourgmestre.

Guy Cudell, dont un communiqué électoral prétend : « *Aucun homme politique n'a fait mieux en un an pour Bruxelles* »³, ce même Guy Cudell qui, évoquant les démêlés avec l'Agglomération, avait déclaré : « *Il n'y a de conflit que pour ceux qui veulent bien les susciter* »⁴, rend visite à la famille B. dont il dit ignorer la présence, lui promet un relogement rapide et décent, poste un agent devant l'immeuble litigieux, fait procéder à de multiples photos dont certaines seront reproduites dans la presse qu'il a sollicitée :

« M. Cudell (...) nous signale que l'Agglomération n'a jamais acquis ces immeubles et qu'au contraire, c'est la société locale des habitations à bon marché de Saint-Josse-ten-Noode qui possède le compromis de vente. Il s'agit d'immeubles insalubres (...) qui seront prochainement démolis pour faire place à un bâtiment de trente-deux logements pour personnes âgées. (...) »

Le premier magistrat de Saint-Josse nous précise en outre que la société des habitations à bon marché de Saint-Josse-ten-Noode se chargera de trouver pour les locataires concernés et placés par l'Agglomération, un autre logement dans un complexe d'habitations sociales avant la démolition. 'Je ne puis imaginer de meilleure collaboration entre les pouvoirs bruxellois', nous dit en conclusion M. Cudell. » écrivait L[ucien] N[icaise] dans Le Soir⁵ qui publiait une vue de l'immeuble et la photo d'une pièce particulièrement encombrée « *de cet immeuble déclaré taudis* », pièce que la famille B., d'ailleurs, n'occupe même pas : « *Il est vrai que l'étage supérieur où habitent les expulsés du quartier Nord a été réaménagé.* »¹

¹ Le Ministre De Saeger le reconnaissait déjà en 1972, cf. supra.

² Le Soir, 17 août 1974 ; cf. aussi La Cité, 19 août 1974. Ce dernier journal commentait le lendemain (édition du 20 août 1974) : « *On peut finalement se demander ce que peuvent faire les nouvelles institutions comme l'Agglomération (...) si on limite ainsi leur champ d'activité et si le pouvoir central exerce un contrôle tracassier sur les plus petites décisions des institutions nouvelles...* »

³ Belgique n° 1, 28 février 1974.

⁴ La Cité, 14 décembre 1973.

⁵ 18 et 19 août 1974.

Le Peuple¹ titrera : « *Rue Liedekerke, à Saint-Josse-ten-Noode... où le conseil d'Agglomération s'en va jouer les 'mouches du coche'* ». Reprenant une partie du communiqué de presse du conseil d'Agglomération, l'organe du parti socialiste affirme que ce dernier est incompetent en matière de logements sociaux et que l'administration ten-noodoise édifiera à cet endroit des habitations sociales sans qu'il y ait eu d'expulsion... Et d'ajouter « *un aspect aussi inattendu qu'intempestif* »² pour « *illustrer l'imbroglia qu'engendrent les initiatives unilatérales d'une Agglomération* »³ : sans se soucier de vérifier le contrat signé entre Amim et le collège exécutif, le journaliste du Peuple s'amusera à faire deviner à son lecteur à qui la famille B. paie son loyer. « *Vous donnez votre 'langue au chat' ? Et bien tout simplement à un 'groupe d'architectes qui étudie un projet d'élaboration de rénovation urbaine'... !* »³ Et voilà pour l'information !

A 17 heures, ce même vendredi, jour faste, la famille B. qui a déjà accueilli, à l'improviste, le député-bourgmestre-ancien ministre, sa police et ses photographes, reçoit l'échevin Moureaux accompagné du chef de service Urbanisme et de l'assistante sociale du S.S.L. Serge Moureaux s'informerait de la santé d'un des garçons, accidenté. Il reconnaîtra le caractère désespéré de la situation dans laquelle se trouve cette famille, laquelle, avec une philosophie toute musulmane, se résigne à emballer, une nouvelle fois, ses affaires et à chercher ailleurs un logement qui soit moins précaire.

10.8. Et bien, NON !

Le sort réservé à une des familles ten-noodoises de l'îlot 4 appelle quelques brefs commentaires :

- 1°) il prouve que, contrairement à certaines affirmations gratuites du collège échevinal ten-noodois, malheureusement, des difficultés sérieuses n'y ont guère trouvé de solution rapide, efficace et sociale ;
- 2°) certains reprochent au collège d'Agglomération d'avoir été de l'avant afin de forcer la main des autorités de tutelle. C'est un coup de poker... dont les conséquences sont supportées par une famille. Incontestablement, malgré les multiples difficultés que rencontre cette nouvelle institution régionale, le collège exécutif a pris un certain nombre d'engagements, bénéfiques pour la population, mais dangereux tant que l'ensemble du contentieux politique belge n'est pas vidé.
Incontestablement aussi, l'imprécision de la loi du 26 juillet 1971 est source de multiples interprétations restrictives ou élargies. Entre-temps, les conflits surgissent entre les différentes 'autorités' (communes – conseil d'Agglomération – province – ministères divers, dont les affaires bruxelloises). Il en découle une paralysie néfaste pour la population.
Incontestablement enfin, le président du conseil de l'Agglomération a, d'emblée, cherché des solutions valables aux problèmes humains qui se posaient dans le quartier Nord et son échevin de l'aménagement du territoire est sans doute le seul homme politique qui n'ait pas hésité à 'brusquer' les lenteurs administratives pour apporter une solution immédiate au problème crucial d'une famille ;
- 3°) le sort réservé à la famille B. démontre le dédale administratif dans lequel se perdent les décisions locales, dont certaines réclament l'urgence et sont d'utilité publique. Il en découle, par exemple, que le vendeur en arrive à retirer son offre de vente et cède son bien à un autre acquéreur. Ici aussi, c'est finalement la population qui en subit le préjudice ;
- 4°) même si les initiatives du conseil de l'Agglomération sont vouées à l'échec, avec toutes les conséquences que cette décision du pouvoir central aura sur la politique sociale du logement

¹ 17/18 août 1974.

² Le Peuple, 17/18 août 1974 qui ajoute que les immeubles en question « *dépendent* » (sic) de l'autorité communale, sans se soucier des accords de vente entre Marcotex et l'Agglomération.

à Bruxelles, elles manifestent, pour la première fois peut-être dans l'histoire de la libération du sol du quartier Nord, la volonté politique d'aboutir à des solutions rationnelles et humaines susceptibles de résoudre des besoins immédiats. En ce sens, elles constituaient un réel et légitime espoir.

Face à ce conflit, bien inutile, entre l'Agglomération, le pouvoir de tutelle et la commune de Saint-Josse, le C.A.L. diffusera, le 22 août 1974, un communiqué de presse rappelant les différentes démarches qui ont précédé le relogement de la famille B. rue de Liedekerke. Il y est dit notamment :
 « ... *La querelle qui vient d'éclater entre la commune de Saint-Josse et le conseil de l'Agglomération met en péril, outre le relogement de cette famille, la mise en place d'un plan de relogement pour l'ensemble des 500 familles qui résident encore dans le quartier Nord.*
Faut-il rappeler qu'en novembre 1973, le bourgmestre de Schaerbeek a lui aussi décidé l'expulsion de 400 familles dont certaines, actuellement, ne sont toujours pas relogées.

Notre comité d'action local :

constate que le ministre des affaires bruxelloises, le conseil de l'Agglomération et les communes concernées ont affirmé s'être réunis à diverses reprises afin d'élaborer un plan de relogement pour les habitants expulsés ; que malgré la multiplicité des initiatives prises en ce sens et la publicité qui y est donnée, les habitants, premiers concernés, ignorent toujours les dispositions qui auraient été prises à leur sujet ;

dénonce le fait qu'une famille expulsée du quartier Nord et relogée dans un immeuble amélioré soit le jouet de querelles ridicules et funestes entre des pouvoirs publics ;

regrette que les initiatives prises par le conseil de l'Agglomération soient contestées par le pouvoir central ;

demande que les pouvoirs publics impliqués dans la réalisation de cette opération dite de rénovation, élaborent au plus tôt un plan de relogement et y associent, tant pour sa conception que pour sa réalisation, les habitants concernés. »¹

¹ cf. aussi La Cité, 23 août 1974 ; Le Peuple, 24/ 25 août 1974. A la suite de ce communiqué de presse, la commune de Saint-Josse a invité le C.A.L. à se réunir, avec le conseil d'Agglomération, pour étudier ensemble la situation.

Par ailleurs le bourgmestre ten-noodois, au cours d'une réunion le 18 octobre 1974, a demandé que le ministre des affaires bruxelloises prenne l'initiative de réunir un comité de coordination afin de discuter par priorité des problèmes que pose la jonction par passerelles des socles ten-noodois et bruxellois. G. Cudell a également informé les participants d'un projet de construction de deux immeubles sur les îlots 6 et 7/8 soit 1.500 logements. La hauteur initiale prévue par le P.P.A. du 17 février 1967 devrait être revue et portée de 75 à 95 mètres. Le projet de l'architecte Barbier* impose donc une révision du P.P.A. ten-noodois et remet en question le P/S de l'ensemble du plan.

*A propos de l'architecte Barbier, voir : les tours blanches du W.T.C. 3 et 4. [Ajout 31.12.1974].

CONCLUSION

C'est sur ce conflit inadmissible que nous clôturons la deuxième partie de notre dossier, consacrée au sort des familles dont la plupart désiraient rester dans le quartier Nord mais qu'elles ont dû quitter en fonction d'un triple P.P.A. approuvé par trois conseils communaux, et par le roi, le 17 février 1967.

Nous avons pu apprécier la manière dont furent conçus les logements sociaux vraiment très bon marché qui devaient être construits en première phase pour reloger sur place les expulsés qu'une prime de reclassement ne peut valablement aider !

Nous avons accumulé les promesses diverses et les engagements solennels formulés à des échelons divers par ceux qui, élus, dit-on, disposent du sort de leurs concitoyens. Cette moisson permettra peut-être, dans une étape ultérieure, de favoriser la réalisation d'une suggestion formulée un jour par un hebdomadaire bruxellois :

« Généralement, des promesses de relogement sont formulées par les pouvoirs publics lorsque les 'opérations de rénovation' s'entament. Existe-t-il actuellement un droit à la concrétisation de ces promesses pour les habitants ?

Il semble qu'une action judiciaire puisse être tentée pour forcer les pouvoirs publics au respect de leurs promesses si celles-ci ont été énoncées en public. Un procès de cette nature devrait être tenté parce qu'il permettrait de poser publiquement la question du respect par les pouvoirs publics de leurs promesses. »¹

Nous avons aussi examiné la manière dont la population concernée a réagi, en sens divers parfois, et a élaboré un contre-projet dans lequel la vie pouvait continuer de couler tout en sacrifiant certains îlots à la promotion immobilière. Mais cette alternative humaine n'intéressa guère ceux qui décident et signent les conventions avec les promoteurs. Aussi, petit à petit, à coups de buteur, le quartier de la chaussée d'Anvers est arrivé au bord de l'agonie.

Dans un avenir tout proche, et peut-être avant même que ce dossier ne soit diffusé, les dernières familles bruxelloises, schaarbeekoises et ten-nodoises 'déguerpiront' du quartier Nord.

Qu'il nous soit permis d'émettre un doute quant à savoir si l'ébauche de franche collaboration entre les pouvoirs publics soit vraiment la meilleure qui puisse être imaginée.

C'est pourquoi la phase ultime de 'libération du sol' risque de provoquer encore bien des drames, même si, en principe, elle aurait dû se réaliser 'sans trop heurter l'opinion publique', tant il est vrai que le caractère d''utilité publique' du projet Manhattan ne pouvait être 'ni contestable, ni contesté'...

¹ Vlan, 28 février 1974.

Troisième partie :

« Utilité publique » du Manhattan.

*« ... le législateur n'a jamais précisé ce qu'il entend par utilité publique. »
(Le Soir, 30 juillet 1974)*

« Il a été procédé à beaucoup d'expropriations, notamment aux environs de la gare du Nord, mais elles ne poursuivaient pas l'intérêt des occupants arrachés à leur quartier et dispersés, sans même que les nouveaux logements leur aient été assurés (...). La décision de faire disparaître des logements inhabitables ou insalubres n'est pas liée à l'obligation d'en construire de meilleurs répondant aux besoins des habitants expulsés. La suppression des taudis n'est pas une fin en soi et elle n'est guère utile si la dégradation d'autres habitations leur fait prendre la place des premiers... »

(François Rigaux, professeur de l'U.C.L., in « Chronique des droits de l'homme. » Le Soir, 9 janvier 1973)

INTRODUCTION

L'historique de la libération du sol ne laisse aucun doute quant aux choix auxquels priorité fut accordée dans le cadre de la réalisation de ces trois plans particuliers d'aménagement qualifiés d'« utilité publique ». Manifestement, la population expulsée n'a guère tiré profit de l'opération. L'ensemble de la population bruxelloise peut-être ? Nous nous permettons d'en douter. Ce qui est sûr, semble-t-il, c'est que certains avaient avantage à encourager l'adoption du projet et à se lancer dans l'aventure immobilière dont ils font profession. A travers les projets qui ont servi de prétexte aux 'déguerpissements' avant d'avorter, et à travers les constructions qui sortent de terre, nous vous proposons d'entrer sans réserve dans le monde des promoteurs du quartier Manhattan, unique en Belgique.

TITRE PREMIER

DES PROJETS AVORTÉS¹

CHAPITRE PREMIER

LE C.I.Co.

Il est fait allusion à ce projet dès le 11 décembre 1968 au conseil communal de Bruxelles auquel M. De Rons ne peut donner que quelques indications fort imprécises. Il ne connaît, affirme-t-il, ni le nom du groupe ni celui des financiers. Mais depuis de longs mois, 'un groupe allemand' veut réaliser un projet très important, dont un hôtel ultramoderne et très luxueux.

A la mi-janvier 1969, soit un mois plus tard, les habitants de la rue Herry n° 1 à 41 sont invités à quitter les lieux pour le 30 avril de la même année. L'îlot évacué est bientôt muré pour en empêcher la réoccupation et le tout reste ainsi jusqu'au dernier semestre 1970², soit pendant un an et demi, moment où les démolitions sont entamées et terminées avant la fin de l'année 1970. Le C.I.Co. aurait déjà dû être opérationnel en 1971 !

Il s'agit en fait du 'Centre international d'informations pour la construction' qui, à en croire M. De Rons, sera une des pièces maîtresses du quartier Nord rénové.³ Ses promoteurs réclamaient également une partie du terrain occupé par la séculaire église Saint-Roch. En effet, c'est entre la chaussée d'Anvers, l'avenue de l'Héliport, la rue Willem Demol et le parvis Saint-Roch que deux tours cylindriques devraient s'élever sur un terrain de 23.200 m².

La première tour offrirait, au début 1971, des salles d'exposition, de réunions et de congrès pouvant accueillir un public de 2 à 10.000 personnes, selon les sources,⁴ une salle de traduction et un parking (750 voitures). Un luxueux hôtel de 400 chambres s'ouvrirait en 1973 dans la seconde tour.⁵

L'idée du promoteur est de mettre à la disposition des producteurs et des intéressés les données qui concernent la construction. En effet, « *L'Europe occidentale compte, à elle seule, quelque 120.000*

¹ Il est clair que semblables plans particuliers d'aménagement suscitent bien des tractations plus ou moins secrètes. De nombreux promoteurs sans doute ont élaboré l'un ou l'autre projet et en ont étudié la rentabilité. Ils ne nous en voudront pas si nous passons leurs intentions sous silence, notre documentation étant limitée.

Nous ne nous attardons ici que sur quelques projets qui ont connu un espoir de réalisation suffisamment développé pour que la presse en donne les détails ou pour qu'ils soient invoqués en guise de justification à la libération du sol, laquelle apparaît, dès lors, comme nettement abusive.

² Cf. photo et article dans *Vlan*, 8 octobre 1970.

³ Cf. *Le Soir*, 24 septembre 1970.

⁴ [Fin 1974. Si l'on en croit l'échevin De Rons, les salles d'exposition du World Trade Center « ne répondent pas encore à l'objectif poursuivi en raison du manque d'infrastructure d'accès » (*Le Soir*, 4.12.1974).

Dame ! La chaussée d'Anvers ne suffit pas à tout le monde ! Allons, messieurs les ministres et les administrateurs de l'Intercommunale B 1, un beau geste, que diable ! C'est quand même le contribuable qui paie...][Ajout 31.12.1974].

⁵ Cf. De Standaard, 20 février 1969, *Le Soir*, 24 septembre 1970, *Spécial*, 10 mars 1971, *Le Soir*, 25 juin 1971 et 29 juin 1971...

producteurs de matériaux les plus divers entrant dans la construction. Or, dans les conditions actuelles, il est pratiquement impossible pour les utilisateurs, les architectes, les maîtres d'ouvrage, etc. de 'faire le point' du marché, de trouver un produit adéquat aux meilleures conditions économiques possibles. En outre, la même méconnaissance du marché, du côté des producteurs réduit les débouchés et constitue le principal obstacle à l'acquisition d'une dimension économique rentable. »¹

Il s'agit donc d'une entreprise commerciale dont la rentabilité est assurée par l'adhésion de 15.000 producteurs, soit 12,6 % des firmes européennes concernées. Les renseignements dispensés par le C.I.Co seraient gratuits et rédigés en français, anglais, allemand et dans la langue du pays d'origine du produit traité. Cette bourse de renseignements (120.000 firmes européennes seraient répertoriées) aurait un budget annuel de 115 millions, y compris les frais d'un ordinateur central et le système de microfilm. Le centre emploierait... 80 collaborateurs.

De nombreuses discussions ont entouré le choix de l'implantation du centre. Suite à une enquête effectuée par un institut allemand dans sept pays européens, c'est finalement Bruxelles qui fut choisie par 54 % des voix. Le coût de la construction est estimé à 700 millions de FB.

Si les habitants de la rue Herry sont partis durant le premier semestre 1969, ce n'est que le 23 avril 1970 qu'une société anonyme de droit belge est constituée. Son capital est de 5 millions. En fait, c'est un architecte de Cologne, Rolf Kleinschmidt qui tentait de réaliser son idée et « *qui réussit à la faire partager par un certain nombre de personnes. Et notamment J. Lacrosse, directeur général du World Trade Center, Guy Cudell, bourgmestre de Saint-Josse, le Dr Vuylsteke, bourgmestre de Wetteren, le comte C. de Henricourt, Henri Maisse, sénateur, ainsi que H. Brunner, président de l'Union générale allemande de l'industrie du bâtiment et P. Kreis, allemand également. »²*

Mais le projet connaît quelques difficultés. Le capital est porté à 60 millions en septembre 1970, à 70 millions en mai 1971. Désormais, le conseil d'administration est présidé par M. Pierre Descamps (17.500 parts), président du P.L.P.-P.V.V., président du Salon international du bâtiment et des arts décoratifs. Il comprend aussi Pierre Braun (10.000 parts), beau-frère du président, Georges De Vestel (7.000 parts), grand patron dudit Salon du bâtiment, son épouse (500 parts), soit 35.000 parts sociales, et par ailleurs Rolf Kleinschmidt (34.995 parts), H. Brunner, J. Lacrosse, Dr Vuylsteke, comte C. de Henricourt et J. Descamps (chacun une part).

A partir de mai 1971, la société s'efforce de répertorier les produits et d'établir le contact avec les principaux fabricants de matériaux qu'il faut convaincre de la nécessité d'une collaboration avec le C.I.Co. Mais ce travail est lent, les fabricants prennent une position attentiste, l'ordinateur réclame une quantité beaucoup plus importante de données pour être opérationnel. Bref, le projet bat de l'aile, même si M. Rolf Kleinschmidt a déjà conçu plans et maquettes des immeubles du quartier Nord dont des reproductions illustrent les articles de presse et justifient les mesures d'expulsion.

Le 25 juin 1971³, M. Pierre Descamps confirme néanmoins sa volonté d'aboutir. L'épée de Damoclès continue de planer au-dessus de la tête des quelques dizaines de personnes qui habitent encore la partie nord du parvis Saint-Roch, la rue Willem Demol, et la portion de la chaussée d'Anvers qui s'écrase au pied du W.T.C. 1, déjà à hauteur à l'époque.

Toutefois le projet demande de plus en plus de fonds. En outre, certains reprochent à M. Kleinschmidt un train de vie fastueux. Or, ce dernier refusera de participer à un nouvel apport

¹ Le Soir, 24 septembre 1970.

² Spécial, 15 mars 1972.

³ Cf. Le Soir, 29 juin 1971.

indispensable. Dès lors, en mars 1972, la société est mise en liquidation, les collaborateurs sont licenciés¹, les créanciers sont avisés que tout sera mis en œuvre pour aboutir à une solution à l'amiable.

L'alliance des groupes Descamps – de Vestel et Kleinschmidt est rompue. Le C.I.Co est mort-né. Tant pis pour les expulsés du quartier Nord.²

¹ D'après Spécial, 5 avril 1972, leurs traitements de février et mars auraient été payés par M. Descamps.

² Sans vergogne, la ville de Bruxelles exposera dès juin 1974, dans le socle du W.T.C., la maquette des 53 hectares rénovés : le projet C.I.Co y est toujours mentionné. L'exposition « Urbanisme » était bien faite !...

CHAPITRE SECOND

LA POLYCLINIQUE MANHATTAN – UN PROJET DES U.L.B.-V.U.B.

C'est en février 1969 que la presse mentionne l'option décidée par le conseil d'administration de l'Université libre de Bruxelles - Vrije Universiteit van Brussel (U.L.B.-V.U.B.) sur une parcelle de terrain du quartier Nord à rénover. Il s'agit d'un projet d'implantation d'hôpitaux universitaires dans l'agglomération bruxelloise, établi par le comité de programmation et de coordination hospitalo-facultaire de l'U.L.B.¹. Par la suite, des études générales entreprises par une 'équipe opérationnelle' expliquaient en quatre points le choix du quartier Nord :

- 1° la proximité du centre de gravité de la capitale ;
- 2° le réseau des communications : automobile, métro, train, hélicoptère, etc ;
- 3° l'absence d'autres projets hospitaliers dans le secteur centre-nord de Bruxelles ;
- 4° la 'séduction urbanistique' qu'offre le projet.²

Dans le cadre de cette implantation d'hôpitaux universitaires, la clinique 'Manhattan' s'intègre dans une première étape d'exécution « urgente et immédiate »³. La presse annonce aussi que l'U.L.B. reprend ainsi à son compte l'option qu'avait la commission d'assistance publique de Bruxelles sur un terrain de 1,4 hectare sur lequel cet organisme projetait la construction d'un hôpital pédiatrique. Le projet de l'U.L.B. s'étend donc sur 1,4 hectare, le long de la chaussée d'Anvers, entre l'avenue de l'Héliport et la rue Willem Demol prolongée, terrain qui appartenait déjà à la ville de Bruxelles. En août 1968 déjà, l'U.L.B. avait reçu du ministre de la santé publique l'autorisation de construire un nouvel ensemble hospitalier de 1.500 lits. Le journal *La Meuse-La Lanterne*⁴ précisera que l'emplacement réservé dans le quartier 'Manhattan' a été *définitivement fixé* ; il s'agit d'un rectangle de 300 mètres sur 30 à 40 mètres, là où le P.P.A. prévoit trois immeubles allongés, d'une hauteur de 31 mètres (soit environ dix étages). Chacun de ces trois bâtiments aura une destination particulière :

- 1°) la 'polyclinique Manhattan' sera d'une conception architecturale moderne et emploiera de nouvelles techniques médicales : les dossiers médicaux seront d'ailleurs traités à l'aide d'un ordinateur. Ce dernier assumera également la gestion financière : « *Cette polyclinique devrait concentrer tous les moyens de diagnostics et de traitements ambulatoires en ce, y compris, l'ensemble des activités de médecine préventive et prophylactique. Elle doit être conçue pour un **million** de visiteurs par an, ce qui demande environ 40.000 m² de surface plancher. Les deux régimes linguistiques, travaillant en autonomie, pourraient y coexister.* »⁵

Le chiffre d'un million de visiteurs par an était également avancé par le journal *Le Soir* du 11 février 1969. De plus, à cette 'polyclinique Manhattan' serait incorporé un 'hôtel médical' qui « *permettra, entre autres, à des hommes d'affaires de se rendre à un examen médical un jour déterminé et revenir au cabinet du médecin pour des analyses complémentaires un ou deux jours plus tard. Dans l'intervalle, le 'client-patient' pourra dormir et manger dans des chambres d'hôtel (tarifiées au prix 'hôtel') situées dans le bloc même de la polyclinique. Les 'journées libres' pourront être employées aux contacts d'affaires habituels. La proximité du*

¹ Cf. *Le Soir*, 11 février 1969.

² Cf. *La Meuse-La Lanterne*, 25 septembre 1969.

³ *Le Soir*, 11 février 1969.

⁴ Du 29 juin 1969.

⁵ *La Dernière Heure*, 13 février 1969.

World Trade Center incite les promoteurs de la polyclinique à penser que les patients-hommes d'affaires constitueront une partie de la clientèle régulière de cet établissement de soins. »¹

Ce très démocratique projet hospitalier peut accueillir 300.000 visiteurs par an grâce à un personnel de 244 personnes. Il remplace aisément, faut-il le dire, l'actuelle polyclinique de la chaussée d'Anvers où les travailleurs font la file à longueur de journées de travail perdues dans les salles d'attente...

- 2°) l'école de santé publique occupera le second bâtiment de 31 mètres (environ 3.500 m²). Il s'agit d'une institution médicale préventive : médecine du travail, inspection scolaire, soins et contrôle d'hygiène et un centre d'orientation médicale professionnelle.
- 3°) un centre de tumeurs serait créé dans le troisième bâtiment. Ses services sont actuellement installés à l'Institut Bordet, lequel serait transformé en hôpital pour enfants (300 lits) et en hôpital d'urgence (300 lits). 560 personnes y travailleront et les frais de fonctionnement du centre des tumeurs sont estimés à cent millions de FB par an.

Le coût total de l'opération s'élèverait, terrain compris, à quelque 580 millions.²

L'option annoncée en février 1969 est confirmée en juin de la même année et, dit le journal *La Meuse-La Lanterne*³, l'emplacement est *définitivement fixé*. Le même journal annonce qu'aucune programmation des constructions n'est déjà établie. Vu que l'on estime à 4 ans le temps nécessaire à la construction, l'ensemble hospitalier 'Manhattan' pourrait être mis en service en 1975. Bien qu'il n'y ait aucune programmation de la construction, le programme des expropriations des îlots visés, lui, est déjà arrêté : il s'échelonne sur les années 1969, 70 et 71 et concerne la chaussée d'Anvers (n° 191 à 287, c'est-à-dire du World trade center à l'avenue de l'Héliport), rues du Téléphone (n° 1 à 17 et 6 à 10), Rogier (n° 1 à 11 et 2 à 10) et Glibert (n° 1 à 7 et 2, 2a, 2b, 4). Ainsi, dès le mois de juin 1969, les habitants de ces îlots apprennent par la presse qu'ils sont directement menacés par un projet précis, le terrain étant déjà pratiquement acquis par la ville de Bruxelles.

Mais, le 25 septembre 1969, le même journal annonce que, suite à diverses études, l'U.L.B. renoncerait à acheter les 140 ares et se contenterait de 86 ares. L'option sur ce site est maintenue et l'exploration des possibilités financières de réalisation souhaitée. Rappelons qu'à l'époque le conseil d'administration était présidé par M. Henri Simonet, le député-bourgmestre socialiste d'Anderlecht.⁴

Le projet hospitalier 'Manhattan' semble avoir été rangé, comme le C.I.Co, dans les oubliettes. Par contre, la rue du Téléphone fut rasée en 1971 et en 1972. Au cours de cette dernière année également, une partie de la chaussée d'Anvers, des rues Rogier (pair et impair) et Glibert furent évacuées et rasées... le premier logement de remplacement n'étant toujours pas achevé ! La modeste polyclinique inter-mutuelle continue de fonctionner pour les habitants de la Kasseï !

¹ La Lanterne, 29 juin 1969.

² Cf. La Meuse—La Lanterne des 29 juin et 25 septembre 1969.

³ 29 juin 1969.

⁴ C'est d'ailleurs sur le territoire d'Anderlecht que se sont érigées les nouvelles installations hospitalières de l'U.L.B. (cf. Journal d'Europe, 31 juillet 1973). [L'hôpital Erasme de l'U.L.B. s'est effectivement implanté sur le territoire de la commune d'Anderlecht, bien loin du centre-ville. La V.U.B. a implanté son Algemene Ziekenhuis (qui deviendra par la suite Universitaire Ziekenhuis) à Jette, là aussi bien loin du centre-ville. Edition 2010].

CHAPITRE TROISIÈME

ETC.

Il serait prétentieux de vouloir présenter une liste exhaustive de tous les projets plus ou moins avancés dont l'élaboration a suscité l'enthousiasme des communes qui se sont empressées de libérer le terrain. On se souvient des rumeurs qui circulèrent à propos d'une implantation de la Banque de Bruxelles.

On se rappelle aussi que le plan schaerbeekois avait été étudié en fonction de multiples demandes de promoteurs dont les élucubrations s'écartaient du simple permis de bâtir et nécessitaient un plan particulier d'aménagement.

On n'a pas oublié qu'un projet d'hôtel fut élaboré pour un îlot schaerbeekois en 1969-70. Le registre des services du World Trade Center, publié par le World trade center Bruxelles s.a. rue de l'Evêque 1 à 1000 Bruxelles¹, présente entre la gare du Nord et le « nouveau croisement de l'Europe » qu'est le W.T.C., un immeuble dont la légende précise qu'il s'agit d'un hôtel de 500 chambres. Or, c'est cette construction qui, par la suite, fera l'objet d'une convention entre Schaerbeek et la S.A. Amelinckx pour y construire des logements semi-sociaux...

N'insistons pas davantage si ce n'est peut-être pour rappeler cette séance du conseil communal de Bruxelles durant laquelle des conseillers s'étonnèrent de la motivation invoquée pour justifier de nouvelles évacuations, malgré les promesses formelles du collègue, formulées en octobre 1969. Il s'agissait en effet, disait le rapport du collègue, de démolitions indispensables à la construction du métro ! Qu'il n'y ait donc aucune équivoque à ce propos. Les lignes de métro ne passent ni dans l'ancien quartier Nord, ni dans le quartier Nord rénové. On peut même affirmer sans se tromper que les lignes de métro ont été conçues indépendamment des P.P.A.. En effet, la ligne dite de la petite Ceinture longera logiquement l'avenue du Boulevard et le boulevard Baudouin, limites méridionales des P.P.A. La jonction Nord-Midi emprunte la rue du Progrès, limite orientale des P.P.A.² Tout au plus, peut-on affirmer que le Manhattan sera irrigué par des lignes '*tangentielles*'.

A notre connaissance, elles ne nécessitaient aucune expropriation d'immeubles condamnés par les arrêtés royaux du 17 février 1967, ce qui n'est évidemment pas vrai pour l'aménagement des grandes voiries et les ouvrages d'art qui relient ces dernières à l'ensemble du réseau routier de la capitale, du pays et de l'Europe.³

¹ Le registre du W.T.C. n'est pas daté ! Il semble avoir été rédigé en 1970. Notons encore qu'à notre connaissance la s.a. World Trade Center Brussels a seulement été constituée en 1974 et son siège fut fixé directement au boulevard Jacquain 162 ! Si la s.a. World Trade Center existait auparavant, nous ne connaissons pas de s.a. World Trade Center Bruxelles.

² Les travaux dans la rue du Progrès (portion gare du Nord – place Rogier) s'échelonnaient sur les années 1971, 1972 et 1973.

³ [A ce jour, la ligne de métro dite de petite ceinture relie les stations Simonis (Elisabeth) et Simonis (parc Baudouin). Dans l'axe Nord-Sud, il n'y a toujours pas de métro, tout au plus des trams en sous-sol. Edition 2010].

TITRE SECOND

LE VISAGE DU FUTUR

CHAPITRE PREMIER

LES VIABILITÉS

1. AUTOROUTES ET ÉGOÛTS

Nous l'avons clairement démontré dans la première partie de ce dossier : l'ensemble du plan Manhattan repose sur le croisement de deux autoroutes urbaines reliées aux grands axes routiers nationaux et internationaux. La réalisation de l'opération de rénovation nécessitait donc l'aménagement progressif de voiries susceptibles tout à la fois d'assurer la pénétration et l'évacuation des immeubles nouvellement édifiés et aussi d'inciter, par un circuit routier développé, l'intérêt de nombreux promoteurs pour le quartier Nord : « *La promotion du quartier Nord souffre du manque d'une infrastructure en place. Il faut donc réaliser **dans le plus bref délai** des ouvrages **visibles** qui changent l'aspect actuel en ouvrant des perspectives nouvelles dans ce quartier principalement par la création de voiries et par la mise en place d'un réseau de viabilités qui permette le raccordement de nouvelles constructions en temps voulu.* »¹

L'appel du pied est clair. De plus, la ville de Bruxelles s'est engagée vis-à-vis du seul promoteur qui bâtit le W.T.C. au cœur du P.P.A., à en aménager des voies d'accès décentes, en temps opportun.

Tandis que le terrain était petit à petit libéré de toute occupation, la ville de Bruxelles inscrivait à son budget de 1972 un poste de 30 millions pour les voiries du quartier Nord.²

Saint-Josse décidait d'acquérir, pour la coquette somme de 12 millions, 6 immeubles sacrifiés à la future voirie provisoire qui s'avère urgente sur le boulevard Jacquain prolongé par un viaduc amovible.³

Certes, ces projets routiers ne satisfont ni les habitants ni la population bruxelloise qui conteste l'avant-projet de plan de secteur élaboré par les services du ministre De Saeger. On changera donc de vocabulaire.

Le 10 juillet 1972, puisque A.R.A.U. et C.A.L demandent la révision des plans particuliers d'aménagement, le ministre De Saeger réunit les représentants de Bruxelles et de Saint-Josse. Il invite aussi son collègue de la défense nationale. Comment justifier les deux axes de 60 mètres de largeur aux yeux d'une population sursensibilisée au problème de la qualité de vie urbaine ? Une

¹ C.C.T.N., rapport semestriel, 1^{er} mars 1971, p. 44 (groupe Structures et Sobemap).

² Cf. Le Soir, 5 et 6 décembre 1971.

³ Cf. Le Soir, 20 janvier 1972.

solution intermédiaire est imaginée. Il ne s'agit pas d' 'autoroute urbaine' mais de 'large boulevard agrémenté de verdure'. Une berme centrale verdurée, de 30 mètres de large, coupera cet axe. De plus, le croisement s'effectuera au niveau du sol, sous l'œil vigilant de feux de signalisation.

Mais il s'agit là d'une solution *provisoire*. Par la suite, quand les besoins s'en feront sentir, les projets initiaux, dont les éléments principaux marquent le sol dès à présent, seront réalisés, ni plus ni moins. Il y a des spécialistes de l'urbanisme du fait accompli... Mais les aménagements provisoires n'ont qu'un temps.

Tandis que les passants peuvent visiter une exposition consacrée à la rénovation urbaine de Paris (6 rue Saint Jean, d'ailleurs en démolition), le conseil communal de Bruxelles approuvait le 2 avril 1973 différents dossiers relatifs aux égouts et voiries du quartier Nord.¹ Le lendemain, le collège réunissait la presse pour faire le point de différentes réalisations. Si M. De Rons insistait sur le Brussels Trade Mart et le Marché Ouvert, M. De Saulnier, lui, pouvait annoncer la réalisation prochaine des grandes voiries du quartier Manhattan, du boulevard Jacquain ancien jusqu'au W.T.C. En sous-sol, préalablement, des tunnels rassembleront les diverses canalisations, gaz excepté.²

Toutefois, cet aménagement nécessite la disparition de la rue Jolly où la R.T.T possède des installations que la commune de Schaerbeek hésite à acquérir tant qu'elle n'a pas trouvé de promoteurs pour ces terrains déjà libérés. C'est que Schaerbeek devrait déboursier 109 millions en acquisition, sans compter le coût de la démolition. Il y a de quoi hésiter, même s'il s'agit d'une future voirie d'Etat.³

Saint-Josse aussi avait allègrement décidé la démolition d'immeubles encombrants pour ladite voirie cédée à l'Etat. M. Mardulyn affirmait même « *qu'il n'existait plus d'activités commerciales dans le quartier considéré* », ce qui était gravement inexact mais significatif de la position du collège tennoois.⁴

En fait, c'est la fameuse intercommunale pour les autoroutes de la périphérie (B1) qui réalise ainsi la priorité qu'elle réclama en février 1972 non pour le ring mais pour le Manhattan : « ... *l'Intercommunale B1 a adjugé, à la fin de l'année dernière, les travaux des deux axes principaux du quartier Nord.*

Cette même adjudication a, d'autre part, porté, pour le compte de chacune des trois communes concernées, sur des travaux d'égouttage tels que la récolte des eaux usées des immeubles et des eaux de ruissellement, ainsi que sur des galeries de services destinées à recevoir les câbles et canalisations des diverses sociétés concessionnaires : électricité, éclairage public, eau, gaz, téléphone, radio et télédistribution, etc.

Ces travaux, financés par les communes, seront subsidiés à 65 % par le département des travaux publics. Dirigés par le service des routes de Bruxelles-capitale, ils portent sur un montant de 82 millions pour la voirie, à charge de l'Intercommunale B1 et de 46 millions, 19 millions et 31 millions

¹ Le Soir ou La Cité, 4 avril 1973.

² La Cité, 5 avril 1973.

³ La Libre Belgique, 6 avril 1973 ; mais en commentant cette information, le quotidien bruxellois semblait mal inspiré. En effet, le conseil communal schaerbeekois avait approuvé, en séance du 29 mars 1973, l'achat des immeubles de la R.T.T. sis rue Jolly numéros 5, 9, 11, 13, 15, et 17/19 pour la coquette somme de 109 millions, toutes indemnités comprises. Bien plus, il n'attendra pas l'approbation de la tutelle (A.R. du 6 septembre 1973 publié au M.B. du 7 mars 1974 (!) pour autoriser la démolition qui battra son plein dès le mois de mai 1973 comme l'atteste notamment la photo publiée dans De Standaard (28 mai 1973). Enfin, en séance du 13 juin 1974, « ... *le conseil adopta à la majorité moins la voix de M. Daubresse (DFD) (...) l'aménagement des voiries principales, des caniveaux à câbles et des égouts du quartier des abords de la gare du Nord.* » (Le Soir, 15 juin 1974).

⁴ La démolition est approuvée par 14 oui et 4 non (P.L.D.P. et F.D.F) ; cf. Le Soir, 8 février 1973.

respectivement à charge de la ville de Bruxelles, de la commune de Saint-Josse-ten-Noode et de la commune de Schaerbeek. En tenant compte de la part subsidiée, les montants finaux relevant des communes sont respectivement de 16 millions, 7 millions et 11 millions, le département des travaux publics intervenant pour 62 millions.

Cette entreprise débutera donc ce printemps-ci, nous confirme M. Lefèvre. Elle sera cependant précédée d'importants travaux de modification des collecteurs existants. En particulier, celui dit 'de la rive gauche', passant sous la rue du Marché, devra être déplacé vers le boulevard Jacquain prolongé. Là, l'évacuateur des crues devra être rectifié et déplacé **pour permettre la construction future d'un tunnel dans l'axe du boulevard Jacquain**, en tenant compte des ouvrages routiers et métro de la petite ceinture.

Les travaux des collecteurs portent sur un montant total de 184 millions, dont 138 pour Bruxelles et 46 pour Saint-Josse. Ces travaux seront également subsidiés à 65 % par les travaux publics, de telle manière que les parts communales soient respectivement ramenées à 48 millions et 16 millions¹, l'Etat prenant en charge le solde de 120 millions. Ce qui conduit à un subside global, au quartier Nord, de 182 millions, en y incluant les travaux de voirie et d'ouvrages d'art routiers. »²

Tant les données rassemblées dans cette interview que l'exposé du chef de cabinet au cours de la conférence organisée le 29 mars par le Groupement belge des techniques et de l'urbanisme souterrains, ne laissent aucun doute quant à l'enjeu réel des voiries du quartier Nord. Certes, provisoirement, le croisillon sera protégé par des feux de signalisation, mais en sous-sol déjà, le tunnel se prépare. Par la suite, si le besoin s'en fait sentir, et il se fera nécessairement sentir puisque la largeur des voiries a été calculée en vue de l'évacuation des nouvelles tours, un viaduc pourra l'enjamber, les trémies de ce nouvel ouvrage s'incrétant tout bonnement dans la berme centrale de 30 mètres qui devrait orner temporairement le boulevard Jacquain prolongé.

L'aménagement de ce dernier provoquait rapidement la démolition des installations des entreprises Franchomme, rues des Mécaniciens et des Chanteurs. Le samedi 17 mars 73 sera le dernier jour de liquidation durant lequel des milliers de mètres de tissus seront vendus à partir de 30 FB.³ Tandis que cet établissement se recasait à la périphérie, les vieux bâtiments furent rapidement arasés dans un concert de pans de murs renversés à grand renfort de poussière.

« Vers l'ouest, cet axe traversera le quai de Willebroeck, passera au-dessus du canal, via le nouveau pont à construire, traversera l'avenue du Port... »⁴ L'itinéraire est connu. C'est celui des projets initiaux de l'avant-projet de plan de secteur du ministre De Saeger, reliant le 'Picard' au complexe autoroutier de Koekelberg.

Ce dédoublement du viaduc Rogier-Simonis, nécessité par le métro, dit-on !, suscitait bien des oppositions, notamment dans ce quartier de Tours et Taxis où douaniers et camionneurs assurent le ravitaillement de la ville, à deux pas du canal. Tant le projet de viaduc dédoublant le boulevard Léopold 2 et saccageant plusieurs rues de Molenbeek, que l'alternative qui consistait à mettre la rue Picard à circulation rapide dans les deux sens en rectifiant l'alignement - mais en limitant les expropriations - étaient contrecarrés par un comité de défense, lui-même chapeauté par la Chambre syndicale des transports de Bruxelles et par la Chambre de commerce de Bruxelles⁵.

¹ Le 31 juillet 1973, le conseil communal de Saint-Josse votait un emprunt de 18 millions afin d'assurer sa quote-part dans les travaux de grand collecteur (Le Soir, 2 août 73). Quant à la ville de Bruxelles, elle avait invoqué la rénovation du quartier Nord pour justifier une augmentation des additionnels (cf. Le Soir, 27 avril 1972).

² Interview de M. Paul Lefèvre, chef de cabinet du ministre des travaux publics, in Le Soir, 17 avril 1973.

³ Le Soir, 17 mars 1973.

⁴ Le Soir, 17 avril 1973, propos de M. Lefèvre.

⁵ Cf. Le Soir, 26 et 27 novembre 1972.

Un délégué de ce comité avait pris la parole au cours de la conférence de presse de l'A.R.A.U. et du C.A.L. le 7 décembre 1972, afin d'appuyer leurs vaines propositions de révision des P.P.A. Manhattan.

Qu'importe cette opposition : le 19 juin 1973, le roi signe un arrêté décrétant la procédure d'*extrême urgence* en matière d'expropriations pour cause d'utilité publique en vue de l'aménagement par le fonds des routes de la rue Picard, à Molenbeek¹. Le 3 août, le bourgmestre Machtens (P.S.B.) communiquera au conseil communal la teneur d'une lettre envoyée au ministre des travaux publics. En substance, le premier magistrat molenbeekoïse regrette de n'avoir pas été informé du projet ministériel. « *Il a insisté pour qu'aucune expropriation n'ait lieu avant le relogement préalable de la population expulsée et a mis l'accent sur les **conséquences désastreuses** qu'aura ce projet pour l'avenir de la commune.* »²

Le 7 septembre 1973, le roi signera un second arrêté décrétant la procédure d'*extrême urgence* en matière d'expropriations pour cause d'utilité publique en vue de l'aménagement, sur le territoire de la ville de Bruxelles, par le fonds des routes, de la construction du pont sur le canal-rue Picard.³

Ce n'est qu'en décembre que, informé des opérations, le ministre Califice (P.S.C.) en suspendra l'exécution à Molenbeek. Il désirait, préalablement à toute mesure irréparable, attendre les décisions définitives du plan de secteur dont l'élaboration est activée par son collègue des affaires bruxelloises, et consulter le conseil d'agglomération.⁴ Apparemment, aucune mesure de ce type ne fut prise pour Bruxelles.

Tout ceci éclaire sans ambiguïté la réalisation des voiries principales du Manhattan, charpente vitale du quartier rénové et appât jeté en pâture aux promoteurs, à coups de millions puisés dans la poche des contribuables. Ainsi le chef de cabinet du ministre qui se retranchait derrière une initiative des communes en matière de révision des P.P.A. et refusait de prendre en considération les revendications du C.A.L. et de l'A.R.A.U., reprenait le leitmotiv du comité de coordination des travaux du Nord (C.C.T.N.)⁵ : « *la promotion du quartier souffre de cette situation et, en particulier, de l'absence actuelle des voies d'accès décentes.* »⁶

Quant à nous, nous continuons de croire que la concentration imposée au quartier Nord est une erreur grave pour le centre de la ville et qu'il y a contradiction évidente dans le propos du chef de cabinet quand il s'efforce de faire croire que ce croisillon d'axes, considérés comme « internationaux » par des promoteurs, ne constituera pas une véritable percée autoroutière. « *Les grandes voiries ne peuvent être que des voiries d'accès et non des voies assurant la traversée est-ouest ou nord-sud du quartier. Il faut qu'elles soient conçues essentiellement comme des **liaisons aux réseaux autoroutiers** vers le nord et l'ouest et, à travers certains quartiers voisins, vers le sud et l'est.* »⁷

Vue théorique ? Projet machiavélique ? Inconscience ? Idée géniale ? L'avenir seul nous dira qui, du C.A.L. ou du ministère des travaux avait raison ! Mais pourquoi diable l'Intercommunale B1 censée s'occuper des autoroutes de la périphérie s'est-elle préoccupée de l'aménagement de ces axes internationaux au cœur de la ville ?⁸ La question est d'autant plus pertinente qu'en 1974, son

¹ M.B. du 1^{er} août 1973.

² Le Soir, 5/ 6 août 1973 ; à l'époque, c'est M. Cudell (P.S.B.), ministre des affaires bruxelloises, qui assume la responsabilité de l'aménagement de la capitale.

³ M. B. 8 novembre 1973. [A ce jour, ce pont est toujours à l'état ... de projet. Edition 2010].

⁴ Cf. communiqué de presse du ministère des travaux, notamment La Cité, 10 décembre 1973.

⁵ Groupe Structures et la Sobemap.

⁶ Le Soir, 17 avril 1973 ; propos de M. Lefèvre.

⁷ Le Soir, 17 avril 1973 ; propos de M. Lefèvre.

⁸ Cf. Rénovation, 22 au 28 février 1974.

président, l'échevin bruxellois Marc-Antoine Pierson, lancera un cri d'alarme : la pénurie de crédits compromettrait le calendrier de réalisation du ring à tel point que la « *mission nationale prioritaire* » de BI serait remise en question¹ !

2. L'ORDURODUC

« L'orduroduc permet de récolter les ordures dans les sous-sols et, par des conduits où le vide est produit à l'aide de puissantes turbines, les immondices sont acheminées jusqu'à leur destination finale : incinérateur, centre où l'on met en forme des blocs que l'on conduit plus loin, etc (...). Il est question, en particulier, d'équiper de cette façon le World Trade Center, à Bruxelles, ainsi que les 53 hectares du quartier Nord en voie de rénovation. »²

De fait, on en parle et on en parle déjà depuis un certain temps, bien qu'apparemment, aucune réalisation ne semble avoir vu le jour dans ce domaine. Une revue publia même un schéma en légende duquel on pouvait lire « *C'est pratiquement tout le quartier Nord qui sera desservi par le 'pipe-line à immondices' de vacuum cleaner.* »³ Le projet se présente sous la forme d'un axe central, en sous-sol des rues des Charbonniers, du Peuple et Simons, jusqu'à la centrale, située au-delà du canal de Willebroeck, dans un bâtiment de la ville de Bruxelles, datant du siècle dernier.

A cet axe sont reliés, par la rue du Marché, un embranchement qui dessert le Manhattan Center ; par la chaussée d'Anvers, un embranchement qui dessert les tours 1 et 2 du W.T.C., ainsi que le complexe des Foyers laekenois, un dernier embranchement qui dessert des appartements situés à côté de l'école prince Albert⁴, la future caserne des pompiers et le complexe Amelinckx de l'Héliport.

Le système a été mis au point en Suède et en Norvège, il y a presque 10 ans. Il est appliqué dans de nombreux centres urbains allemands et scandinaves, et notamment à Grenoble et à Munich. L'échevin de l'hygiène publique de Bruxelles, M. Mergam (P.L.P.) s'est fait le 'champion' de cette formule : « *Qu'on me donne deux cent millions et, en six mois, je fais réaliser un « brain » expérimental : au départ du Manhattan, les ordures seraient dirigées jusqu'au quai de Willebroeck ; il appartiendrait alors à une intercommunale de s'occuper de leur incinération. Une telle technique est remarquable et on devrait profiter de l'opportunité que nous offre le creusement des lignes de métro pour équiper le centre de Bruxelles ; ça coûterait des milliards ? La belle affaire ! Nous aurions une belle épine hors du pied, et les habitants en seraient les premiers bénéficiaires, eux qui doivent manipuler chaque jour, des ordures qui pourrissent déjà chez eux ! »⁵*

Saint-Josse serait favorable à cette formule ; par contre, l'actuelle majorité schaarbeekoise marquerait certaines réserves. Mais le nerf de la guerre reste le point de vue financier. En outre, à partir du 1^{er} janvier 1973, l'évacuation des immondices entre dans le cadre de la compétence de l'Agglomération de Bruxelles, en vertu de la loi du 26 juillet 1971. De ce côté-là, il semble bien que l'on se soit attelé à étudier tous les aspects de la question, et notamment la localisation d'une nouvelle usine d'incinération.

Entre-temps, le nouveau quartier Nord se construit lentement. Sur la base de données comparatives, il pourrait produire quotidiennement quelque 600 m³ d'ordures en vrac. Il est vrai que, comme le

¹ Cf. Le Soir, 30 mai 1974 et Rénovation, 14 juin 1974.

² Belgique n° 1, 4 janvier 1973.

³ Le Marché, décembre 1971.

⁴ Projet inconnu.

⁵ Le Soir, 3/4 septembre 1972 ; propos de l'échevin Mergam.

soulignait l'auteur de l'article auquel nous nous référons, le Manhattan s'anamera chaque jour sous la pression de « *quelque 400.000 personnes y résidant, y travaillant ou y venant simplement en qualité de visiteurs.* »¹ Pareille concentration ne souffre point le voisinage de tours et de poubelles...

3. LE CENTRE DE COMMUNICATIONS DU NORD (C.C.N.)

Dans le cadre du prolongement logique de l'axe autoroutier est-ouest, d'aucuns conçurent le projet de lancer un viaduc long de 1.000 mètres, par-delà l'actuelle gare du Nord, atterrissant dans le tissu urbain schaarbeekois nettoyé pour faire place nette à la nouvelle liaison boulevard Wahis-Nord, c'est-à-dire Zaventem et son aéroport, Liège, Cologne, Istanbul... Les auteurs du projet, qu'on dit abandonné, étaient le très compétent service des routes de Bruxelles-capitale, conseillé par la firme privée Groupe Structures, auteur des P.P.A. du Manhattan, et notamment des W.T.C. et Manhattan center².

Par ailleurs, le lundi 10 février 1969, le projet d'un escalier roulant, reliant la gare du Nord à la place Charles Rogier, fut mis à l'étude, suite à une décision d'un groupe de travail qui réunissait les ministères des communications et des travaux publics, la société des transports intercommunaux de Bruxelles (S.T.I.B.), des échevins et leurs services techniques, les promoteurs du W.T.C. Le coût de cet ouvrage très utile était estimé à 300 millions. Mais pourquoi donc concevoir un métro en sous-sol alors qu'un trottoir roulant en surface est tellement plus drôle³ ?...

D'aucuns préconisent aussi le recouvrement de la rue du Progrès, à flanc de l'esplanade qui s'étend devant la façade occidentale de la gare et dont la hauteur, a-t-on dit, avait inspiré les urbanistes générateurs du Manhattan, et notamment de son socle piétonnier, sorte de vaste esplanade prolongée sur 53 hectares : « *... Le recouvrement comprendrait notamment des bureaux destinés à la Sabena : le terminal de la compagnie aérienne pourrait en effet être logé dans ce nouveau complexe constituant une plate-forme. Le mini-train assurant les liaisons entre l'aéroport et la ville aurait, dès lors, son terminus à la gare du Nord.* »⁴

Mais le piquant de l'affaire réside surtout dans un propos de M. Vernieuwe, vice-président exécutif des W.T.C.⁵ : « *Ce casse-tête est encore compliqué par le désir que nous avons formulé de voir l'actuelle gare du Nord, à l'architecture dépassée, se fondre dans l'ensemble architectural du quartier Manhattan.* »

Et comme certains promoteurs semblent avoir le bras long, la presse annoncera bientôt : « *Aussi se dirige-t-on à grands pas vers un remaniement complet de la gare du Nord. Ceci avec l'accord du ministère des travaux publics (qui semble acquis dès à présent) et avec celui du ministère des communications, où le projet se trouve à l'approbation du ministre, bien que l'entourage de celui-ci, ayant touché de près à la réalisation de la jonction Nord-Midi, montre quelque réticence devant une telle dénaturation d'œuvre architecturale n'ayant que 25 ans.* »⁶

En fait, c'est en octobre 1952, en même temps que l'inauguration de la jonction ferroviaire, que fut baptisée la nouvelle gare du Nord, conçue par les architectes Saintenoy, père et fils. Un bâtiment vieux de 18 ans, rasez vite ! Cela ne plaît guère à tout le monde !

¹ Le Soir, 15 février 1972.

² Cf. Le Soir, 31 décembre 1970.

³ Voir les coupures de presse de l'époque.

⁴ La Cité, 28 janvier 1970.

⁵ Propos reproduit dans le bulletin du Touring Club, 1^{er} février 1970.

⁶ Le Soir, 31 décembre 1970.

Mais l'idée de réunir en un centre unique différents moyens de communications (trains, métro, tramways, autobus, taxis...) était d'autant plus séduisante qu'elle était souhaitée par certains promoteurs. Les ministres des communications et des travaux publics, MM. Delmotte et Anseele, signeront donc un contrat avec la société anonyme B.T.E.N. afin de mettre tout cela à l'étude.

Ce 'Bureau Technique d'Engineering' s'est illustré notamment par le complexe Philips du boulevard Anspach n° 1, où il a d'ailleurs établi son siège social. Parmi les administrateurs de B.T.E.N., nous trouvons Fernand Rochez, ingénieur des constructions A.I.T.C., présent aussi au sein du conseil d'administration de la S.A. 'Architecture et Urbanisme' de Claude Emery¹, le géomètre-expert urbaniste Jacques Vander Meeren, Jean Labrique, administrateur de sociétés, Jean Rochez, géomètre-stagiaire, domicilié à la même adresse que le premier. L'expert-comptable Jean Gyselinx est le commissaire de cette société qui, au 31 décembre 1972, présentait un capital entièrement libéré de 200.000 FB, des dettes à court et moyen termes pour 1,3 millions de FB, et un bénéfice d'exercice de 82.668 FB servant notamment à combler la perte de l'exercice antérieur (13.349 FB).²

« Il s'agirait, nous dit-on, d'une société fictive créée pour les besoins de la cause par le même promoteur qui avait proposé pour Liège la solution du métro à grande profondeur (abandonné depuis) et, pour Bruxelles, le projet de parkings sous le boulevard Adolphe Max (abandonné également). »³

Par la suite, on laissa entendre qu'*« un important bâtiment, de construction privée, va s'ériger à proximité du World Trade Center, dans le quartier Nord, et sera occupé par des bureaux. L'administration des Postes y est preneur pour d'importantes surfaces et installera dans ces locaux une partie des opérations de Bruxelles X. Cette nouvelle unité postale s'appellera 'Bruxelles 21' et sera vraisemblablement installée fin 1973, début 1974. Cette formule permettra de dégorger Bruxelles X du tri des imprimés et journaux notamment... »⁴*

S'agissait-il de la tour construite par la s.a. I.I.I. pour le compte de la R.T.T.⁵ ou d'un promoteur possible du C.C.N. ? L'information est suffisamment imprécise pour qu'il soit impossible de se prononcer. Toujours est-il qu'après deux ans de labeur acharné, des décisions devraient être prises : la presse annonce que l'investissement nécessité par le centre de communications du Nord est définitivement approuvé, ce qui implique sa construction prochaine : *« centre géant de communications urbaines et suburbaines, couplé avec les installations ferroviaires existantes. »⁶* et ce, pour 1975. Le même journal ajoute : *« ... il entrerait dans les intentions du ministre des communications et de son administration d'édifier, au même endroit, une 'tour administrative' de 50.000 m² de bureaux où seraient regroupés tous les services dépendant actuellement de ce département, de la S.T.I.B. (...), de la R.V.A. (régie des voies aériennes). Le coût de ce nouvel investissement serait de l'ordre du milliard et demi de FB... »¹*

A cette époque encore, il est question de relier, par une passerelle provisoire, l'îlot 1 du W.T.C. déjà construit, à l'esplanade qui s'étend à l'ouest de la gare. Cette passerelle se justifierait en raison des travaux de voiries et d'égouts voisins qui risquent d'entraver les débuts difficiles du centre mondial du commerce. N'oublions, pas en effet, que toutes ces gigantesques constructions demandent au Trésor des investissements divers en vue d'équipements nouveaux (canalisations, égouts, gaz, électricité, etc.). Depuis des années, des fonctionnaires prédisent des difficultés financières aux commerçants riverains de la chaussée d'Anvers et justifient des expropriations, en raison du fait que

¹ Cf. partie consacrée aux promoteurs du W.T.C. de Bruxelles.

² Cf. annexe au Moniteur Belge, 12 juillet 1973, n° 2302-8.

³ Le Soir, 10 août 1973.

⁴ Le Soir, 8/9 août 1971.

⁵ Société d'Implantations et Investissements Immobiliers ; cf. R.T.T.

⁶ Le Soir, 21/22 janvier 1973.

ladite chaussée est appelée à s'ouvrir sur toute sa longueur et sur toute sa largeur pour divers travaux au grand collecteur. En décembre 1971, une adjudication est lancée... Toutefois, et bien que l'Etat intervienne par un subside représentant 65 % du coût total, la ville de Bruxelles et la commune de Schaerbeek estimèrent le coût trop élevé : elles assumaient respectivement 60 % et 20 % de la charge, les 20 % restants étant mis à charge de Saint-Josse-ten-Noode.

Dès lors, un nouveau tracé est mis à l'étude, dans le sous-sol du boulevard Jacquain prolongé, sous les auspices de l'Intercommunale B1 dite 'des autoroutes de la périphérie', qui assume aussi - qui dira pourquoi ? - l'aménagement des grands axes routiers du Manhattan. Cette fois, le coût de la construction de ce nouveau collecteur sera assumé par deux partenaires, Bruxelles et Saint-Josse, à raison de 75 et 25 %. L'adjudication est lancée en décembre 1972 pour un montant voisin des 178 millions. La s.a. Solvay sera retenue...¹

Quant à la passerelle provisoire, elle semble avoir été remise dans les tiroirs en raison du fait que la participation financière du promoteur privé avait été requise.²

Par ailleurs, la S.T.I.B. envisageait aussi de rationaliser l'implantation de ses dépôts, garages et ateliers ; elle envisageait aussi, suite à l'expropriation judiciaire de ses installations de la rue du Frontispice, la construction d'un vaste ensemble à Haren, ce qui n'alla pas sans mal.³

En mai 1973, le sénateur F.D.F. Guillaume pose une question orale au ministre des communications. Il rappelle les difficultés financières et techniques rencontrées par la construction de la jonction métro nord-midi, et les déboires qui en découlent pour les commerçants et les habitants du centre. Or, il craint que l'investissement des deux milliards nécessaires au C.C.N. ne soient prélevés sur les fonds réservés, en principe, au métro, déjà heureusement préfinancé par la ville de Bruxelles. Le ministre socialiste Anseele contestera la validité de certaines supputations et affirmera solennellement : « ... *l'honorable membre ne doit avoir aucune crainte que la réalisation éventuelle d'un centre de communications Nord puisse mettre en danger le 'timing' d'achèvement des travaux. En effet, je n'ai pris aucune décision quant à la construction de ce centre. Je n'admettrai d'aucune façon que la construction éventuelle de ce centre retarde en quoi que ce soit l'achèvement de l'axe nord-sud.* »⁴

Pourtant les résultats des études du B.T.E.N. sont soumis à l'avis de la commune de Schaerbeek qui, moyennant quelques réserves qui portent sur la circulation routière autour du centre, émet un avis favorable sur le projet. Au cours d'une 'réunion d'information'⁵, le ministre des affaires bruxelloises, bruxelloises, Guy Cudell, annoncera même que les travaux de construction du centre de communication du Nord seront bientôt entamés et s'achèveront au début de l'année 1976 !

Aussi, le 1^{er} août, l'A.R.A.U. enfourche son cheval de bataille sous la forme de communiqué à la presse⁶ : il en appelle à la responsabilité du ministre des affaires bruxelloises dont dépend le permis permis de bâtir, et approuve la position réservée de Schaerbeek. Bien plus, il émet un certain nombre de critiques sévères, d'ordres esthétique, urbanistique, social et financier, à l'égard du projet du B.T.E.N. qu'il qualifie de 'gonflé' et dont il demande la révision, notamment en raison du fait que l'occupation des locaux n'est même pas encore précisée. D'après l'A.R.A.U., B.T.E.N. présente un C.C.N. conçu en forme de parallélépipède de 200 mètres de long, 60 de large et 30 de haut,

¹ Cf. Le Soir, 9 janvier 1973 ; un A.R. du 2 janvier 1974 approuve la convention entre Bruxelles et Saint-Josse-ten-Noode à propos des égouts du quartier Nord (M.B. 10 mai 1974).

² Cf. La Cité, 25 septembre 1973.

³ Cf. Le Soir, 14 février 1973 et 20 septembre 1973.

⁴ Annales parlementaires, sénat, 23 mai 1973, p. 1073 ; cf. aussi Le Soir, 24 mai 1973.

⁵ Le 3 juillet 1973, au café 'Sélect', rue Georges Mattheüs 26.

⁶ Cf. notamment La Cité, 3 août, Le Soir et Le Drapeau Rouge, 10 août 73.

surplombant la rue du Progrès et prolongeant l'esplanade de la gare, par-delà les terrains expropriés excédentairement jadis pour la jonction nord-midi, et devenus parkings à ciel ouvert par la suite, jusqu'aux socles des tours 5, 6, 7 et 8 initialement prévues pour le W.T.C.

Niveau	Affectation prévue du C.C.N. ¹
+ 4	Toiture dont une partie accessible au public
+ 3	Air terminal et petite station de pompiers
+ 2	R.T.T., P.T.T. et R.T.M.
+ 1 1/2	Une partie : régie des transports maritimes (R.T.M.), l'autre partie : non déterminé
+ 1	Salle des guichets (métro, bus), accès à la gare, taxis
+ 0	Gare d'autobus
moins 1	Embarquement et débarquement des usagers du métro
moins 2	Une partie : déchargement du courrier (P.T.T.), l'autre partie : non déterminé
moins 3 et - 4	Emplacements de parcage
Superficie totale : plus de 100.000 m ² .	

Le projet du B.T.E.N. propose aussi la démolition de la tour-horloge, et des deux extrémités de l'actuelle gare, l'aménagement de deux quais supplémentaires et un 'claustra géant' de 20 mètres de hauteur sur 170 de longueur, pour cacher l'œuvre de MM. Saintenoy.

Par ailleurs, ce « projet modifie fondamentalement la circulation automobile dans le quartier. La circulation dans la rue du Progrès ne sera plus autorisée que dans le sens nord-sud, au droit du C.C.N. La rue de Quatrecht est mise à sens unique sud-nord. L'accès à Schaerbeek à partir de la rue du Progrès (côté Saint-Josse) sera malaisé. Toutes les voiries dessinées au plan n'étant pas encore réalisées, il sera nécessaire de faire passer tout le trafic venant de la rue du Progrès par la rue Verte. De plus, le réseau dessiné est basé sur l'existence de l'autoroute 'Wahis-centre'. »

Ces constatations critiques sont formulées par la commune de Schaerbeek qui se voit contrainte d'émettre un avis, favorable certes, en ce qui concerne le projet, mais nuancé de réserves, quant à la circulation connexe. En fait, des îlots populaires entiers, entre la gare et la rue Verte, seraient impitoyablement condamnés ou vidés de leur substance, insistait l'A.R.A.U. qui souhaite la révision du projet en tenant compte notamment des projets de train à grande vitesse (T.G.V.)² et du plan de secteur à réaliser dans la concertation.

Or, ces critiques pertinentes, avaient reçu un appui sérieux du côté du ministère des communications. En effet, à «la fin de juin dernier, (...) M. Jean Vrebos, secrétaire général au ministère des Communications, torpillait littéralement deux projets gigantesques, dont on a beaucoup parlé depuis un certain temps : la T.G.V. ou ligne ferroviaire à très grande vitesse, et le C.C.N., Centre de Communications du Nord.

La T.G.V. devait donner lieu au creusement d'un tunnel nouveau, c'est-à-dire à une nouvelle éventration du territoire de Bruxelles-ville. 'On ne peut plus faire une nouvelle jonction Nord-Midi à travers la ville, estime M. Vrebos. A-t-on oublié ce que la première a représenté comme saignée dans le tissu urbain ?'

¹ On remarquera que le C.C.N. ne comporte pas de locaux pour un vaste 'centre de transports'. Ce dernier, suivant le vœu unanime des usagers, continue de s'étendre et de se développer dans le quartier de 'Tour et Taxis' à proximité de la principale gare de marchandises de la capitale et de la future autoroute industrielle, à deux pas du 'port' de Bruxelles (cf. Le Soir, 14 février 1973).

² « Ceci dit, si l'option du TGV mérite à coup sûr toute l'attention, il importe à notre avis d'exiger au départ que les trains roulant à quelque 300 km/heure ne puissent être considérés comme destinés aux seuls businessmen ou eurocrates. Déjà l'écart existant actuellement entre les TEE et les lignes internationales ordinaires est scandaleux ; il ne s'agirait pas (...) de réserver en fait le bénéfice du progrès technique à quelques privilégiés », estimait le Drapeau Rouge, 10 août 1973.

Le C.C.N., lui, conduisait à la démolition de la gare du Nord actuelle, dont coût deux milliards. 'Non, dit le secrétaire général, D'abord parce que le projet initial est d'une ambition démesurée pour un pourcentage insignifiant de trafic international. Ensuite parce qu'il serait inconcevable de démolir de fond en comble un bâtiment qui a environ une vingtaine d'années. On s'en tiendra à une adaptation de l'esplanade devant la gare actuelle'. »¹

Espérons que pareille franchise ne fut pas sanctionnée par quelque mesure disciplinaire... Mais il semble bien que d'autres personnes partagent entièrement ce point de vue :

- 1°) le ministre des P.T.T., « devant le coût exorbitant de l'opération, a retiré du C.C.N. le centre de tri postal qui y était prévu, n'y laissant qu'un bureau de poste, Bruxelles 21. »² ;
- 2°) « Dans le projet initial, il était escompté que la Sabena s'y installerait, ce que cette société refusa dès le début. »³ ;
- 3°) « Quant à la S.N.C.B., elle s'est montrée très réticente vis-à-vis du projet général de transformation radicale de la gare du Nord. »³ ;
- 4°) « Enfin, le service spécial d'étude de la S.T.I.B. devient finalement un exécutant à qui on permet de faire passer un tunnel dans un bâtiment dont il doit financer l'infrastructure et les assises à grande profondeur. La S.T.I.B., en plus du tunnel, investirait ainsi quelque cent millions qu'elle ne pourra se faire rembourser... »

Et le quotidien bruxellois de conclure : « Si nous sommes bien informés, l'adjudication des ouvrages métro-routes et accès serait lancée au mois de septembre prochain, alors que le projet global ne semble pas encore être approuvé par le C.M.C.E.S. » !⁴

Il publia un autre article quelques jours plus tard, illustrant un projet 'réduit' dont une des principales caractéristiques réside dans l'intégration des anciennes constructions, et notamment de la tour-horloge. La salle des guichets de la gare serait simplement 'étendue' au niveau +1, soit sur l'actuelle esplanade qui serait construite : « S'il ne disparaît pas, le bâtiment de la gare sera néanmoins doté d'une façade en rapport avec l'esthétique du C.C.N. »⁵ Qu'est-ce à dire ?

En outre, entre les anciennes constructions et le C.C.N., le long des façades, deux nouvelles voies courraient, réservées aux T.E.E. et T.G.V. Des couloirs de circulation sous les voies seraient prolongés à travers le C.C.N. jusqu'au World Trade Center, et des échangeurs sont censés irriguer le tout !⁶ « Le projet a été mis au point pour le compte du ministère des communications, par le Groupe Structures et le Bureau Technique d'Engineering. »⁷

Le 4 septembre 1973, l'offre de prix la plus basse (environ 240 millions) décroche les travaux de creusement du tunnel métro depuis la rue du Progrès jusqu'à la gare (154 m.) à terminer en 18 mois, et au-delà de la gare (136 m.) à terminer pour fin 1975.⁸

Le 18 octobre 1973, la 'station de métro gare du Nord' est mise en adjudication⁹ : elle préfigure le C.C.N. et présente d'ailleurs des dimensions inhabituelles, notamment deux voies destinées au pré-métro et deux réservées aux tramways dits rapides.

¹ Le Soir, 10 août 1973.

² Idem.

³ Idem ; assez curieusement, la Sabena et la SNCB installeront des 'antennes' dans le World Trade Center dont le coût de location est donc supporté par la collectivité...

⁴ Le Comité ministériel de coordination économique et sociale est alors présidé par... M. Paul Vanden Boeynants.

⁵ Le Soir, 23 août 1973.

⁶ Faut-il préciser que rien de tout cela n'a été réalisé. Edition 2010].

⁷ Le Soir, 23 août 1973 ; B.T.E.N. et Groupe Structures sont fort liés.

⁸ La Cité, 6 septembre 1973. [Pas de métro mais des lignes de trams circulant en sous-sol et en surface. Edition 2010].

⁹ 506.953.727 FB pour le gros œuvre, à l'exclusion des travaux d'équipement technique et de parachèvement (cf. Le Soir, 3 août 1974).

Au niveau de la voirie, une gare de bus - six rangées - s'installera. Les plans prévoient pour le futur un aménagement possible de parkings souterrains, l'extension de l'actuelle salle des guichets, une passerelle reliant le C.C.N. au W.T.C. Le délai d'exécution est fixé à 17 mois¹. L'occupation est fort semblable à ce qu'avait annoncé l'A.R.A.U., à ceci près que le niveau +1 1/2 serait affecté aux circulations (?) et commerces et que la régie des transports maritimes semble s'être retirée, les P.T.T. prenant les niveaux -2 et +2².

En novembre, cette question de l'occupation du C.C.N. sera relancée par le sénateur Guillaume : « *Vous avez suggéré, contre l'avis de la régie des postes, l'occupation de quelque 5.000 m² au troisième niveau du futur centre de communications du Nord, alors que les niveaux -2 et +2, de l'avis des experts, sont suffisants pour installer le bureau de poste appelé à desservir le quartier du World Trade Center. Je m'étonne de cette décision ignorée de tous et qui risque de mettre en danger le plan d'achèvement des travaux de métro Nord-Midi...* »³ Le lendemain, le secrétaire d'Etat Daems, ainsi interpellé, répliquait qu'aucune décision n'était prise, si ce n'est la liaison par tube pneumatique au bureau de poste dit 'Bruxelles 21'. Tout cela est donc loin d'être limpide.

A l'issue d'une réunion des habitants schaarbeekoïses menacés par les voiries consécutives au C.C.N. - soit 4 à 6.000 personnes - et organisés en groupe d'action, une motion était adoptée à l'unanimité et communiquée aux autorités : « *Les habitants du quartier situé à proximité de la gare du Nord, depuis la rue d'Aerschot jusqu'à la rue Verte, s'interrogent sur leur devenir*

- *sachant que le quartier Manhattan attirera plus de 15.000 voitures par jour ;*
- *sachant que des projets d'autoroutes menaçant le quartier et émanant des ministères des travaux publics et des communications existent ;*
- *sachant aussi que ces projets sont démentis par le ministère des affaires bruxelloises,*

ils ne savent qui croire.

Ils refusent de connaître le sort réservé aux habitants du quartier Nord expulsés et non relogés dans le cadre du plan particulier 'Manhattan' (...). A cet effet, ils exigent dans les délais les plus brefs l'approbation par A.R. d'un plan particulier d'aménagement, plan qui aura été élaboré en concertation avec les habitants de ce quartier, dans le but d'une préservation et amélioration de cette zone d'habitation. »⁴

Certains ont cru bon d'annoncer la réalisation d'un mini-C.C.N., rue du Progrès, pour mai 1974 : « *C'est une solution minimale qui a été adoptée pour commencer, pour des raisons d'argent : une station de métro, pour le Nord-Sud, la station de « trams rapides », une gare d'autobus, et le réaménagement de l'esplanade elle-même, qui sera couverte.*

On a toutefois réservé les possibilités de réaliser, dans l'avenir, le programme complet initialement prévu et qui intégrait d'importants services postaux. De toute manière, même si l'on ne réalise, dans l'immédiat, que quatre niveaux, les fondations sont prévues pour l'éventuelle extension. »⁵

Cette solution minimaliste qui prévoit l'extension possible jusqu'à réalisation du projet initial constitue une nouvelle illustration d'un manque de courage politique évident qui consiste à exécuter, sous le couvert du fait accompli, en répétant aux parlementaires trop curieux qu'aucune décision n'est encore prise, des projets souvent mirobolants, souhaités par quelques-uns, dont l'utilité n'a jamais été démontrée.

¹ Cf. La Cité, 25 septembre 1973.

² Cf. Le Soir, 23 août 1973.

³ Annales parlementaires du Sénat, 21 novembre 1973.

⁴ La Cité, 27 novembre 1973.

⁵ Le Soir, 17 mai 1974. [Et donc un fameux surcoût probablement inutile. Edition 2010].

En outre, comme le Picard, ce C.C.N. est une illustration tout aussi évidente des prolongements des P.P.A. du 17 février 1967 sur les quartiers limitrophes, dont la population, inquiète, est partagée entre des déclarations ministérielles et officielles contradictoires et dont l'habitat, déjà déficient à bien des égards, se détériore encore davantage, comme à plaisir.

La mise en chantier a débuté le 12 août. Les travaux en sous-sol devraient se terminer en octobre 1975, la station pré-métro étant opérationnelle avant le 11 janvier 1976, pour l'inauguration de l'axe Nord-Sud. On prévoit la démolition partielle de l'esplanade de la gare du Nord et l'aménagement d'une trémie de liaison avec le W.T.C.¹

Enfin, le 11 juillet 1974, le conseil communal de Schaerbeek décidait de demander au roi l'autorisation de réviser le P.P.A. approuvé par un A.R. daté du 17 février 1967, revu, corrigé et approuvé par un second A.R. daté du 20 mars 1974, et ce, afin de modifier l'alignement des socles des tours, préciser les prescriptions relatives à l'esthétique des constructions et aux clôtures, et revoir la destination de la zone comprise entre les socles de la gare, le plan d'expropriation restant inchangé. Nous en sommes donc à la troisième révision du P.P.A. Manhattan de Schaerbeek...

[Notons encore que le G.A.Q.N. a protesté contre l'absence de mesures efficaces de relogement d'une dizaine de ménages de la rue du Gazomètre, priés de quitter les lieux pour le 31 décembre 1974. Ces évacuations entrent dans le cadre des travaux de la ligne nord-sud du pré-métro et de l'érection du Centre de communications Nord. Guy Cudell a déclaré que « *comme par le passé, tous les efforts seront déployés pour trouver une solution à leur problème.* »²]

Quant au B.T.E.N., à l'issue de l'exercice 1973, il affiche désormais des dettes à court et à moyen termes pour 24,7 millions, et un bénéfice de 996.661 FB, le capital étant inchangé.³

¹ Cf. Le Soir, 3 août 1974.

² [Le Soir, 8.11.1974. Ajout 31.12.1974].

³ Cf. AMB du 9 juillet 1974, n° 2765-2 et -3. Le siège a été transféré au Boulevard de la Woluwe.

CHAPITRE SECOND

LA CASERNE DES POMPIERS

Contrairement aux C.I.Co, Polyclinique Manhattan, C.C.N. et aménagements routiers provisoires, momentanés ou définitifs, le projet de caserne des pompiers ne dépend pas de la réalisation du P.P.A. Il a été conçu bien avant l'A.R. du 17 février 1967 et s'est inséré dans l'ensemble de l'opération de rénovation. Par contre, il a largement contribué à accentuer l'aspect « sinistré » du quartier en raison du vaste terrain vague qu'il créa. En effet, à lui seul, il constitue un poème à la louange de la diligence et de la clairvoyance administratives.

On se souvient de la boutade du conseiller communal Vande Kerkhoven au cours de la séance du 22 novembre 1965 : « *En fait de caserne pompiers, nous sommes arrivés à voir sur ce terre-plein un tas d'immondices qui grossit de jour en jour...* »¹

Reprenons les principaux avatars de ce dossier, tels qu'ils sont rapportés dans le bulletin communal de Bruxelles² :

Le 10 octobre 1956, la ville de Bruxelles sollicita l'autorisation de construire un garage supplémentaire annexé à son actuelle caserne de la place du Jeu de Balle.

Le 20 mars 1957, le ministère de l'Intérieur refuse l'autorisation et invite la ville à envisager une construction nouvelle.

Le 30 avril 1957, Bruxelles marque son accord de principe sur l'érection d'une caserne nouvelle à l'emplacement de l'ancien bassin Gobert, à l'Héliport.

Le groupe Structures, encore lui, est chargé de l'élaboration d'un avant-projet qui sera approuvé par le conseil communal le 17 septembre 1962. Mais il faut attendre le 17 novembre 1966 pour que le ministre approuve cet avant-projet !

Le projet définitif est alors élaboré ; le permis de bâtir est acquis le 9 juillet 1968. Il est subdivisé en trois phases : d'abord la construction de la caserne proprement dite, ensuite un immeuble de cinq étages dont les appartements et les garages privés sont réservés aux officiers et aux techniciens, enfin les abords de la caserne. Le coût total approche les 135 millions, l'Etat accordant un subside maximal de 65 %. Le terrain est libre ou en voie de l'être car « *le ministre de l'Intérieur vient d'autoriser l'expropriation de plusieurs immeubles rue du Frontispice pour permettre la construction de la nouvelle caserne des pompiers de Bruxelles.* »³

En 1970, a lieu la mise en adjudication : une entreprise est désignée sur la base d'une soumission de 125 millions.⁴ La « *construction a été mise en adjudication en novembre 1971 sans que cette procédure ait été suivie d'une mise en chantier...* »⁵. L'estimation de 1971 portait déjà sur 175 millions de FB.⁶

Enfin, le ministre De Saeger libère un crédit de 36,4 millions pour permettre le financement de la construction⁷. Toutefois, à ce moment, en vertu de la loi du 26 juillet 1971, les communes

¹ Bulletin communal de Bruxelles.

² Séance du 2 juin 1969.

³ La Meuse-La Lanterne, 20 septembre 1969.

⁴ Cf. Le Peuple, 28 décembre 1973.

⁵ Le Soir, 13 février 1973.

⁶ Cf. Le Peuple, op. cit.

⁷ Le Soir, 4 janvier 1973.

bruxelloises ont transféré, au 1^{er} janvier 1973, leurs services de lutte contre l'incendie à la nouvelle institution régionale : l'Agglomération de Bruxelles. Ce conseil d'Agglomération affirmera aussitôt sa volonté de construire de nouvelles installations¹ en raison de la vétusté de certains locaux utilisés et des nécessités de centralisation.

Restait toutefois à savoir si *le terrain* primitivement choisi par la ville était transféré à l'Agglomération en même temps que pompiers, uniformes, matériel... ou si celle-ci devait racheter à celle-là ledit terrain. Or, « *le bureau d'architecte privé à qui fut confiée l'étude a adressé, au début de décembre 1972, une lettre au Collège Echevinal de Bruxelles, réclamant une indemnisation de deux millions et demi de francs pour non-exécution du projet* » en vertu d'une « *clause du contrat passé entre la ville et le bureau d'études, selon laquelle, si le projet n'était pas exécuté, il en résulterait un dommage pour ce bureau d'études et dès lors, il y aurait lieu à indemnisation.* »²

Pressée par le groupe Structures, la ville de Bruxelles, dans sa lettre du 27 décembre 1972, communiquait que, selon des conditions de *vente* à convenir, elle 'céderait' à l'Agglomération le terrain destiné à la construction de la caserne, et à cette seule fin. L'Agglomération se retranchait, à juste titre sans doute, derrière l'article 54 de la loi du 26 juillet 71 et s'estimait propriétaire du terrain. C'était un nouvel imbroglio, d'ordre juridique cette fois.

Le 19 décembre 1973, sans trancher la question d'une indemnité éventuelle à verser à la ville de Bruxelles suivant des modalités à établir et compte tenu des interventions de l'Etat pour ce poste, le conseil d'Agglomération décidait de donner, si l'on peut dire, le 'feu vert' à la construction de la nouvelle caserne centrale des pompiers afin d'y installer, sans retard (!), les services généraux, le central téléphonique du service 900³ et les divers engins de réserve et spéciaux.

Conformément aux directives du ministère de l'intérieur, les caves de l'édifice seront aménagées en abris antiatomiques. Au niveau du rez-de-chaussée, les garages abriteront quelque 16 camions auto-pompes, auto-échelles, gros camions à poudre et à mousse, une surface de 295 m² étant réservée aux ambulances et camionnettes. Magasins et dépôts couvriront environ 2.000 m², les ateliers 750 m² et une cour de manœuvre et d'exercice 2.255 m². 120 hommes de 'troupe' se partageront des chambres de 10 lits, qui pourront être transformées en bureaux. Une salle de gymnastique avec bains et douches maintiendra en forme les 'soldats du feu' qui pourront également suivre des cours dans une salle de conférence de 350 places.⁴

L'Agglomération décidait de reporter à plus tard la conclusion du différend juridique et espérait obtenir rapidement l'accord des autorités de tutelle afin de mettre en chantier dès 1974 la construction de l'édifice ; dans ce cas, la caserne serait opérationnelle dès 1976, ou en 1977. De plus, l'immeuble administratif pourrait être ultérieurement rehaussé d'un troisième et d'un quatrième étages.⁵

L'immeuble à appartements pour officiers serait mis en chantier dès 1975. Toutefois, en raison de la proximité du futur socle qui recouvrira le quartier Nord, des réserves seraient formulées et, selon certaines sources, l'Agglomération aurait renoncé à cette construction et aurait opté pour l'achat d'appartements 'semi-sociaux' dans le complexe 'Amelinckx' tout proche et, on s'en souvient, destiné officiellement à permettre le relogement des familles expropriées !

¹ Cf. examen du budget, conseil d'Agglomération, séances des 24 et 25 janvier 1973.

² Le Soir, 13 février 1973.

³ [Devenu le service 100 par la suite. Edition 2010].

⁴ Cf. Le Peuple ou De Nieuwe Gids, 28 décembre 1973, ou Le Soir, 15 décembre 1973. Un crédit de 100 millions est inscrit à cette fin au budget 1974 de l'Agglomération.

⁵ Cf. Le Peuple ou De Nieuwe Gids, 28 décembre 1973, ou Le Soir, 15 décembre 1973.

Enfin, en raison notamment de la proximité du centre et de grands axes de circulation, « *la localisation de cette caserne entre l'avenue de l'Héliport et la rue du Frontispice répond parfaitement aux besoins du service d'Incendie* », estimèrent les conseillers d'Agglomération. Cette implantation ne répond pourtant guère aux aspirations des habitants des immeubles voisins 'Harmonie' et 'Amelinckx' (en construction à l'époque) entre lesquels cette caserne sera coincée. Les habitants craignent en effet les désagréments des appels, exercices, sorties et entrées aussi fréquentes que sonores. L'endroit choisi avait également été critiqué par l'A.R.A.U. et par le C.A.L. lors de leur conférence de presse commune d'avril 1972. L'Agglomération aurait décidé de le reculer de quelques mètres vers la rue Simons...

Il faut encore ajouter que, dans l'attente de la construction de cette caserne, l'Agglomération s'est lancée dans l'indispensable réhabilitation de l'ancienne caserne de la place du Jeu de Balle dont l'état déplorable inquiétait, à juste titre, les nouvelles autorités responsables du service d'incendie¹. Les sapeurs-pompiers effectuèrent eux-mêmes la plus grande partie des travaux de réfection dont ils réduisent le coût. Toutefois, ces travaux semblent indiquer que l'édification nouvelle, dont le projet initial remonte donc à 1956-57, n'est pas pour demain. Entre-temps s'étire un des nombreux terrains vagues qui accroissent la désolation du quartier sinistré.²

¹ La situation de différents postes et casernes est particulièrement lamentable ; les conditions de vie des 'soldats du feu' dépassent souvent la limite de l'admissible. C'est un des soucis premiers, à côté de la sécurité de la population, qui préoccupe le collège de l'Agglomération.

² [La caserne centrale du service d'Incendie (de l'Agglomération, puis de la Région) a finalement été construite entre les bâtiments de logements, foyer Harmonie et le complexe Amelinckx.

Vu l'ancienneté de ce projet, on peut en outre s'interroger sur l'opportunité de construire un poste Incendie avancé dans le C.C.N.

Enfin le service régional d'Incendie ne dispose pas des moyens nécessaires pour intervenir efficacement dans les immeubles-tour. Les soldats du feu new yorkais ont d'ailleurs payé un lourd tribut le 11 septembre 2001. Edition 2010].

CHAPITRE TROISIÈME

QUEL HABITAT ?

« Le plan de rénovation de ce quartier prévoit (...) la création de logements pour plus de 300.000 habitants... »¹

INTRODUCTION

Le plan Manhattan, conçu indubitablement en vue d'une pleine rentabilité, connaît des opposants et des défenseurs. Ces derniers aiment à souligner que ce projet permettra un mélange des fonctions, autrement dit qu'on y trouvera aussi bien des services, bureaux et hôtels (secteur tertiaire) que de l'habitat diversifié pour toutes les couches de la population, ou des entreprises et des commerces. Une telle compénétration des fonctions, louable en soi, est un facteur d'équilibre pour la ville. De plus, elle est censée limiter les transports en ce sens que chacun peut habiter, travailler, vaquer à ses emplettes, se promener, se distraire... dans un seul et même quartier. Toutefois, pour approcher cet équilibre des fonctions, il ne suffit pas de comparer des surfaces de plancher !

Ainsi, indiscutablement, les P.P.A. de Schaerbeek et de Saint-Josse étaient voués au secteur tertiaire et excluaient l'habitat, à l'exception peut-être de quelques dizaines d'appartements luxueux. Les déclarations officielles de 1966 et 1967 ne laissent planer aucun doute à ce sujet. Depuis, les mentalités ont changé, les doctrines urbanistiques d'une association d'architectes, très influente dans certains milieux, ont été battues en brèche, les habitants ont revendiqué des logements à des prix abordables... Les deux communes susvisées ont revu leurs projets et ont toutes deux intégré des projets de logements dits 'sociaux' pour l'une, 'semi-sociaux' pour l'autre dont la nouvelle majorité n'hésite pas à critiquer la politique de ses prédécesseurs, tout en maintenant les hauteurs maximales des constructions envisagées primitivement.

De plus, à Saint-Josse, la rénovation de l'îlot qui jouxte la place Rogier s'est concrétisée par l'érection du colossal Manhattan center qui comprend, entre autres, une série d'appartements de haut standing. Nous reviendrons sur cette réalisation.

Quant à Bruxelles-ville, son collège se plaît à souligner le grand nombre de logements que permet son P.P.A. de 33 hectares. Nous examinerons donc en détails les différentes réalisations. Toutefois, il est bon de souligner déjà que les futurs occupants de ces logements sont, en principe, les 'expulsés' de l'ancien quartier, pour lesquels ils ont été construits. Il en découle que ces pensionnés, travailleurs et 'petits' commerçants n'exerceront probablement pas leurs activités dans le Manhattan. A moins

¹ Propos de Guy Cudell, le 18 juin 1974, d'après Le Soir, 21 juin 1974. Il faut croire que le bourgmestre de Saint-Josse-ten-Noode, qui posait la première pierre du Continental Center n'a pas été compris de la même manière par tous ses auditeurs. Ainsi La Libre Belgique (20 juin 1974) rapporte : « ... M. Cudell a rappelé que le projet global d'aménagement du quartier Nord comporte la création de logements pour 150.000 habitants... », ce qui est encore énorme mais ne représente que la moitié du premier chiffre cité. Het Laatste Nieuws (20 juin 1974) parle de 30.000 habitants, soit 1/10^{ème} de ce chiffre ! L'information comparée réserve des surprises...

que ces logements ne soient occupés par d'autres. Quoi qu'il en soit, il est impossible que ce Manhattan qui, selon des déclarations tonitruantes, créerait 100.000 emplois nouveaux, puisse accueillir la totalité de cette population laborieuse. Bien plus, il est peu probable que les occupants du World trade center et autres tours de la R.T.T. ou de la S.N.C.I. viendront s'installer dans le quartier Nord rénové.

Il découle donc de tout ceci que le problème des transports n'est nullement résolu. La meilleure preuve nous est donnée par les grands axes de circulation destinés à 'irriguer' le quartier. Certes, le Manhattan ne sera pas une cité-dortoir. Mais sera-t-il un réel facteur d'animation ? Il est permis d'en douter en raison même de sa structure architecturale.

Ceci dit, tentons de mieux percevoir quel sera cet habitat, structuré sur le socle et la dalle piétonnière, dans les tourbillons d'un vent rendu fou par la multiplication des 'gratte-ciel'.

1. PROJETS DE RELOGEMENT

1.1. *Pas de crédit pour Bruxelles*

On se souvient de la déclaration de l'échevin De Rons résolu à construire à la chaussée d'Anvers, en toute première phase, des logements vraiment 'bon marché' accessibles aux couches les moins favorisées de la population, et en priorité, aux familles qui seraient amenées à évacuer leurs habitations condamnées et déclarées inhabitables. Sa détermination était louable. Elle est d'autant plus remarquable qu'elle allait à l'encontre d'une doctrine solidement ancrée dans la tête de certains hauts 'responsables' pour lesquels la ville est inhabitable et doit le rester.

C'est une des raisons pour lesquelles la construction de logements sociaux a connu un retard considérable dans l'agglomération bruxelloise, et dans le centre de Bruxelles plus particulièrement. Pour certains 'responsables', il est 'évident' que le centre-ville n'est pas destiné à l'habitat. Les familles seraient beaucoup mieux à la 'campagne', au grand air... Ce qui permet de vider une ville de sa substance et de la transformer en centre administratif plutôt que de l'aménager et de la rendre non pas seulement habitable mais vivante et agréable. Ce qui permet aussi de se débarrasser d'une population encombrante ou socialement peu recommandable.

Quand, le 15 juin 1972, M. De Saeger inaugurerait un complexe de la société régionale du logement social (Sorelo), il confiera son étonnement devant le grand retard que connaît l'exécution des programmes de construction d'habitations sociales. « *Trop peu de logements sociaux ont été construits dans l'agglomération bruxelloise.* »¹

Un petit tableau de la répartition des crédits de la Société nationale du logement illustre parfaitement cette carence, puisque cette répartition détermine les constructions.

¹ La Libre Belgique, 30 avril 1972 : propos du ministre malinois des travaux qui venait de recevoir le logement dans ses attributions et qui se considérait comme directement responsable de ce problème pour la capitale, la Flandre ayant un secrétaire d'Etat au logement flamand, la Wallonie ayant un wallon à ce département.

CONSTRUCTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX DE 1963 A 1973¹

Région	Nombre de logements	Pourcentage
Flandre	33.947	48 %
Wallonie	28.303	40 %
Bruxelles	3.334	5 %
Non précisé	5.000	7 %
Total	70.584	100 %

La répartition des crédits pour Bruxelles en matière de logements sociaux était de 15,2 % en 1973, chiffre exceptionnel, mais, en prévision, de 7,1 % pour 1974.¹

Il serait naïf de croire que la répartition de ces budgets résulte d'une étude réelle des besoins des populations locales. Il serait abusif de prétendre que la population bruxelloise ne connaissait et ne connaît aucun problème de logement, ou que ses revenus rendent superflue la construction d'habitations sociales. Ce serait un leurre que certains, malheureusement, aiment à colporter. La réputation surfaite d'aisance des bruxellois et la doctrine aberrante qui consiste à éloigner les familles des centres-ville pour céder ces derniers aux sièges de quelques holdings expliquent, entre autres, la lamentable situation du logement à Bruxelles.

Ainsi, de 1922 à 1956, soit en 34 ans, le 'Foyer bruxellois' a construit 394 logements sociaux, soit une moyenne annuelle de 11,5 logements. Par contre, de 1956 à 1972, il en a construit 1.028, soit une moyenne de 64,2 logements.²

En effet, c'est en 1953-1954, que la Société nationale du logement modifia sa politique et accorda au compte-gouttes des crédits pour la construction de logements sociaux à Bruxelles³. Au moment de l'étude annuelle du budget de l'exercice suivant, différents conseillers communaux socialistes et sociaux-chrétiens insistaient avec vigueur pour que les retards apportés à la construction sociale à Bruxelles soient comblés et que, le cas échéant, le collège n'hésite pas à dénoncer publiquement la responsabilité de l'Etat dont la tendance naturelle consiste à freiner l'étude des dossiers et l'octroi des crédits.

Chaque année, Roger C. Leblanc (P.S.C.), appuyé généralement par le groupe socialiste unanime, réclame une politique nouvelle en matière de logement social en liaison avec la lutte contre les taudis nombreux dans la capitale. Les principales revendications formulées à cet égard se résument ainsi :

- 1°) les prix pratiqués dans les logements sociaux sont encore trop élevés pour toute une catégorie de la population défavorisée sur le plan de l'habitat. Si ces loyers ne peuvent être diminués, il est urgent d'envisager une aide financière individuelle sous forme par exemple d'allocation-logement ;
- 2°) la ville est responsable du bon relogement des expulsés de taudis soit dans des logements sociaux neufs ou anciens, soit dans des logements de transit, avec accompagnement social.

Malheureusement, ces appels répétés restèrent pratiquement sans suite. C'est cependant dans ce cadre global de la politique du logement social à Bruxelles, et des appels répétés de différents conseillers communaux, qu'il faut examiner les projets qui concernent directement le quartier Nord.

¹ D'après Le Soir, 8 septembre 1973. [Observons que le nombre (et donc le pourcentage) de logements ainsi financés sans précision de région sont supérieurs au nombre de logements financés en région bruxelloise. Edition 2010].

² Propos du bourgmestre Cooremans, in Belgique N° 1, 25 mai 1972.

³ Bulletin communal de Bruxelles, séance du 18 décembre 1964.

En effet, **dès le mois de décembre 1959**, les échevins bruxellois confirment que des acquisitions sont en cours dans le quartier qui nous préoccupe et que, attentifs au reclassement des populations qui seront amenées à évacuer les immeubles voués à la démolition, ils prévoient la réalisation de logements sociaux dont les projets, encore imprécis à l'époque, sont déjà à l'étude.¹ Bien plus, cette politique obtenait l'entière approbation du ministre de la santé publique de l'époque, qui avait le logement dans ses attributions et qui, en compagnie du bourgmestre et des membres du conseil communal de Bruxelles, avait lui-même visité le quartier de la chaussée d'Anvers, comme le rappellera l'échevin Merten.²

Deux projets retiennent plus particulièrement l'attention des pouvoirs publics responsables : il s'agit d'un complexe conçu par l'architecte M. Vanbeginne et d'un complexe à ériger sur l'îlot dit 'Harmonie'.

1.2. L'immeuble 'Vanbeginne', [une réalisation sociale urbaine modèle']

En effet, à la fin de l'année 1960³, une idée astucieuse avait jailli : il y a, au n° 104 chaussée d'Anvers, un ancien magasin de décors théâtraux qui appartient à la ville. En deux mois, il peut être évacué. Sa démolition permettrait d'avoir à deux pas du parvis Saint-Roch, au cœur du quartier, un terrain libre sur lequel la construction de logements de remplacement se justifie d'autant plus que, préalablement, aucun habitant n'aura été contraint de déguerpir. Ce projet séduisant doit mûrir.

En janvier 1962, la presse annonce la prochaine construction, par la s.c. Foyer laekenois, d'un immeuble de 14 étages dont 2 niveaux sont réservés aux services communs : d'une part, à l'entresol, des salles de réunions, de banquets, etc., et d'autre part, au quatorzième étage, laverie, essorage, salle de repassage, etc. L'endroit choisi est le 104 chaussée d'Anvers : il permet l'érection d'un complexe de 45 m de façade et de 15 m de profondeur, soit 128 appartements dont certains comportent 4 chambres à coucher⁴ pour des familles nombreuses. De plus, construit 12 mètres en retrait par rapport à l'alignement actuel des bâtiments, ce complexe, conçu par l'architecte M. P.-A. Vanbeginne, permettra l'aménagement d'une petite esplanade clôturée et d'un préau réservés aux jeux des enfants.

Et de souligner que ce projet « *a comme souci majeur d'accueillir les ménages évacués de taudis. Ce building, d'exécution économique mais de conception rationnelle, permettra de réintégrer ces citadins, anciens taudisards, dans des habitations modernes et très confortables, qui, toutefois, ne pourront pas bouleverser leur façon de vivre d'antan. C'est d'ailleurs cette raison qui a amené l'auteur du projet à donner au living le sens de l'ancienne salle commune avec une annexe formant cuisine bien ventilée, un aménagement intérieur plus ou moins semblable à celui de l'ancien type de quartier dont ces ménages disposaient jadis.* »⁵

Les locataires pourront aussi disposer d'une cave, d'un chauffage central individuel, d'une installation sanitaire complète, d'un vide-poubelle, d'un garage pour voitures d'enfants et pour vélos. A droite de l'immeuble, un complexe d'un étage accueillera deux petits magasins.

¹ Bulletin communal de Bruxelles, séance du 17 décembre 1959.

² Idem, séance du 23 mai 1960.

³ Idem, séance du 14 novembre 1960.

⁴ [Les appartements à 4 chambres à coucher étaient rares et parfaitement justifiés dans ce quartier. Edition 2010].

⁵ La Lanterne, 20 et 21 janvier 1962. Nous soulignons.

Bref, cette réalisation du Foyer laekenois apparaît déjà comme « *une réalisation sociale urbaine modèle* »¹ dont la durée d'exécution est estimée à 18 mois.

Cette 'réalisation sociale urbaine modèle' ne suscite cependant pas l'enthousiasme de tout le monde. D'aucuns estiment en effet que les études d'aménagement des abords de la gare du Nord doivent s'étendre au-delà de la chaussée d'Anvers, jusqu'à l'Allée Verte. « *Je crois que cette exigence est excessive* », déclarait l'échevin De Rons. « *Depuis quinze ans, si pas plus, on examine la possibilité de réaliser un plan d'aménagement entre la chaussée d'Anvers et la gare du Nord* »² poursuivait-il, avant de constater que l'Etat refuse maintenant un projet, qui a enfin obtenu l'accord des trois communes, et veut étendre la zone à rénover. Le projet 'Vanbeginne' est fortement ébranlé.

Un an plus tard, l'échevin De Saulnier (P.S.C.) répond à une interpellation de M. Schalckens (P.L.P.-P.V.V.) relative à l'urgence de la construction de logements sociaux à la chaussée d'Anvers : par trois fois au moins, l'échevin De Rons a en vain plaidé cette cause auprès du ministre.³

Le 6 juillet 1964, deux conseillers communaux, MM. Leblanc (P.S.C.) et Brouhon (P.S.B.) appuient M. Jonckheere (P.S.C.-C.V.P.) lequel interroge le collège avec insistance : « *pourquoi ne pas construire un bâtiment-tour, une plaine de jeux, des crèches, des parkings et des logements sociaux en grand nombre ?* »⁴ Il réclamait par la même occasion le pavement de la petite rue percée entre l'église Saint-Roch et la brasserie Caulier, rue qui actuellement, dit-il, est un véritable 'cloaque'.

Une nouvelle fois, l'échevin De Saulnier répondra qu'un plan d'ensemble des trois communes vient d'être élaboré avec les services de l'urbanisme et que ce projet est soumis depuis 15 jours à l'approbation gouvernementale, plus particulièrement les ministres des travaux et de l'intérieur. ***Ce plan d'ensemble entre désormais dans le cadre des grands axes routiers prévus par l'Etat pour Bruxelles-capitale.***

La s.c. Foyer laekenois reçoit néanmoins de la S.N.L. l'autorisation d'acquérir le terrain du 104 chaussée d'Anvers (20 ares 40 ca) au prix de 4.080.000 FB, soit 2.000 FB le m². Il s'agit d'une vente de gré à gré à laquelle la ville consent pour favoriser l'implantation de ce projet qui comportera environ « *100 logements, à bon compte, très bon marché* ». L'échevin De Rons, président du Foyer laekenois, précise par la même occasion d'une part, que l'autorisation d'acquérir le terrain permet aussi l'introduction d'un avant-projet de construction, et d'autre part, que ***l'institut national du logement estime urgente et indispensable la construction de logements sociaux dans le quartier du Nord.***

Le magasin de décors a donc été rasé. Il n'en reste que le mur de façade nivelé à hauteur du premier étage. La S.N.L. a marqué son accord. On peut espérer l'ouverture prochaine d'un chantier... Ce serait trop beau ! Laissons plutôt la parole au président du Foyer laekenois : « *Quant au projet très important cependant et fort intéressant de la chaussée d'Anvers, nous ne sommes à nouveau nulle part. Avec beaucoup de peine, nous avons reçu l'autorisation d'acquérir ce terrain. Nous avons eu un certain moment l'approbation du ministre des travaux publics pour l'érection d'un complexe de logements sociaux, chaussée d'Anvers. La ville a vendu le terrain au Foyer laekenois, il y a un mois et demi, la décision n'ayant pas été approuvée par l'autorité supérieure ; nous apprenons maintenant, que ces messieurs de l'Urbanisme ont de nouveau changé leur fusil d'épaule. Il y va comme à l'armée, avant d'exécuter un ordre, attendez le contrordre. Maintenant, nous ne sommes nulle part. Je ne sais pas ce qui va arriver, mais si on laisse faire ces messieurs, dans 25 ans, il n'y aura toujours pas de logements sociaux à la chaussée d'Anvers !* »⁵

¹ Idem.

² Bulletin communal de Bruxelles, séance du 13 septembre 1962.

³ Idem, séance du 19 décembre 1963.

⁴ Cf. bulletin communal de Bruxelles.

⁵ Bulletin communal de Bruxelles, séance du 18 décembre 1964. Nous soulignons.

L'échevin De Rons, à juste titre, ne ménageait guère ses propos amers ni à l'égard de l'armée ni à l'égard de ces 'messieurs de l'Urbanisme' qui bloquent les projets des communes, sans tenir compte des urgences et des priorités. C'est qu'à l'époque, le projet de 20 hectares qui s'arrêtait à la chaussée d'Anvers était abandonné et le plan Manhattan laissait déjà poindre sa boulimie antisociale : « *La construction d'un complexe de 127 logements, chaussée d'Anvers, qui avait fait l'objet d'un accord du service de l'urbanisme de la ville, et pour lequel le conseil communal avait autorisé la vente d'un terrain appartenant à la ville, a dû être annulée, l'Urbanisme central s'étant opposé à l'érection de logements sociaux à cet endroit. L'obtention d'un terrain, avenue de l'Héliport, sur lequel ce projet pourrait être réalisé, est actuellement en cours d'étude avec les services bruxellois.* »¹

Est-il bien nécessaire que nous ajoutions que cette 'réalisation sociale urbaine modèle' n'a jamais vu le jour ni au 104 chaussée d'Anvers ni avenue de l'Héliport, ni à un autre endroit du quartier Nord ?...

En mars 1970, l'emplacement de l'ancien magasin de décors était transformé en terrain de basket provisoire afin de mettre à la disposition du World trade center la partie du parvis Saint-Roch qui, quelques années auparavant, avait été aménagée en coin de repos et en terrain de sports...

1.3. Le foyer Harmonie

Le foyer 'Harmonie' est le second projet conçu pour accueillir les expulsés. C'est le 19 décembre 1960 qu'un P.P.A. est provisoirement approuvé par le collège bruxellois pour cet îlot. Après l'enquête publique qui se déroula du 18 janvier au 6 février 1961, et qui ne donna lieu qu'à une seule réclamation, ledit P.P.A. était définitivement adopté par le conseil communal de Bruxelles le 20 février 1961. Un plan d'expropriation *d'urgence* est demandé...

Sept mois furent nécessaires pour obtenir l'approbation royale, l'A.R. portant la date du 8 octobre 1961. Le 18 janvier 1962, la ville de Bruxelles obtenait un arrêté ministériel d'insalubrité pour tout le pâté de maisons formé par les rues de l'Harmonie, du Frontispice, du Faubourg et de la Flèche.² Par cette reconnaissance ministérielle d'insalubrité, elle obtenait un secours financier appréciable de la part de l'Etat. En effet, l'article 69 du code du logement, dans le cadre de la lutte contre les taudis, prévoit la disposition suivante : « *Lorsqu'une commune procède à l'acquisition ou à l'expropriation d'immeubles que le Roi a déclarés inhabitables ou que le ministre qui a le logement dans ses attributions a reconnus insalubres, l'Etat accorde à cette commune, à la condition que les immeubles soient au préalable démolis, une subvention égale à la différence entre d'une part, le coût de l'acquisition ou de l'expropriation, majoré des frais de démolition et, d'autre part, la valeur du terrain telle qu'elle est estimée par le ministre qui a le logement dans ses attributions, sur avis du receveur de l'enregistrement, dans le ressort duquel les immeubles sont situés...* »

Or, sur ce terrain, la s.c. Foyer laekenois allait construire des logements sociaux pour accueillir les expulsés³. Par ailleurs, la ville entame l'acquisition des immeubles destinés à la démolition pour utilité publique, suivant une procédure *d'urgence*. Le 10 septembre 1963, le conseil communal approuve l'acquisition de différents immeubles⁴. Cependant, le 1^{er} février 1966, Le Soir signale que la ville procède à des expropriations dans cet îlot afin de mettre un terrain à la disposition du Foyer laekenois « **dans un avenir lointain** » !

¹ Le Soir, 1^{er} février 1966.

² Document 'Monsch', avril 1967, déjà cité.

³ Cf. La Lanterne, 20/21 janvier 1962.

⁴ Rue de la Flèche 13 et 15, rue de l'Harmonie 21/25, rue du Faubourg 14, 16, 20, rue du Frontispice 43 à 49 : cf. bulletin communal de Bruxelles, séance du 10 septembre 1963. [Rappelons ici que pour cet îlot, des habitants sont soit expropriés soit 'invités à déguerpir'. Edition 2010].

Or il fallut près de 10 ans à la ville de Bruxelles pour racheter d'urgence tous les immeubles de cet îlot ! Les acquisitions dans d'autres îlots furent pourtant beaucoup plus rapides ! Comment se fait-il et qui porte la responsabilité du retard que connut le projet 'Harmonie' sur lequel nous aurons l'occasion de revenir encore par la suite. Il est vrai aussi, comme le déclarait Hervé Brouhon (P.S.B.), que durant la période 1958-1964, la construction de logements sociaux fut freinée par l'Etat dans le but de pallier la surchauffe dans le secteur de la construction. Les habitants de taudis, et les expulsés de la chaussée d'Anvers particulièrement, patienteront jusqu'en 1972, période de relance de la construction et d'octroi de crédits de la S.N.L. !

La construction de logements sociaux dépend en effet du climat économique : plutôt que de prôner une politique de constructions sociales en fonction des besoins réels des populations, l'Etat accorde ou non ses crédits dans la mesure où le secteur de la construction a ou non besoin de l'intervention publique. Ceci est contraire au bon sens et retarde les solutions à apporter aux problèmes des 'mal-logés'. Tout le monde se dit conscient de cette lacune :

« Il importe de soustraire les programmes de logements aux aléas de la conjoncture. »¹ (ministre Breyne).

« La ligue internationale des entreprises de construction et de travaux publics a tenu ce week-end, son 17^e congrès national à Knokke (...). Les congressistes demandent (...) que l'on mène désormais dans le secteur de la construction une politique structurelle et non plus une politique conjoncturelle. »²

*« L'absence d'une politique structurelle de stabilisation dans le secteur de la construction de logements est vivement critiquée par la Banque nationale, dans le rapport annuel (...). L'utilisation de cette branche importante de l'économie comme outil de régulation de la conjoncture est implicitement mise en accusation par l'institut d'émission. Ce qui ressemble à un plaidoyer pour l'adoption des mesures que réclament, depuis longtemps, **tous les milieux concernés par le logement**. Cette position est d'autant plus intéressante qu'elle est celle de la plus haute autorité monétaire du pays et qu'elle se situe dans le contexte d'une analyse récente de la situation économique... »³*

Ces trois citations couvrent une période de 5 ans. Elles émanent de personnes ou d'organismes sérieux et compétents. Pourtant, rien n'a changé et c'est à nouveau le secteur de la construction qui servira de fer de lance à la lutte anti-inflation du gouvernement minoritaire de Léo Tindemans. A un point tel qu'on pouvait lire dans un grand quotidien bruxellois *« que peut se répéter la situation difficile qui, en février 1972, a donné lieu à l'application des mesures de relance (doublement de la prime de construction notamment) dont les effets tardifs ont servi de moteur aux tensions qui se sont manifestées en 1973 et en 1974 entre l'offre et la demande. »⁴*

Mais laissons le secteur de la construction défendre son point de vue auprès des instances dites compétentes et contentons-nous de remarquer que le seul des trois collèges échevinaux qui envisageait de réaliser dans le quartier Nord des logements bon marché destinés à accueillir les futurs expulsés, n'a pu mener à bonne fin son projet. La raison en est simple. Tout d'abord, l'ampleur que certains ont voulu donner au plan Manhattan a fait avorter une 'réalisation sociale urbaine modèle'. Ensuite, pour des raisons que nous ignorons, la ville a mis près de dix ans pour acquérir un seul îlot alors que sa célérité permettra bien des prodiges quand il s'agira du C.I.Co, du World Trade Center, de la R.T.T., ou des autoroutes. Il faudra attendre la réponse du collège bruxellois au manifeste de 1969 pour que trois projets soient jetés en pâture aux expulsés en colère.

¹ Le Soir, 18 février 1969.

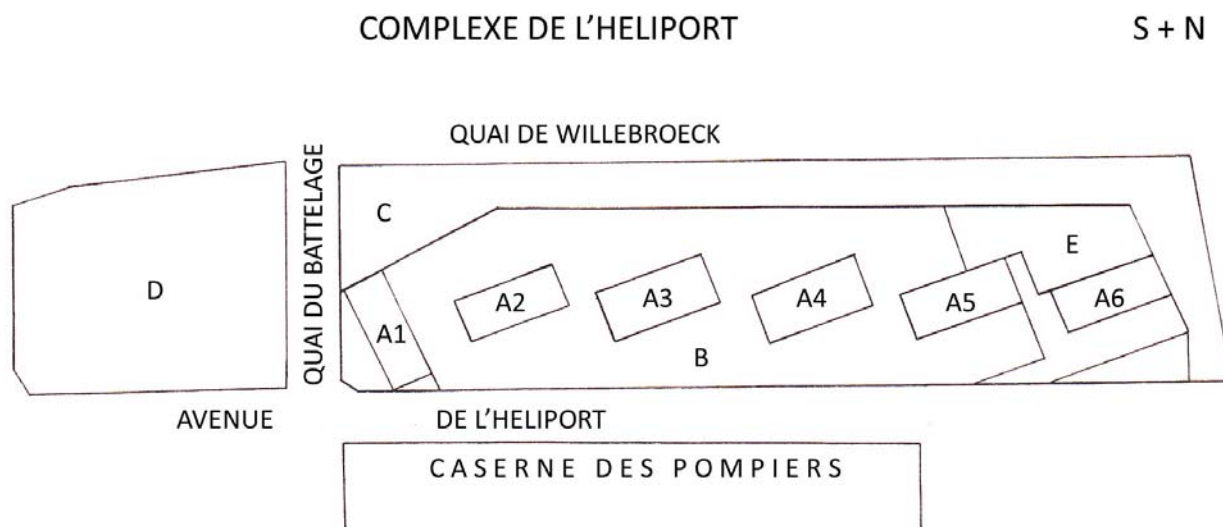
² Le Soir, 12 septembre 1972.

³ Le Soir, 12 janvier 1974. Nous soulignons.

⁴ Le Soir, 8 juin 1974.

2. LE COMPLEXE 'HÉLIPORT' OU PROJET 'ALLÉE VERTE'

2.1. Première présentation au comité de contact



- A1 : premier bâtiment Amelinckx (65 m) ;
- de A2 à A6 : cinq autres bâtiments Amelinckx (40 m) ;
- B : socle de 13 m à charge de la ville ;
- C : espace vert ;
- D : emplacement annoncé pour une salle omnisports ;
- E : future école saint Roch

Or, jadis, un immense terrain servit d'assise au premier train qui roula en Belgique, puis se transforma en héliport. Désaffecté, il devint en partie plaine de jeux sauvage, en partie un emplacement de parcage pour les véhicules des transports internationaux. A cet endroit, personne ne devait être expulsé de son logis. Le terrain était nu, sur une vaste superficie.

Il faut pourtant attendre le 6 octobre 1969 pour que MM. Cooremans et Vanden Boeynants, répondant au manifeste de la colère, annoncent la construction prochaine de 750 logements. Le début de la construction est annoncé pour le mois de juin 1970. A deux conditions toutefois : les terrains qui appartiennent à l'Etat doivent être mis à la disposition de la ville à la date convenue et les formalités administratives doivent se dérouler normalement. Evidemment, ni l'une ni l'autre de ces deux conditions ne se réalisèrent dans les délais indiqués puisque les fondations de la première phase ne débutèrent pas en juin 1970.

Le 26 janvier 1970, la ville conclut un marché de gré à gré avec le groupe Urvat afin d'étudier deux phases de réalisation de l'îlot. Le 9 mars, est présenté le cahier des charges du projet 'Héliport'¹ auquel seront apportées des modifications au cours de la séance du conseil communal du 16.

¹ Aussi appelé projet 'Allée Verte'.

La ville garde à son usage la partie socioculturelle du projet. Les magasins ne pourront être vendus à un prix supérieur à 9.000 FB le m² construit¹ : la location est également possible.

Il est clair que toute personne du quartier Nord, expropriée en vertu de l'A.R. ou pour cause d'utilité publique, obtient gracieusement priorité pour ces futurs logements dits 'semi-sociaux' dont la superficie varie entre 40 et 77 m² : elle bénéficie également des conditions 'avantageuses' précisées par la ville à leur égard.

Quant aux prix pratiqués, Roger Leblanc (P.S.C.) estime qu'ils dépassent ce qu'on peut entendre par 'semi-social' et, de toute façon, ce que la majorité des habitants de la chaussée d'Anvers pourrait payer... Il est urgent, continue-t-il avec l'appui de Louis Van Geyt, d'entamer des constructions vraiment sociales.²

Le 9 mars 1970 aussi, le comité de contact avait été invité par l'échevin des travaux publics à examiner le projet et sa maquette. Il s'agit de 700 logements environ qui seront construits au sein de six immeubles dont l'implantation et le volume sont définis par le P.P.A. quartier Nord. Chaque logement aura une 'surface minimale', c'est-à-dire 40 m² pour 2 personnes, 51 m² pour 3 personnes, 62 m² pour 4 personnes, 70 m² pour 5 personnes, et pour 6 personnes, 77 m². Au total, le complexe comprendra 60 % de flats et d'appartements à une chambre, 25 % d'appartements à deux chambres et 15 % d'appartements à trois chambres. Comme on peut le constater, les familles de 7 personnes et plus (soit 5 enfants et plus) ne sont pas comprises dans les prévisions. De plus, sont prévus, bien sûr, 450 à 700 emplacements de parking.

La circulation piétonnière pourrait se faire aux trois niveaux d'un socle sur lequel reposent les immeubles-tours, implantés l'un derrière l'autre. Ce socle comprendra des équipements collectifs et des magasins. De plus, le constructeur est tenu, par un cahier de charges précis, de l'agrémenter de surfaces dallées et de jardins. Ceux-ci comprendront de nombreuses plantations, de « 40 cm à 2 m de haut : rosiers, azalées, rhododendrons, acacias, plantes grimpantes, etc. Dans l'ensemble, ces zones vertes comprendront trois arbres par 50 m², un buisson et 4 plantes par m². Une pièce d'eau et une fontaine décorative compléteront l'ensemble. »³

Par ailleurs, la ville aménagerait à ses frais des plaines de jeux pour tout petits avec bacs à sable, rampe pour tricycles et patins à roulettes, jeux divers. Sont prévus également une plaine de jeux pour adolescents et, pour les personnes âgées, un coin de repos équipé d'un jeu de boules et d'une pergola.

Bien plus, toujours à charge de la ville, seraient aménagés une place publique couverte, des galeries commerçantes, des plantations multiples, une piscine⁴ ou une salle de sports couverte, des locaux socioculturels et le gros-cœur de la nouvelle église Saint-Roch d'une capacité de 400 places, ainsi que ses locaux annexes. Enfin une école de 14 classes, une salle de fête et 2 cours de récréation.

Pour éviter toute spéculation, les candidats ne peuvent être propriétaires que d'un seul bien immobilier au maximum et s'engagent à l'occuper au moins pendant 5 ans.

Les futurs propriétaires acquerront leur appartement soit immédiatement, soit par location-vente échelonnée sur 20 ans, sans capital de base nécessaire, les prix, calculés à titre indicatif, sur la base de 8.000 FB le m², au maximum⁵, seraient les suivants :

¹ Cf. La Libre Belgique, 18 mars 1970.

² La Libre Belgique, 18 mars 1970.

³ D'après les coupures de presse de l'époque.

⁴ « une piscine couverte d'au moins 25 mètres sur 12 mètres 50, chauffée à 24 ° », précisait la presse de l'époque.

⁵ Le terrain est vendu pour 60 millions (cf. La Dernière Heure, 9 mars 70).

TYPE D'APPARTEMENT	VENTE Sans charges	LOYER-VENTE MENSUEL Sans charges
1 chambre	400 à 420.000 ¹	3.500 FB
2 chambres	600 à 625.000 ²	5.000 FB
3 chambres	700 à 750.000	6.000 FB

Enfin, les délais d'exécution des 6 immeubles sont fixés comme suit :

Phase 1 : 400 jours ouvrables pour achever la phase à concurrence d'un appartement complètement fini, parachèvement total inclus. Les deux tours centrales seront achevées en 2 ans maximum. Dès que 66 % des appartements sont vendus, deux nouvelles tours seront entamées. De même pour les deux dernières ;

Phase 2 : 250 jours ouvrables ;

Phase 3 : 480 jours ouvrables.

Rappelons enfin que la hauteur maximale de ces immeubles à construire sur socle est de 65 mètres (20 étages) pour un immeuble, et de 40 mètres (12 étages) pour les cinq autres.³

L'échevin Vanden Boeynants présenta donc la maquette de l'ensemble au comité de contact. Celui-ci constatait que les immeubles paraissaient bien conçus mais ne seraient accessibles qu'à un tout petit pourcentage de la population de la chaussée d'Anvers et ne seraient donc en rien la solution au problème immédiat du relogement des expulsés. Bien sûr, ce complexe permettrait, à longue échéance, de repeupler le nouveau quartier et de rendre florissants les commerces qui y seraient incorporés. Dans le journal paroissial, l'Echo de Saint-Roch, le vice-président du comité de contact présenta le projet à ses lecteurs : « *Nous ne savons pas encore si ce projet est réellement intéressant pour les habitants actuels du quartier. A première vue n'occuperont ces logements que des anciens propriétaires et des jeunes ménages qui ont de sérieuses rentrées...* »⁴

Par la suite, ce projet séduisant par plus d'un aspect fut présenté à Rome dans une exposition de l'Union des capitales européennes, comme une des réalisations que connaît la bonne ville de Bruxelles⁵.

2.2. Hélicoptère !

Le début des travaux est prévu pour le mois de juin 1970, avaient déclaré MM. Cooremans et Vanden Boeynants le 6 octobre 1969. Les travaux commenceront, sauf catastrophe, à la fin d'avril, début mai, avançant l'échevin des travaux au cours de la réunion du comité de contact du 16 décembre 1969.⁶ « *La première pierre pourra être posée avant les grandes vacances.* »⁷ En fait, il faut bien le dire, ce n'est qu'en 1971 que les travaux commencèrent sur ce terrain **où nulle expulsion n'était nécessaire.**

¹ De 420 à 480.000 FB selon La Dernière Heure, 9 mars 1970.

² De 620 à 680.000 FB selon La Dernière Heure, 9 mars 1970.

³ Cf. La Dernière Heure, 9 mars 1970.

⁴ Mars-avril 1970.

⁵ Cf. Le Soir, 16 octobre 1971.

⁶ Cf. procès-verbal de cette réunion.

⁷ Cf. La Libre Belgique, 18 mars 1970, reprenant le propos de l'échevin Vanden Boeynants au conseil communal du 16 mars.

La date de l'adjudication avait été fixée au 19 mai 1970 mais quelques entrepreneurs avaient protesté car il y avait eu trop de congés en mai. La ville leur accorda quelques jours supplémentaires et l'adjudication eut lieu le 26 mai 1970¹. La ville mettait en vente les 12.722 m² de terrain au prix forfaitaire de 60 millions de FB. Le 20 mai, l'échevin Vanden Boeynants annonçait au comité de contact que le début des travaux se situerait au mois d'août 1970⁴. Cependant, « *l'appel lancé n'a abouti à aucune offre jusqu'ici, les promoteurs habituels en matière de logement estimant, croyons-nous savoir, que le cahier des charges est par trop draconien...* »²

Dès lors, « *le conseil communal (...) a adopté des modifications à certains articles du cahier des charges régissant la vente des immeubles de l'îlot 'Héliport' appartenant à la ville de Bruxelles (...). Ces modifications ont été apportées en vue d'un nouvel appel d'offres général et sur base d'observations formulées par la confédération nationale de la construction puisqu'aucune offre n'a été enregistrée à la date du 26 mai. Seul le groupe communiste s'est abstenu trouvant l'assouplissement des clauses financières trop en faveur des acquéreurs.* »³

Malgré ces 'assouplissements' du cahier des charges, le second appel d'offres n'a guère suscité plus d'enthousiasme : « *En ce qui concerne les logements semi-sociaux, deux adjudications ont été lancées et n'ont rencontré aucun succès chez les constructeurs. Seule la s.a. Amelinckx a accepté de construire un premier immeuble de logements à des prix exceptionnellement bas.* »⁴

« *En 1970, deux adjudications publiques furent lancées...* »⁵

« *La ville (...) voulait créer sur l'emplacement de l'ancien hélicoptère, des logements qualifiés à l'époque de 'mi-sociaux'. Là aussi des difficultés et les lenteurs furent nombreuses, mais surtout parce que les adjudications n'avaient pas suscité d'offre.* »⁶

La ville de Bruxelles prend désormais à sa charge la construction du socle et prévoit à cet effet, pour une première phase, rien moins qu'un poste de 40 millions de FB inscrit à son budget de 1972... Car finalement « *une convention fut contractée avec la s.a. Amelinckx tendant à la construction d'un premier immeuble de 22 étages comprenant quelque 264 logements.* »⁷

« *le collège de la ville a conclu avec la s.a. Amelinckx une convention pour la construction d'un premier bâtiment (le plus élevé) de 22 étages avec environ 264 logements.* »⁸

De fait, le 9 novembre 1970, le conseil communal de Bruxelles approuve la convention entre M. Cooremans, bourgmestre, et ladite société. Un terrain de 800 m² environ est vendu pour 21 millions de FB en vue de la construction d'un immeuble composé d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de 22 étages, les parkings étant installés dans le socle voisin que construira la ville ! Cette dernière aménagera et entretiendra aussi les espaces verts de l'ensemble immobilier...

Les prix du projet 'Allée Verte' feront concurrence au Foyer laekenois, laissait entendre l'échevin Vanden Boeynants⁹. En fait, les prix de vente sont rapidement plus élevés que ceux annoncés quelques mois auparavant :

¹ Cf. procès-verbal de la réunion du 20 mai 1970.

² Le Soir, 2 juin 1970.

³ Le Libre Belgique, 6 juin 1970 ; voir aussi La Cité, 6 juillet 1970.

⁴ Lettre du collège de Bruxelles, datée du 25 juin 1971.

⁵ Le Libre Belgique, 29 octobre 1971.

⁶ Le Soir, 7 juillet 1972.

⁷ Le Libre Belgique, 29 octobre 1971.

⁸ De Standaard, 28 octobre 1971. Nous traduisons.

⁹ Cf. procès-verbal du 16 décembre 1969.

TYPE D'APPARTEMENT	PRIX DE VENTE (au 9 novembre 1970)
Studios	de 297.000 à 328.000 FB
1 chambre	492.000 FB
2 chambres	de 522.000 à 645.000 FB
3 chambres	753.000 FB

Bien plus, la s.a. Amelinckx se réserve le droit de modifier ces prix en fonction de l'ensoleillement des appartements¹. Par ailleurs, les acquéreurs peuvent obtenir des facilités de paiement ne pouvant dépasser 20 % du prix d'achat, remboursable en 5 ans à partir de la prise en possession, à un intérêt simple de 6 %. Enfin les expropriés jouiront d'une priorité 2 mois avant la mise en vente des lots privatifs ! « *La firme qui prend la responsabilité de faire ceci, le fait, en tout cas, - je reprends ses termes – pour en faire une véritable opération de prestige pour elle, pour démontrer qu'elle est capable de le faire et qu'elle veut le faire avec la ville.* »²

Les travaux de terrassement commencèrent au début de l'année 1971. Le mercredi 27 octobre, le conseil communal de Bruxelles, présidé par le bourgmestre Cooremans, 'inaugurait' ce complexe en construction. Nous étions en pleine campagne électorale pour les élections législatives du 7 novembre et pour les élections du conseil de l'Agglomération du 21 novembre... La Libre Belgique titrait³ : « *A l'héliport de Bruxelles, pose de la première pierre d'un complexe d'habitations sociales* » ; **sociales** » ; de même, De Standaard titrait⁴ : « *Brussel bouwt sociale woningen aan Helihavenlaan.* »

Dans le corps de l'article pourtant, ces deux journaux de tendance sociale-chrétienne reconnaissaient qu'il s'agit là de 'logements semi-sociaux', 'semi-sociale woningen'. M. R. Blijweert, administrateur délégué, directeur général de la s.a. Amelinckx et l'échevin Vanden Boeynants prirent la parole. Ni l'un ni l'autre ne rappelèrent que la première pierre de ce complexe devait être posée, non pas le 27 octobre 1971 mais au mois de juin 1970 (cf. déclarations de MM. Cooremans et Vanden Boeynants, le 6 octobre 1969), « *avant les grandes vacances* » de 1970⁵, en août 1970⁶, etc...

En octobre 1971, le prix de vente de l'appartement à deux chambres (60 m²) approche des 360.000 FB⁷. Cependant en septembre 1972, moment où la plupart des appartements sont déjà vendus, les

¹ Suivant l'orientation les appartements du type :

Type	Studios	1 chambre	2 chambres
A			530.000 FB
B	298.000 FB		
C			620.000 FB
D	328.000 FB		
E			753.000 FB
F		492.000 FB	
G			645.000 FB
H			578.000 FB
I			522.000 FB
J	297.000 FB		
K			619.000 FB
L	313.000 FB		

² Bulletin communal de Bruxelles, 9 novembre 1970.

³ La Libre Belgique, 29 octobre 1971.

⁴ De Standaard, 28 octobre 1971. Nous traduisons.

⁵ Cf. La Libre Belgique du 18 mars 1970, reprenant la déclaration de l'échevin Vanden Boeynants au conseil communal de Bruxelles du 16 mars.

⁶ Déclaration de M. Vanden Boeynants, cf. procès-verbal de la réunion du comité de contact en date du 20 mai 1970.

⁷ Cf. La Libre Belgique, 29 octobre 1971.

appartements de type C et K, à deux chambres à coucher (+ ou - 52 m²) - orientés respectivement vers l'ouest et le nord d'une part, vers le nord et l'est d'autre part (ce qui signifie en clair que ces chambres ne sont *jamais* ensoleillées) - sont vendus au prix de... 770.000 FB¹ + 8.000 FB pour une cave (tous frais compris), soit plus du double du prix annoncé par La Libre Belgique un an plus tôt, 100.000 FB de plus que les prix annoncés par le collège en mars et en novembre 1970...

A la fin de l'année 1972, on laisse entendre que tous les appartements de l'Héliport 1, orienté vers la petite ceinture, sont vendus. Ce n'est cependant que **dans les premiers mois de 1974** que les heureux propriétaires entreront dans les lieux.

Il ne nous a malheureusement pas été possible d'examiner la liste des acquéreurs, ni leur mode de paiement (loyer-vente ou achat), ni les conditions d'attribution. Il semble certain toutefois que très rares sont les habitants du quartier qui s'y sont relogés, ce que le comité de contact avait clairement prévu dès le départ.

2.3. Héliport 2, 3, 4, 5 et 6

Restaient encore à bâtir 5 autres immeubles. Le 23 juin 1972, « le conseil a discuté la vente par la ville de Bruxelles de terrains pour une valeur de 51 millions à une société privée qui s'engage à y construire des **logements sociaux** (au quartier de l'ancien Héliport). »² Une nouvelle fois, ce même journal parle de « logements sociaux »... !

« Le conseil communal a approuvé une convention à passer avec le même promoteur pour la suite de l'opération – soit, en tout, 5 autres immeubles à implanter entre le quai de Willebroeck et l'avenue de l'Héliport et ayant 16 étages (...). La convention prévoit deux phases : les blocs 2 et 3 d'une part (...) et les blocs 4, 5 et 6,... »³ Ce quotidien bruxellois rappelle les différents éléments qui agrémentent le socle, lequel reste à charge de la ville, ou d'un tiers éventuel.

Le délai d'approbation de cette nouvelle convention sera prorogé par l'autorité de tutelle, soit 6 mois à partir du 27 juillet 1972⁴.

Les prix de vente annoncés sont les suivants :

TYPE D'APPARTEMENT	PRIX DE VENTE HELIPORT 2 ⁵	PRIX DE VENTE HELIPORT 3 ⁶
Studios	de 395 à 437.000 FB	522.000 FB
1 chambre à coucher	653.000 FB	880.000 FB
2 chambres à coucher	756.000 FB	1.022.000 FB
3 chambres à coucher	986.000 FB	1.431.000 FB

Ces prix, tous frais compris, indiquent donc une hausse de plus en plus sensible. Il est vrai que 'Héliport 2 et 3' sont nettement mieux orientés du point de vue ensoleillement. Par contre, il ne faut

¹ Cf. Le Soir, 27 et 28 août 1972.

² Le Libre Belgique, 24 et 25 juin 1972.

³ Le Soir, 7 juillet 1972.

⁴ Cf. La Libre Belgique, 5 décembre 1972, ou Le Soir, 6 décembre 1972.

⁵ Cf. Le Soir, 24/25/26 décembre 1972 et 31 décembre 1972/1/2 janvier 1973.

⁶ Le Soir, 6/7 janvier 1974 ; notons que les prix varient énormément. Ainsi, Le Soir (16/17 juin 1974, 23/24 juin 1974, 30 juin/1^{er} juillet 1974) publie une annonce, sans préciser l'immeuble : l'appartement à 2 chambres atteint déjà 1.438.000 FB ; le trois chambres : 1.519.000 FB.

pas oublier que le quai de Willebroeck est appelé à devenir une importante autoroute urbaine, le long du canal et de l'axe industriel bruxellois, parallèlement au prolongement du boulevard Emile Jacqmain. Les futurs occupants de ces 6 immeubles seront donc bien desservis pour ce qui est de la pollution atmosphérique puisque « la zone polluée s'étend de part et d'autre de l'axe routier sur une distance de 200 mètres (zone de non aedificandi pour les autoroutes de rase campagne). »¹

La construction du second immeuble sera entamée au début de 1974, tandis que le premier immeuble accueillait ses occupants et que la vente de l'immeuble 4 sera lancée. Hélicopt 2 et 3 sont considérés comme des chantiers où tout est vendu².

2.4. La s.a. Entreprises Amelinckx

Le 10 mai 1938, s'est constituée la s.p.r.l. Entreprises générales François Amelinckx ; elle adoptera son actuelle dénomination le 24 mars 1958 et prendra la forme juridique de société anonyme, le 29 décembre 1965³ ! La durée de la société a été prorogée pour 30 ans, le 13 décembre 1966⁴. Le siège social de la société est établi à Antwerpen (Anvers), Dambruggestraat 306 : elle possède un siège administratif à Molenbeek-Saint-Jean, avenue Jean Dubrucq 82, qui est aussi le siège social de sa succursale, la s.a. Gerim.

CONSEIL D'ADMINISTRATION DES s.a. ENTREPRISES AMELINCKX ET GERIM

Membres	s.a. Entreprises Amelinckx		s.a. Gerim	
	31.12.72	31.12.1973/1974 ⁵	31.12.1972	31.12.1974 ⁶
1. François Amelinckx	PAD	PAD	-	-
2. Bruno Saager	A	A	-	-
3. Renaat Blijweert	AD-DG	AD-DG	AD	A
4. Théodore Missoul	A	A	A	-
5. Jan Dils	A	A	-	-
6. Roger d'Hondt	C	C	A-DG	A
7. Karel Bervoets	-	-	A	A
8. Kris Blijweert	-	-	A	C
9. Victor Boden	-	-	A	A
10. Lodewijk Terneven	-	-	A	A
11. Alfred Roekens	-	-	A	A
12. Germaine Sainlez, ép. Robert Claes	-	-	C	-

1. [est décédé en aout 1975. Edition 2010].

3. est administrateur délégué, directeur général de la s.a. Il est propriétaire d'une action.

4. est propriétaire d'une action dans les deux s.a.

6. est directeur général de la s.a. Gerim et propriétaire d'une action.

7. 8. 9. 10. 11. sont chacun propriétaire d'une action de la s.a. Gerim.

4. 10. 11. sont nommés administrateurs au cours de l'assemblée générale du 18 juin 1973. 12. remplace 11 au poste de commissaire.

¹ Le Soir, 24 février 1972. [Le dossier 'Hélicopt 4' est mis à l'étude par les Entreprises Amelinckx s.a. (Cf. Le Soir, 24/25.11.1974).][Ajout 31.12.1974].

² Cf. Le Soir, 1/2 septembre 1974.

³ AMB, 29 mai 1938 n°8848, 12 avril 1958 n° 7117 et 14 janvier 1966 n° 1163 : Registre de Commerce d'Anvers n° 168543, de Bruxelles n° 329981.

⁴ AMB 24 décembre 1966, n° 37226.

⁵ [AMB 4 juillet 1975, n° 2531-7. Edition 2010].

⁶ [Ibidem. Edition 2010].

Le capital, au 31 décembre 1972, est constitué par 1.200 actions dont un quart sont entre les mains de M. François Amelinckx, et un quart entre les mains de la s.a. de droit suisse 'Thesaurus'¹ dont le président du conseil d'administration, M. Bruno Saager est également directeur général de l'Union des Banques Suisses. Ces deux actionnaires possèdent donc la moitié du capital.

C'est devant le notaire résidant jadis chaussée d'Anvers, maître Léon Verbruggen, que le bilan de l'exercice 1972 fut approuvé au cours de l'assemblée générale du 18 juin 1973². Cette assemblée décida également d'uniformiser les dates de nomination des membres du conseil d'administration, valable désormais jusqu'en 1979. Elle décida en outre de répartir le bénéfice de l'exercice par une distribution aux actionnaires de 10 millions de FB et par un report sur les réserves de la société de 136.521.429 FB. Le capital, entièrement libéré, est fixé à 600 millions de FB.

Le 18 décembre 1973, devant maître Léon Verbruggen, une assemblée générale extraordinaire s'est déroulée au siège administratif³. En fait, seuls MM. François Amelinckx et Renaat Blijweert sont physiquement présents, propriétaires respectifs de 300 et d'une actions, le dernier représentant aussi la société suisse 'Thesaurus' (300 actions)⁴. Différents points des statuts sont légèrement modifiés. Le capital est porté à 1 milliard de FB par incorporation, sans création de titres nouveaux, de 400 millions prélevés sur les réserves de la société. Ce capital est entièrement libéré. Les éditions du journal Le Soir⁵ publièrent récemment une annonce de la s.a. Gerim, mettant en vente des studios studios et des appartements à une chambre, dans l'immeuble de l'avenue de l'Héliport.

Gerim a été constituée sous la forme d'une s.p.r.l. le 13 avril 1959 et s'est transformée en s.a. devant le notaire Léon Verbruggen, le 12 mai 1971⁶. Au 31 décembre 1972, son capital entièrement libéré (10 millions de FB) est représenté par 1.000 parts sociales dont 993 sont entre les mains de la s.a. Entreprises Amelinckx. Le bénéfice net de l'exercice s'élève à 2.379.660 FB : il sera entièrement réservé.

Faut-il comprendre de tout ceci que la s.a. Gerim met en vente une série d'appartements du complexe Héliport qu'elle a achetée pour permettre à la puissante société-mère d'entamer les nouvelles phases de constructions ?

BILANS DES s.a. ENTREPRISES AMELINCKX ET GERIM

	S.A. ENTREPRISES AMELINCKX			S.A. GERIM	
	31.12.72	31.12.73	31.12.1974 ⁷	31.12.72	31.12.1974 ⁸
Capital (en FB)	60.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	10.000.000	20.681.726
Bénéfice de l'exercice	146.521.429	303.789.348	249.032.779	2.379.660	2.972.950
Nombre d'actions	1.200 s.d.v.n.	1.200 s.d.v.n.	?	1.000	1.000

¹ Augustinerstrasse 21, à Zurich.

² AMB 5 juillet 1973 n° 2181-1, -2 et -3.

³ AMB 18 janvier 1974 n° 222-4.

⁴ [Situation identique le 25 mai 1975, sur 1.200 actions (AMB 16.06.1975, n° 2007-1 et-2). Edition 2010].

⁵ 6 et 7 janvier 1974.

⁶ AMB 30 avril 1959 n° 9590, 5 juin 1971 n° 1626-1 et 1627-1 ; Registre du Commerce de Bruxelles n° 146921.

⁷ [Le capital est entièrement libéré. Edition 2010].

⁸ [Au 31.12.1974, le capital est entièrement libéré. Edition 2010].

2.5. L'infrastructure socio-culturelle

La présentation de l'ensemble du projet, dont les maquettes furent exposées à différents endroits de la planète, s'assortissait de bien des choses alléchantes sur lesquelles l'échevin Vanden Boeynants avait insisté. A l'heure présente, seul un immeuble est bâti, la phase 2 étant entamée.

Quant au socle qui doit contenir différentes installations et supporter de charmants espaces verts réservés aux jeux et au repos, il est à charge de la ville mais ne semble pas se construire, malgré le poste de 40 millions de FB inscrit à son budget, exercice 1972.

2.5.1. L'église et l'école Saint-Roch

Le socle, on s'en souvient, doit notamment comporter une église et une école, en remplacement définitif des installations paroissiales vouées à la destruction. L'église Saint-Roch, séculaire, ne trouva pas grâce et fut provisoirement remplacée par un ancien garage de la rue Nicolay, aménagé par la ville en lieu de culte. De nouvelle église, il n'est plus guère question pour l'instant.

L'école Saint-Roch (106 chaussée d'Anvers) fut plusieurs fois invitée à fermer ses portes. La dernière échéance correspond à la fin de l'année 1974, moment où s'achèverait la nouvelle école. Celle-ci se situera à l'extrémité nord de l'ensemble du complexe, le long du quai de Willebroeck, soit le long de la nouvelle route à grande circulation prévue à cet endroit, parallèlement au boulevard Jacquain prolongé.

Le 20 novembre 1972, le conseil communal de Bruxelles, à l'unanimité des 40 membres présents approuvait un échange du terrain de l'actuelle école contre une parcelle de terrain du quai de Willebroeck. Dans son rapport, l'échevin Pierre De Saulnier (P.S.C.) reconnaît que l'établissement scolaire voué à la pioche n'est pas vétuste : il fut construit en 1957... Mais Manhattan oblige.

Ce bâtiment, vieux de 15 ans, est évalué à 11.655.000 FB ; la valeur du terrain (9 ares 82 ca) est calculée sur la base de 3.250 FB le m², soit 3.191.500 FB. A ces sommes s'ajoutent des indemnités diverses pour expropriation, et notamment 750.000 FB d'intervention communale dans les frais de battage de pieux rendu indispensable en raison du caractère médiocre du terrain proposé par la ville, et où s'édifient aussi les 'tours semi-sociales'. Le total s'élève ainsi à 28.149.782 FB¹.

Le terrain cédé par la ville a une capacité de 20 ares 71 ca 5 da (soit plus du double) ; sa valeur est calculée sur une base de 2.000 FB le m², soit 4.142.100 FB.

La ville octroie donc une somme de 24.000.000 de FB et le terrain du quai de Willebroeck, en échange des terrains et bâtiments du 106 chaussée d'Anvers. Un devis établi par le groupe Structures se monte à 23.400.000 FB, censés couvrir les frais de construction de la nouvelle école de cycle primaire². Celle-ci sera plus grande que l'ancienne. Elle comprendra 14 classes, 2 salles d'étude, une salle de gymnastique, un réfectoire, un vaste espace de parcage...²

¹ Dont 1.549.830 FB et 497.952 FB en honoraires d'architectes et d'ingénieurs.

² La délibération du conseil communal (20 novembre 1972) portant sur l'échange de terrains moyennant soultte de 24 millions de francs, fut approuvée par l'A.R. du 14 mai 1973 (M.B. 22 novembre 1973).

Elle sera construite pour l'a.s.b.l. Enseignement catholique de l'agglomération bruxelloise, dirigée par le comte Piret et l'industriel Waucquez, maître de l'ouvrage¹. Elle répond évidemment aux exigences du P.P.A. puisque les plans ont été dessinés par... le groupe Structures sous la responsabilité de M. P. Willems, architecte et L. Van Hove, associé, et par les ingénieurs du bureau d'études N.M.V.², sous la responsabilité de M. Mercier.

La fin des travaux fut annoncée pour le 21 décembre 1974, le deuxième trimestre de l'année scolaire 1974-75 devant inaugurer le nouveau complexe. Pour ce faire, des soumissions furent lancées le 2 juillet 1973. La remise des offres de prix devait se clôturer le 24 août 1973 à 18 heures, et le début des travaux était programmé pour le 10 octobre 1973. Ce calendrier ne fut pas respecté, du moins en ce qui concerne le début des travaux³ ! De plus, si le groupe Structures évaluait à 23,4 millions de FB le coût de la construction, nous croyons savoir que certaines soumissions frôlaient les 40 millions !

Espérons donc que les exigences de certains n'imposeront pas la démolition de l'école Saint-Roch - dont le nombre d'élèves décroît dangereusement en raison des expulsions et des conditions précaires de survie au centre de l'échangeur routier qui irrigue le W.T.C. - avant que le nouvel établissement de l'a.s.b.l. E.C.A.B. ne soit achevé, sans doute bien après la Noël 1974.

2.5.2. Salle omnisports

Annonçant le feu vert de la deuxième phase de construction de logements semi-sociaux d'Amelinckx, un grand quotidien bruxellois rappelait l'infrastructure qui se logerait dans le socle, et notamment un petit centre commercial, et peut-être, une salle omnisports⁴. Quand il s'agissait de présenter les maquettes au conseil communal, à la presse ou au comité de contact, les choses étaient plus catégoriques. L'hésitation portait sur une alternative : soit une salle omnisports, soit une piscine. Le lundi 11 mars 1974, le conseil communal de Bruxelles marque son accord de principe sur l'avant-projet d'un complexe omnisports, en remplacement des installations sportives du Palais du Midi⁵.

Le Palais du Midi abritait aussi les services administratifs qui furent rassemblés dans le Centre Monnaie, à l'emplacement de l'ancienne Grand-Poste. Le collège bruxellois se proposait donc de démolir cet immeuble déjà ancien et d'ériger un nouveau complexe sportif.

Apparemment toutefois, l'emplacement choisi ne serait pas le socle du complexe 'Héliport' mais se situerait en dehors du P.P.A., entre la place de l'Yser (petite Ceinture) et le quai du Batelage, au pied du premier immeuble d'Amelinckx.⁶ Ces nouvelles installations comprendraient une vaste salle polyvalente (de 45x33 m), des tribunes fixes et mobiles accessibles à 2.000 personnes, une salle de gymnastique ou de 'power-training' (18x18 m), deux salles de tennis de table, des vestiaires, des remises pour matériel, locaux sanitaires, taverne, buffet, boutiques, bureaux, et un endroit couvert de parcage.

L'ensemble nécessiterait un investissement de 107 millions environ. Un subside de l'Etat serait demandé mais l'accord de l'autorité de tutelle ne serait pas attendu pour aller de l'avant vu l'urgence

¹ A.s.b.l. E.C.A.B. rue Joseph II n° 95 A – 1040 Bruxelles [Cette a.s.b.l. aurait été constituée en 1922 sous l'appellation de 'Société pour favoriser l'enseignement catholique dans l'agglomération bruxelloise' (A.M.B. du 24 mars 1922 n° 101). Edition 2010].

² Avenue Molière 188 à 1050 Bruxelles.

³ Pour encourager l'économie régionale, c'est une entreprise anversoise qui a entamé la construction !

⁴ Cf. Le Soir, 7 juillet 1972.

⁵ Cf. La Libre Belgique, 13 mars 1974, ou Le Soir et Het Laatste Nieuws du 12 mars 1974.

⁶ Cf. Le Soir, 20 mars 1974.

qu'il y a de remplacer les installations sportives de l'ancien palais du Midi remis entre les mains des rois de la pioche. Est-ce à dire que le socle du complexe 'Héliport' contiendra le second élément de l'alternative, soit une piscine ? Voilà qui est douteux !¹

2.5.3. Centres culturel et scolaires

Des locaux socioculturels devraient également trouver place dans le socle du complexe de l'Héliport, si l'on s'en réfère aux premières présentations de l'échevin des travaux publics.

Assez paradoxalement, le conseil communal du 7 janvier 1974 approuvera la construction d'un centre culturel, non pas à l'avenue de l'Héliport, mais en bordure du P.P.A., à l'Allée verte n° 16, près de la rue Masui. Ce centre culturel, de trois étages sur socle, comprendra une salle de fêtes polyvalente (300 à 400 personnes), une salle de conférences pour 80 auditeurs, des bibliothèques pour adultes et pour enfants, deux salles de sports, des locaux de remise. Des subsides des autorités supérieures seront demandés vu le coût énorme de la construction : 89.330.000 FB.

L'implantation de nouvelles salles dites « de fête » dans ce quartier hérissé de tours, ou de salles de conférences polyvalentes, avec possibilité de traduction simultanée, risque de ne pas connaître un grand succès. Il est vrai que les salles de fêtes des différentes écoles seront détruites en même temps que l'ensemble des bâtiments. Il faut croire en outre que les 5.000 volumes de la bibliothèque paroissiale Saint-Roch, agréée par l'Etat depuis 1937, ne suffisent pas aux besoins de la population manhattanisée.

En outre, le P.P.A. condamne des écoles communales et jardins d'enfants. A l'Allée verte encore, à gauche du nouveau centre culturel, s'érigeront l'école primaire francophone n° 23 et les jardins d'enfants francophones n° 16 et n° 20, et à sa droite la Lagere school 50 et le Kindertuin 50.

Ces installations pour les enfants francophones doivent remplacer lesdits établissements expropriés et à démolir. Elles coûteront 114.740.000 FB : des subsides seront réclamés aux autorités supérieures !

Les constructions pour les enfants néerlandophones doivent combler la pénurie de locaux que rencontreraient lesdits établissements abrités actuellement rue Masui 73 à l'école n° 28/29. Elles coûteront 85.930.000FB : des subsides seront réclamés aux autorités supérieures.²

Bien que situés en bordure des P.P.A., « *les trois bâtiments seront implantés sur le même socle et reliés par une passerelle. (...) Les travaux ne débiteront pas avant trois ans d'ici. (...) Enfin, il faut signaler que la Commission d'Assistance Publique compte construire un bâtiment semblable à l'un des trois éléments décrits ci-dessus pour y établir un centre de jeunes, une crèche et un 'centre de contact' comme il en existe plusieurs depuis peu dans d'autres quartiers.* »³

Il est vrai aussi que, dans l'introduction de l'article dont nous extrayons cette triple information et qui était illustré d'une reproduction des trois éléments culturel et scolaires, il était dit que « *des logements seront construits ou sont en cours de construction pour environ 20.000 personnes, à raison d'une moyenne de quatre habitants par appartement...* »

¹ [Sauf erreur, il n'y a absolument rien de tout cela. Edition 2010].

² Cf. bulletin communal, ou Le Soir, La Libre Belgique, Volksgazet du 8 janvier 1974... Notons encore qu'au cours de cette même séance du 7 janvier 1974, le conseil communal de Bruxelles décidait l'acquisition du 20 rue des Chanteurs (1a 10 ca) pour 524.793 FB, soit plus ou moins 4.770 FB le m², auxquels s'ajoutent indemnités et frais, d'où un total de 771.000 francs. L'évacuation de l'immeuble est réclamée.

³ Le Soir, 18 janvier 1974.

Il faut croire que, coûteusement, le Manhattan s'étend de plus en plus¹. Mais cette implantation n'explique pas pourquoi le socle du 'complexe de l'Héliport', pourtant à charge de la ville, est ainsi dédaigné...

3. LE COMPLEXE 'PROGRÈS-NORD'

Le cahier des charges du 'complexe Héliport' était à ce point draconien que, par deux fois, aucune offre de prix ne sera remise. La ville de Bruxelles sera contrainte de le revoir et de l'alléger, en prenant à son compte la construction et l'aménagement du coûteux socle, tout en prévoyant des installations socioculturelles à d'autres endroits. Il semble bien qu'il n'en fut pas de même à Schaerbeek.

La s.a. Entreprises Amelinckx fut, en son temps, une des principales concurrentes de la société Etrimo dont la carrière se termina par un concordat judiciaire. On a dit qu'elle avait décidé de construire à Bruxelles l'immeuble de 65 mètres, puis les cinq immeubles de 40 mètres qui forment l'ensemble 'Héliport', pour une question de prestige. Mais la société anversoise semble s'être fortement intéressée au quartier Nord.

En effet, l'îlot schaerbeekois compris entre les rues du Progrès, Rogier, Gaucheret et le prolongement du tunnel de la rue de Quatrecht fut convoité jadis par le promoteur d'un hôtel. Le P.P.A. du 17 février 1967 y prévoit sur socle deux tours parallèles d'une hauteur maximale de 79 mètres. Le collège schaerbeekois ne tarda pas à négocier avec M. François Amelinckx afin de soumettre au conseil communal une convention prévoyant la construction de deux immeubles semi-sociaux, dits 'Progrès-Nord'.

Si, au cours des négociations avec l'A.R.A.U. et le CAL, le collège niait l'existence du socle ou le réduisait à de la 'dentelle', cette convention prévoit bel et bien la construction d'un socle qui comprend un sous-sol, un rez-de-chaussée et trois étages. On y trouvera des garages, des caves, des locaux techniques, des dégagements, des bureaux, une bibliothèque publique, des patios, ainsi que les entrées et les accès aux ascenseurs.

Sa surface sera affectée à la circulation piétonnière et mécanique (véhicules de secours). L'article 39 c) de la convention prévoit explicitement que 15 % au moins de sa superficie seront aménagés en zone verte, à l'exclusion d'arbres à haute tige. Entendez donc quelques pots de fleurs qui seront placés par Amelinckx. Toutefois, l'article 26 prévoit que les 'communautés des copropriétaires' ont l'obligation d'entretenir 'en bon père de famille' la partie commune de la zone verte affectée à l'immeuble. A défaut, la commune aura le droit de faire effectuer cet entretien aux frais desdites communautés de copropriétaires !

En outre, l'article 37 prévoit l'aménagement d'une passerelle, y compris sa rampe d'accès, à établir en surplomb de la voirie de la rue Gaucheret afin de permettre la circulation piétonnière et mécanique de différents véhicules des services de sécurité (3,5 tonnes maximum) d'un îlot à l'autre. Cette passerelle unique serait ancrée au niveau +3, à fleur de la dalle supérieure, près de la rue Rogier. Bien plus, « *la commune de Schaerbeek imposera au constructeur du socle prévu de l'autre côté de la rue Gaucheret que la hauteur soit pareille à celle du socle construit par Amelinckx de*

¹ Apparemment, le 16 Allée verte est occupé par des installations industrielles. Il ne poserait donc pas de problèmes de reclassement d'habitants. Encore heureux !

manière à ce que la passerelle unique susdite reliant les deux socles soit parfaitement horizontale. » (article 37, d) – tolérance admise : 5 %).

Le financement de cette 'servitude perpétuelle' doit être assuré par les promoteurs des deux îlots riverains. Voilà pour ce socle 'en dentelles' !

Notons encore que Amelinckx s'est engagé à construire dans ce socle une bibliothèque publique de 300 m² dont le mobilier est aux frais de la commune. L'aménagement et le parachèvement de cette bibliothèque sont entièrement à charge de la société anonyme. « *Aucun paiement de la part de la commune de Schaerbeek ne sera dû à Amelinckx. Ce don est fait par Amelinckx et accepté par la commune de Schaerbeek à titre de contribution au développement du patrimoine culturel de la commune.* » (article 3). Cette dernière est considérée comme maître de l'ouvrage.

En vertu de cette convention toujours, la commune s'est engagée à acquérir les biens de l'îlot susdit qu'elle ne posséderait pas encore, et à les mettre à la disposition d'Amelinckx au fur et à mesure de leur acquisition, et au plus tard le 31 décembre 1972 pour la première phase (prolongement du tunnel Quatrecht), le 31 décembre 1975 pour la seconde phase (rue Rogier). La démolition des immeubles sera exécutée à charge, aux risques, périls et frais de Amelinckx (article 32).

Sur ces terrains ainsi mis à sa disposition par la commune et dont elle a démolis les immeubles, la s.a. Entreprises Amelinckx construira, en deux phases, outre le socle, deux immeubles de 24 étages dont l'affectation est mixte : logements *sociaux*, bureaux, locaux commerciaux, parkings. Car l'objectif de la convention est explicitement précisé : « *Afin de réaliser la politique de rénovation, de modernisation urbaine et d'assainissement du quartier, et, dans le but de créer, **pour cause d'utilité publique, un certain nombre de logements sociaux**, les parties ont conclu la convention suivante...* » Le nombre de ces logements *sociaux* n'est précisé à aucun endroit de la convention.

Roger Nols confiera à l'hebdomadaire Rénovation¹ : « *... trois tours dans lesquelles il était prévu d'installer des bureaux et des services ont été converties en habitations, ce qui nous permettra de créer 1.000 logements nouveaux. Et, afin d'éviter la spéculation de promoteurs, ce sera la commune elle-même qui vendra directement aux acquéreurs les appartements. Le prix du mètre carré étant fixé de 900 à 1.100 FB², alors que les prix habituellement en cours à Bruxelles vont de 2.500 à 3.500 francs.* »

Car ces 'logements sociaux', qui ne sont pas agréés par la S.N.L., sont destinés à la vente ! En outre, la convention prévoit (article 7) que : « *La commune de Schaerbeek s'engage à vendre le terrain pour cause d'utilité publique exclusivement aux acquéreurs de lots privatifs qui lui seront désignés par Amelinckx³ au prix forfaitaire de neuf cents (900 FB) francs par mètre carré de surface en lots privatifs habitables...* » dont la hauteur nette est de 2,50 mètres et qu'« *Amelinckx pourra construire pour son propre compte sur le terrain* » acquis par la commune. « *Il en résulte que la commune de Schaerbeek encaissera le prix de vente du terrain ainsi réalisé, augmenté des frais et honoraires. Ces frais et honoraires seront transférés par la commune de Schaerbeek au notaire instrumentant tandis qu'elle reste bénéficiaire du produit net de chaque vente réalisée.* »

De plus, « *il est stipulé que la destination de certaines surfaces pourrait être modifiée (par exemple transformation de parties garages et appartements en bureaux).* »

¹ 28 juin au 5 juillet 1973.

² Il s'agit, bien sûr, uniquement du prix de vente du terrain. Ce propos du bourgmestre paru dans la presse pourrait laisser croire qu'un flat de 40 m² serait vendu à 36.000 FB (40x900 FB/m²) ou qu'un appartement de 100 m² serait vendu au prix global de 90.000 FB, ce qui serait vraiment très social et accessible à tous ! Il n'en est évidemment rien.

³ C'est donc Amelinckx qui centralise les candidatures et les propose à la commune.

Ces soi-disantes tours de logements sociaux pourront se transformer en vertu même de la convention initiale, en tours de bureaux !

Remarquons en outre que le prix du terrain (900 FB/m²) n'est valable que pour le premier immeuble, soit semble-t-il, 318 logements. Par contre, un addendum sera adopté à la convention : le prix au m² des 322 logements de la seconde tour sera de 1.100 FB, soit d'après l'échevin socialiste Weustenraad, un revenu *supplémentaire* de 5.974.400 FB pour la commune, qui, décidément, a une notion fort particulière du logement 'social'¹ !

Que la commune rachète les immeubles condamnés par le P.P.A. du 17 février 1967, qu'elle les cède à Amelinckx en vue de leur démolition, qu'elle autorise cette société à ériger un socle et deux tours prévues au P.P.A., qu'elle vende elle-même le terrain aux futurs propriétaires aux prix de 900 FB et 1.100 FB le m² de surface bâtie habitable, qu'elle permette à la société constructrice de vendre apparemment à n'importe quel prix, qu'elle réalise en plus de copieux bénéfices, voilà grosso modo l'ensemble de ce projet de convention.

Un élément nous échappe. La s.a. Entreprises Amelinckx n'est pas propriétaire des terrains. Apparemment, elle ne paie aucune indemnité d'occupation et n'a signé aucun bail locatif. Elle ne construit pourtant pas ces deux tours pour les beaux yeux du collège schaarbeekois. Quel est le coût exact des constructions ? Quel est le bénéfice exact de l'opération pour cette société qui se préoccupe tant du patrimoine culturel schaarbeekois ? Voilà quelques questions qui restent sans réponse. Elles devraient pourtant indiquer si oui ou non la commune a réalisé une opération profitable pour ses propres finances et si elle n'aurait pas dû renoncer à ses propres profits afin d'assurer l'érection de logements vraiment sociaux, et, le cas échéant, accessibles aux expulsés. A l'issue de l'opération, elle sera, en tout et pour tout, propriétaire du terrain de la phase 1 réservé à la bibliothèque. Le reste sera la copropriété de quelques centaines de personnes.

En outre, ces propriétaires pourront revendre leurs biens moyennant une autorisation expresse du collège schaarbeekois. Cette réserve est même supprimée après 5 ans à dater du jour des actes de base respectifs.

Enfin, l'aspect électoraliste de l'affaire est évident. Cette construction servait de prétexte au bourgmestre pour refuser d'entamer l'examen d'une révision de son P.P.A. L'article 14 de la convention stipule même à propos de la publicité qu'Amelinckx est autorisée à apposer sur les biens communaux de cet îlot : « *La publicité devra indiquer le rôle tenu par la commune de Schaarbeek dans la réalisation de l'immeuble, par la mise à disposition du terrain à prix réduit en faveur des acquéreurs de lots privatifs. Le texte de ce slogan sera élaboré de commun accord entre les deux parties.* »

Ce projet de convention d'immeubles de logements 'sociaux', transformables en bureaux, sans autorisation après cinq ans, fut proposé à l'assentiment du conseil communal le 15 juin 1972. M. Bollen (P.S.C.-C.V.P.) critiqua notamment la hauteur prévue au P.P.A. qui destinait ces immeubles à une autre affectation que l'habitat². La convention fut néanmoins adoptée et, nous l'avons vu, légèrement remaniée par la suite afin d'augmenter le profit de la commune.

Rue du Progrès, face au tunnel de la rue de Quatrecht, un immeuble massif de la société coopérative des locataires de Schaarbeek était abandonné depuis belle lurette. Il fut rapidement démoli et remplacé par les pancartes publicitaires de la société constructrice.

¹ Addendum apporté à la convention par l'unanimité des membres présents lors de la séance du conseil communal de Schaarbeek, le 22 décembre 1972 (cf. Le Soir, 24, 25 et 26 décembre 1972).

² Cf. Le Soir, 17 juin 1972.

Les acquisitions se poursuivirent avec acharnement et la libération du sol réclamée par la première phase fut bientôt chose acquise. La construction proprement dite sera entamée durant le deuxième trimestre de 1974. La libération nécessaire à la phase 2 est imminente.

Dans son numéro de septembre 1973, l'agence schaarbeekoise d'information signale que la s.a. Amelinckx a décidé de transférer ses bureaux dans le socle de ces deux tours, ce qui amènerait 2.500 travailleurs et quelques rentrées supplémentaires pour Schaerbeek. Toutefois, cette implantation supprimerait la bibliothèque¹ que Amelinckx s'était engagée à 'offrir' à la commune !

L'agence signale aussi qu'un même promoteur aurait acheté une série de logements, ce qui aurait provoqué une hausse des prix. Elle compare d'ailleurs différentes annonces parues dans un grand quotidien bruxellois et en conclut qu'il y a une forte augmentation des prix, 390.000 FB pour les studios², 235.000 FB pour un appartement à une chambre³.

DATE	STUDIO	1 CHAMBRE	2 CH.	3 CH.	SOURCES
24/25.09.1972	425.000	558.000	770.000	887.000	Le Soir
Décembre 1972	452.000	-	821.000	-	Le Soir ⁴
25/26 mars 1973	462.000	-	-	-	Le Soir
Printemps 1973	425.000	558.000	770.000	887.000	Le Soir ⁵
12/13 août 1973	-	718.000	886.000	-	Le Soir ¹
26/27 août 1973	-	718.000	886.000	-	Le Soir -
16/17 sept. 1973	-	776.000	957.000	-	Le Soir ¹
14/15 oct. 1973	-	815.000	1.005.000	-	Le Soir ¹
6/7 janvier 1974	-	851.000	1.005.000	-	Le Soir -

Y a-t-il vraiment hausse du prix de vente ? C'est probable. Toutefois, nous n'osons pas l'affirmer aussi catégoriquement pour une double raison.

D'abord, il n'est pas précisé s'il s'agit du même immeuble. Or, on sait que le second immeuble est effectivement plus cher, de par la volonté communale elle-même (1.100 FB au lieu de 900 FB le m²).

Ensuite, l'article 16 de la convention adoptée en juin 1972 stipule que « *Amelinckx se réserve le droit d'augmenter le prix de vente des appartements bénéficiant d'une orientation privilégiée, tout en diminuant le prix de vente des autres appartements, ceci de façon à ce que le prix total de vente des appartements par niveau, reste inchangé.* »

Ce qui empêche tout contrôle sérieux. En outre, on peut s'interroger sur le caractère privilégié de certains appartements, l'ensemble des tours riveraines empêchant tout ensoleillement dans quelques années (sauf la face sud de l'immeuble 1), ce qui risque d'étonner certains acquéreurs !

Voilà, dans ses grandes lignes, comment se présente le projet 'Progrès-Nord' d'Amelinckx, dont le socle de la première phase de réalisation sort à peine de terre. Il s'agit néanmoins d'un 'bon' chantier pour le promoteur puisque tout y serait déjà vendu⁶.

¹ Et la crèche, dit l'Agence Schaarbeekoise d'Information.

² La conclusion est rapide puisque l'agence schaarbeekoise d'information ne donne qu'un seul prix de studio, annoncé au printemps 1973 !

³ En fait, il s'agirait plutôt d'appartements à deux chambres (1.005.000 – 770.000 = 235.000).

⁴ 24/25/26.12.1972 et 31.12.1972/01/02.01.1973.

⁵ D'après l'agence schaarbeekoise d'information.

⁶ Cf. Le Soir, 1/2 septembre 1974.

4. LE 'FOYER HARMONIE'

Suite à la remise du 'manifeste de la colère' en juin 1969, la ville de Bruxelles déterrera cet ancien projet, conçu alors qu'il n'était pas encore question du plan Manhattan, dans le courant de l'année 1960.¹

Si le projet 'Vanbeginne', censé accueillir les expulsés au 104 chaussée d'Anvers, fut définitivement abandonné pour cause d'incompatibilité avec les nouvelles conceptions urbanistiques du groupe Structures, le dossier du foyer Harmonie sommeilla longtemps. Le plan d'expropriation d'urgence fut réalisé en une dizaine d'années ! Il était généralement question d'une réalisation de la s.c. Foyer laekenois. Mais celle-ci avait du fil à retordre pour obtenir ses crédits en faveur de sa Cité modèle du Heysel.

Le 6 octobre 1969, il faut apaiser la légitime colère des habitants de la chaussée d'Anvers. Le collègue bruxellois promettra donc la construction d'une centaine de logements. Un avant-projet aurait été soumis à l'administration de l'urbanisme central. La démolition des immeubles est programmée pour le début de l'année 1970 et les travaux de construction promis pour avril 1970. La promesse de l'échevin Vanden Boeynants était d'autant plus étonnante que trois jours plus tard, son collègue des propriétés communales se refusait à avancer quelque date précise.²

Le 7 novembre 1969, l'échevin Morelle (P.S.C.) présente un rapport où il constate : « ... *Il apparaît que le problème du relogement des personnes qui doivent quitter leur habitation dans le quartier de la chaussée d'Anvers devient de plus en plus difficile à résoudre.* »³ L'échevin préconise donc de réaliser au plus vite le projet approuvé par l'A.R. du 8 octobre 1961, soit 8 années plus tôt. Une pré-étude donne à penser que pour 90 millions, il est possible de construire 200 logements pour *environ 500 personnes*.

« *Dans le but de hâter une réalisation de logement social* », l'échevin social-chrétien propose d'oublier que le Foyer laekenois avait le projet en main et de réaliser une opération de gré à gré entre la ville et un entrepreneur. Ce marché de gré à gré est une procédure peu habituelle. Elle suscite l'opposition de M. Jonckheere (P.S.C.-C.V.P.) pour le cas où il n'y aurait qu'un seul entrepreneur. C'est pourtant la solution que le ministre de la famille et du logement préconise à notre égard, lui répond M. Morelle.

D'ailleurs, l'opération ne semblait pas mauvaise a priori : 90 millions pour la construction, plus 30 millions pour les expropriations : soit 120 millions alors qu'en cession de terrain pour le Foyer laekenois, la ville consentait une perte de 150 millions. De plus, grâce à l'arrêté ministériel d'insalubrité pour l'îlot Harmonie, la ville obtenait un subside important pour la démolition des immeubles.

En fait, c'est au mois de juillet de la même année que le projet 'Harmonie' avait été relancé ; dès le 17, le collègue apportait son accord de principe et le 21 octobre, le ministère à son tour donne son accord de principe⁴. Le 7 novembre 1969, le projet 'Harmonie' était approuvé par 34 votes favorables favorables et un vote négatif.

¹ [Nous l'avons dit plus haut,] un P.P.A. était approuvé provisoirement le 19 décembre 1960 et définitivement le 20 février 1961. L'A.P. d'approbation est daté du 8 octobre 1961 et, le 18 janvier 1962, la ville obtenait un arrêté ministériel d'insalubrité, pour cet îlot délimité par les rues de l'Harmonie, du Frontispice, du Faubourg et de la Flèche.

² Lettre de l'échevin Morelle, 3 octobre 1969.

³ Bulletin communal de Bruxelles, séance du 7 novembre 1969.

⁴ Renseignements récoltés au cours d'un entretien téléphonique avec le docteur Morelle.

A l'époque, il s'agissait d'un bâtiment de 12 étages, orienté est-ouest, construit sur une superficie de 4.550 m². Chaque plateau aura 900 à 1.000 m², soit 216 logements. La capacité de ceux-ci a été calculée en fonction de l'enquête du service des propriétés dans le registre de la population. 80 % des logements seraient consacrés aux personnes seules et aux couples, 12 % (48 logements) aux familles nombreuses - en fait, 24 appartements à deux chambres et 24 à trois chambres ! - ce qui ne permet pas d'accueillir des familles de plus de 6 personnes au grand maximum (soit 4 enfants). La proposition du comité de contact de prévoir des appartements à 4 et 5 chambres n'est pas prise en considération.

De plus, ce qui est très important, une grande salle de réunion sera aménagée soit au rez-de-chaussée, soit au premier étage ; le service des repas scolaires pourrait même organiser une distribution de repas chauds pour les personnes âgées. **Actuellement [1974], il n'en est plus question.**

Les questions furent nombreuses et amenèrent à préciser les intentions du collège. Retenons plus particulièrement les prix avancés à l'époque. M. Morelle espère que les flats ne dépasseront pas 1.100 FB, les appartements à une chambre : 1.350 FB, à deux chambres : 1.900 FB et à trois chambres : 2.400 FB. La location des 10 magasins permettrait une rentrée annuelle de 360.000 FB (soit 30.000 FB par mois). « *Nous craignons tous que ces logements ne seront plus des logements sociaux* », s'exclamait M. Pellegrin (P.S.B.), appuyé par M. Dispy (P.C.B.) lequel souhaite des loyers inférieurs à 1.000 FB.

Son collègue communiste Louis Van Geyt suggère de diminuer le prix des loyers : « *il y a pour la ville un moyen extrêmement simple d'aller au devant des besoins des intérêts des locataires les plus modestes, c'est de leur appliquer le même pourcentage de 2 % sur le prix de revient des logements qu'il a appliqué dans le bail de la mise à la disposition du terrain pour le World Trade Center dans le même quartier, parce qu'enfin, je crois que, comme économiquement faibles, les locataires modestes viennent en premier lieu et des organisations telles que le World Trade Center en second lieu.* »¹ Ce qui n'est pas le point de vue de tout le monde !

Par ailleurs, plusieurs conseillers demandent que les familles nombreuses soient prioritaires et bénéficient des réductions de loyer, comme dans les sociétés agréées.

Tout ceci est prématuré, répondent en chœur MM. Cooremans, bourgmestre libéral et M. Morelle, échevin social-chrétien. Tant les prix que les conditions d'entrée seront précisés ultérieurement, en s'inspirant par exemple des 3,5 % pratiqués à Neder-over-Heembeek pour des logements nouvellement construits.

M. Schoupe (P.S.B.) était d'avis que les flats de 30 m² sont ridiculement petits ; M. Morelle fait observer que les superficies du foyer Harmonie dépassent les critères minima de la S.N.L. qui permet l'attribution de flats plus petits que 30 m² (6m x 5m) à deux personnes !

L'échevin informe encore le conseiller Pire (P.S.C.) que, malheureusement, 15 familles doivent encore évacuer l'îlot dont un immeuble n'est toujours pas acquis. Le prix moyen des acquisitions est de 3.500 FB le m².

¹ Dans les sociétés de logements sociaux agréées, le prix des loyers ne pouvait alors dépasser 4,25 % du prix de revient. M. Van Geyt propose, lui, 2 %, ce qui permet évidemment de diminuer de moitié les loyers habituellement pratiqués. Le collège fit la sourde oreille à la proposition communiste... Pourtant, le ministre De Saeger lui-même a repris à son compte une partie de la proposition du député Van Geyt. En effet, au cours de l'inauguration de logements sociaux dans les Marolles, « *le ministre a suggéré aux communes d'utiliser une méthode radicale pour que les logements sociaux puissent se multiplier : rester propriétaire du terrain et le céder en bail emphytéotique aux sociétés de logement et créer des régies foncières. Pour le premier cas, il a cité l'exemple du World Trade Center* » (Le Soir, 16 juin 1972).

Enfin, le délai d'exécution a été précisé : « *je crois, pour ne pas décevoir, pouvoir dire, que le bâtiment serait fini fin décembre 1971. Plus tôt, je le souhaite, mais je ne puis pas l'affirmer, je crois que c'est faisable.* »¹

Le 28 avril 1970, le même échevin précise au comité de contact que les travaux pourraient commencer le 10 août 1970 et s'achever en deux ans, soit pour le mois d'août 1972².

MM. Cooremans et Vanden Boeynants affirment le 6 octobre 1969 que les travaux commenceront en avril 1970. Le même échevin Vanden Boeynants annonce, le 16 décembre 1969³, que les travaux commenceront le 15 mai 70.

Les 23 mars et 28 avril 1970, l'échevin Morelle promet le début des travaux pour le 10 août 1970...

Mais la transaction de gré à gré ne put s'effectuer et l'échevin Morelle fut contraint, contre son gré, à procéder à des adjudications publiques. Douze entrepreneurs furent amenés à remettre leurs prix pour le 2 juin 1970⁴. Deux d'entre eux furent retenus et c'est finalement la s.p.r.l. Pierre et Vandezande qui l'emporta. L'îlot était complètement évacué pour le mois de septembre⁵. Le 21 septembre, les premiers travaux de terrassement pouvaient commencer⁶ : il y avait déjà pour les 152 futurs appartements... 147 demandes⁴.

Les travaux de terrassement étaient donc entamés 20 jours avant les élections communales. L'échevin des propriétés n'avait pas hésité à axer sa campagne sur ses 'réalisations' (toujours futures) de logements sociaux : « *l'échevin Morelle a immédiatement songé à assurer une nouvelle habitation aux familles qui étaient expropriées dans le quartier de la gare du Nord, par la construction pour eux de plus de 150 appartements à la rue de l'Harmonie.* »⁷

Entre-temps, bien sûr, les 15 familles qui occupaient encore cet îlot déclaré insalubre par le ministre le 18 janvier 1962, avaient dû évacuer d'urgence les lieux et chercher, sous d'autres cieus, la réalisation des complexes sociaux promis...⁸

Le Foyer 'Harmonie' devait être achevé au plus tard, pour ne pas décevoir, à la fin de l'année 1971. Dans sa lettre du 1^{er} décembre 1971, le service des propriétés communales annoncera à tous les inscrits que « *les travaux se poursuivent et que tout est mis en œuvre pour que le bâtiment soit achevé à la date prévue, soit à la fin du troisième trimestre de l'année 1972.* »

Entre-temps, au fil des mois, d'autres 'détails' furent rendus publics. Il apparut ainsi que les expulsés étaient prioritaires à condition toutefois qu'ils habitassent le quartier avant l'A.R. du 17 février 1967 ; tout résident en Belgique étant censé connaître la loi et les différents arrêtés, nul ne pouvait plus s'installer dans le quartier après février 1967. Le 30 novembre 1972, le comité d'action obtenait de l'échevin Pierson (P.S.B.-B.S.P.) que soit prise en considération non pas la date de l'A.R. du 17 février 1967 mais la date de sa parution au moniteur belge, soit le 9 mars 1967, gagnant ainsi trois semaines...

Au cours d'une conférence de presse le mardi 3 avril 1974, l'échevin Pierson annoncera que le foyer est en voie d'achèvement et que 104 appartements sont déjà attribués¹.

¹ Bulletin communal de Bruxelles, séance du 7 novembre 1969, déclaration de l'échevin Morelle.

² Cf. procès-verbal de la réunion du comité de contact du 28 avril 1970.

³ Idem, réunion du 16 décembre 1969.

⁴ Idem, réunion du 28 avril 1970, déclaration de l'échevin Morelle.

⁵ Cf. Echo de Saint-Roch, mois de septembre.

⁶ Cf. Bulletin communal de Bruxelles, séance du 21 septembre 1970, déclaration de l'échevin Morelle.

⁷ Brochure électorale U.A.B.-U.T.B., échevin Morelle.

⁸ Parmi eux la famille D., grecque. Voir Partie 2. Chapitre 4. 2. Evacuation de trois îlots.

Son collègue Brouhon insistera sur la création d'un 'centre récréatif et social communautaire', ainsi que sur les interventions de la C.A.P. en faveur des locataires qui seraient dans l'impossibilité de payer les loyers que la ville s'est refusée à diminuer (entre 1.450 et 3.350 FB, dira-t-il, sans compter les charges !).

Quant à l'immeuble, dans sa conception initiale, il présente une longueur de 53,60 m, une largeur de 15,60 m, et une hauteur de 36 mètres. Les sous-sols ne comprennent *aucune cave* mais ils sont aménagés en parkings sur une surface plus étendue que le bâtiment lui-même ; le rez-de-chaussée comprendrait un appartement pour le concierge et dix magasins (4 de 10,50 m x 6 et six de 5,40 m x 6). La répartition par type d'appartement était proportionnelle à la composition des ménages suivant l'enquête effectuée par les services de l'échevin Morelle.

Bien que différentes, les quatre premières séries de chiffres indiquant le montant des loyers ont toutes été énoncées par l'échevin Morelle. Quoi qu'il en soit, pour son collègue Vanden Boeynants, les futurs locataires bénéficieraient de conditions vraiment exceptionnelles². Le docteur Morelle en est moins convaincu : il affirme le 23 mars 1970 aux conseillers communaux : « *Ces loyers peuvent évidemment paraître encore trop élevés pour les pensionnés.* » C'est pourquoi l'échevin des propriétés communales envisage de les abaisser encore dans la mesure du possible compte tenu du coût de la construction qui, à ce moment, est évalué à environ 92 millions. L'éminent rhumatologue est invité à préciser qu'il faut ajouter environ 500 FB de charges, que priorité sera accordée aux familles du quartier (30 ménages se sont déjà portés candidats) et que les attributions se feront dans un 'esprit social'. La réalité se passe de commentaires.

Type d'appartement	Nom-bre	Superficie (en m ²)	Montant des loyers sans les charges				Mars 1973			
								Loyer	Charges	Total mensuel
flats	8	32	1100	1400	1150	1300	}37 m ²	1450	870	3220
	40	36,5	1100	1400	1250	1300		1600	870	2470
	16	38	1100	1400	1350	1300				
1 cham.	48	52	1350	1800	1600	1600		2150	1120	3270
2 cham.	20	76	1900	2200	2200	2000		2800	1370	4170
3 cham.	20	90	2400	2600	2400	2400		3350	1620	4970
			3	4	5	6				

A l'origine, les commerces seraient loués à 3.000 FB pour 50 m² et à 4.500 FB pour 80 m². Plus tard, l'échevin devait préciser par ailleurs que la location des garages, magasins et appartements rapporterait annuellement 4.003.200 FB.

Il est quasi certain qu'il rapporte beaucoup plus actuellement. En outre, à peine achevé, des rumeurs persistantes laissèrent entendre que le service des propriétés communales comptait revendre ce foyer dit social à un promoteur, dont les conditions de location seraient certainement plus exigeantes encore.

Des menaces continuent donc de peser sur ces heureux locataires du foyer Harmonie pour lequel tant de ménages expulsés se sont battus afin que la ville réalise enfin l'immeuble conçu en 1960.

¹ Cf. La Cité, 5 avril 1974.

² Cf. procès-verbal de la réunion du comité de contact du 20 mai 1970.

³ Cf. Bulletin communal de Bruxelles, séance du 7.11.69, échevin Morelle.

⁴ Idem, séance du 23 mars 1970.

⁵ Déclaration de l'échevin en août 1970.

⁶ Cf. bulletin communal de Bruxelles, séance du 21.09.70, échevin Morelle.

C'est long 13 ans pour un seul bâtiment dont les dimensions ne sont pas particulièrement imposantes si on le compare à certaines longues 'cheminées noires de 102 mètres' pour lesquelles toute la diligence nécessaire a secoué les administrations...

5. LE 'COMPLEXE POUR VIEUX CONJOINTS'

Le P.P.A. de Bruxelles s'étire de part et d'autre de la chaussée d'Anvers qui sera bordée, à l'avenir, par un beau socle de 13 mètres de hauteur. Un vaste projet de logements sociaux fut conçu : il s'insère à l'extrémité nord-ouest du plan. Toutefois, l'érection du socle est particulièrement coûteuse ; une société agréée ne peut financer elle-même semblable construction. Dès lors, c'est la ville de Bruxelles qui le prenait à sa charge ainsi que l'aménagement des abords.

Le collège mit à l'étude l'aménagement de ce socle qui aurait trois destinations : une partie constituerait un complexe de logements pour 'vieux conjoints' (49 logements : coût : 24.276.000 FB), une autre partie serait consacrée aux emplacements de parking (750 emplacements : coût : 86.356.000 FB, soit plus du triple que le coût des logements !), et la troisième partie serait aménagée en centre commercial (coût : 20 millions). L'aménagement des abords s'élèverait à 16 millions soit un total de frais pour la ville de Bruxelles de 156.896.240 FB, taxes comprises¹. La ville consacrait également la somme de 3.241.137 FB pour l'étude de la stabilité des bâtiments².

D'aucuns se sont étonnés que le complexe pour vieux conjoints soit incorporé au socle à côté des parkings et du centre commercial ! M. Fallas, du service de l'échevin Vanden Boeynants, signale le 20 mai 1970³ que la ville poursuit simultanément l'implantation du foyer pour 52 vieux conjoints, et que le projet de la première partie du bâtiment construit par la ville sera approuvé à la fin du mois de juin, et pourrait être réalisé en 15 ou 16 mois.

Le 6 juillet 1970, le cahier des charges était approuvé et un poste de près de 26 millions était inscrit au budget de l'année 1970 pour ce projet. Un appel d'offres était lancé tandis que l'autorité supérieure était invitée à approuver à son tour ce projet de logements. L'échevin des travaux ajoutait, d'une part, que les appartements ainsi construits répondaient aux normes de salubrité et de confort tant et si bien que leurs occupants pourraient prétendre aux bénéfices des allocations de déménagement, d'installation et de loyer s'ils quittent un taudis ou un logement inadapté à leur âge, et d'autre part, que tout serait mis en œuvre pour permettre un début des travaux dans les délais les plus brefs.

Ce projet connu, lui aussi, les lenteurs et les réticences administratives et autres. Toujours est-il qu'on n'en parla plus guère...

Certes, un poste de 40 millions fut inscrit au budget de la ville en 1972, en vue de la construction du socle de l'ensemble du complexe du Foyer laekenois dans lequel s'inséreraient les logements pour vieux conjoints que certains aimaient à présenter comme une réalisation unique en Belgique. Le crédit budgétaire n'a probablement pas été utilisé ! Il semble même que ce projet mirifique ait été purement et simplement abandonné, sans espoir de retour. Des logements pour 'vieux conjoints' seraient aménagés dans les bâtiments 2, 4, 5 et 7 du Foyer laekenois, projet que nous abordons maintenant.⁴

¹ Cf. bulletin communal de Bruxelles, séance du 29 juin 1970.

² Idem, séance du 7 décembre 1970.

³ Cf. procès-verbal de la réunion du comité de contact.

⁴ Cf. Belgique n° 1, 15 février 1973.

6. LE COMPLEXE DE LA S.C. FOYER LAEKENOIS

Construit dans le socle par la ville de Bruxelles, ou inséré dans l'ensemble des constructions, ce projet pour vieux conjoints entrainé dans le cadre d'une vaste opération de construction de logements sociaux, sur place, entre la chaussée d'Anvers, l'avenue de l'Héliport et la rue Willem Demol.

Dans sa réponse au 'Manifeste de la colère', le collège bruxellois promettait, le 6 octobre 1969, un projet de 710 logements à construire par la s.c. Foyer laekenois. Il ajoutait qu'une première phase (350 logements) débiterait en août 1970. Ici aussi, les retards furent nombreux, comme par hasard !

Le 29 septembre 1969, l'échevin Morelle propose au conseil communal de Bruxelles, la cession d'un vaste terrain afin de réaliser une phase importante du P.P.A. qui prévoit la « *construction d'un socle de treize mètres de hauteur maximum et huit immeubles-tour dont six seraient mitoyens au socle* »¹ soit environ 1.100 logements. Cependant, tant la concentration que la hauteur de ces tours rendaient l'ensemble inhumain et contraire à un 'bon' urbanisme.

Ce projet du Foyer laekenois serait donc plus modeste : il comporterait 706 logements répartis dans une tour de 55 mètres, deux tours de 45 mètres, deux de 37 mètres, deux de 32 mètres et une tour de 29 mètres² tandis que les tours initialement prévues étaient hautes de 65 mètres (tour 1), de 45 mètres (tours 2, 3, 4 et 5) et de 39 mètres (tours 6, 7 et 8).

De plus, l'implantation des tours fut modifiée : « *Cette modification, acceptée par la direction des travaux publics, a pour résultat, selon ce dernier service, que tous les blocs n° 3 à 8 perdront, au niveau du sol, un étage et demi en moyenne, par la présence du socle (qui n'aura qu'une hauteur de six mètres, voire même de trois mètres à certains endroits), avec lequel ils sont mitoyens par une de leurs façades et par la nécessité d'établir un talus vers la façade opposée (...). D'autre part, la s.c. le Foyer laekenois a confirmé ne pouvoir envisager la construction du socle prévu au plan particulier. Il appartient donc à la ville de construire ledit socle et de l'exploiter.* »¹

Par ailleurs, la ville cède le terrain à un prix acceptable par le Foyer laekenois et par la S.N.L. soit 53.100.000 FB³ : le rachat de l'îlot aurait coûté quelque 210 millions à la ville. Le conseiller communal communiste, Louis Van Geyt demande néanmoins que « *l'on réexamine la possibilité de réduire encore le prix auquel on cède les terrains au Foyer laekenois* » dans le but de diminuer encore le prix des futurs loyers. M. De Rons est d'autant plus sensible à cette proposition qu'il est à la fois président de la s.c. Foyer laekenois et échevin des finances de la ville de Bruxelles. Cependant, vu que celle-ci fait un sacrifice de plus de 150 millions, il estime que le prix demandé est plus qu'honnête et acceptable par la société de logements qu'il préside.

Cette cession de terrain fut, bien entendu, adoptée à l'unanimité, après que M. De Rons ait prudemment répondu à Roger Leblanc, selon lequel les crédits de la S.N.L. seraient à nouveau bloqués : « *Je ne sais évidemment pas quelle va être la politique du gouvernement et de la Société Nationale en la matière ; j'ai entendu également des rumeurs quant à certaines restrictions de crédits ; ce que je puis vous dire, c'est que nous avons exposé la gravité du problème qui se pose à la chaussée d'Anvers et je puis y ajouter que la Société Nationale le comprenait très bien. Elle n'a pas hésité une seconde pour nous **promettre immédiatement un crédit pour 450 logements** (première phase).* »⁴

¹ Bulletin communal de Bruxelles, séance du 29 septembre 1969, déclaration de l'échevin Morelle.

² Idem, déclaration de M. De Rons.

³ Ce prix de vente est calculé sur la base de 45.000 FB par logement de 75 m² soit 45.000 : 75 x 600 F/m² de plancher.

⁴ Bulletin communal de Bruxelles, séance du 29 septembre 1969.

Les déboires précédents concernant le projet Vanbeginne avaient rendu M. De Rons quelque peu plus prudent qu'en 1966/1967. Cependant, le 6 octobre, MM. Cooremans et Vanden Boeynants affirmaient quant à eux, que la première phase du Foyer laekenois débutera en août 1970, promesse enregistrée... mais non tenue, Messieurs !!!

MM. De Rons et Klein, respectivement président et administrateur délégué de la société le Foyer laekenois affirmaient par ailleurs : *« Il est permis d'espérer que, sauf imprévu, la première phase du complexe pourrait être mise en adjudication pendant le premier semestre de 1970. Au stade actuel des études, on peut compter que la première phase comporterait la construction de 350 logements et la seconde de 356 logements, soit au total 706. La répartition des logements serait approximativement de 60 % d'appartements à une chambre à coucher et de flats, de 25 % d'appartements à deux chambres à coucher et de 15 % de grands logements. »*¹

Les prix des loyers, même approximatifs, ne peuvent être précisés.

A ce moment, ce projet du Foyer Laekenois a déjà connu bien des avatars. Résumons-les :

Le P.P.A. de la chaussée d'Anvers fut approuvé par le conseil communal de Bruxelles le 7 novembre 1966. Le lendemain, le Foyer laekenois demandait à la S.N.L. l'autorisation de construire des logements sociaux dans le quartier. Le 27 décembre 1966 (un mois et demi plus tard) la S.N.L. marquait son accord sur le projet de construction sous réserve de l'accord du ministre de la famille et du logement.

Dès l'approbation royale des P.P.A., le Foyer laekenois introduit une demande de crédits pour la construction d'une première phase de logements sociaux et obtient l'accord le 7 mars 1967.

Un mois plus tard, le Foyer laekenois désigne des architectes chargés d'établir les plans. Ils y travailleront pratiquement pendant un an. Le 23 février 1968, ils présentent un premier projet.

Cette maquette *« s'écarte alors très nettement des prescriptions prévues au plan d'aménagement, estimant, c'était l'avis des architectes, estimant que **ce plan d'aménagement n'était pas assez humain et que les logements sociaux qui sont construits actuellement sont généralement inhumains.** Je dois dire que c'était là un aspect qui m'a influencé, et j'y suis sensible, et je dois dire que je n'étais (pas) seul, la Société nationale du logement y était également très sensible ; en fait, il faut bien reconnaître que les architectes, et je ne leur en veux pas, au contraire, **ce sont de bons architectes**, mais enfin **les architectes** que nous avons désignés **étaient** en réalité les **premiers contestataires** contre le plan particulier d'aménagement (...). C'est (...) à cause précisément de ce désaccord entre la conception des architectes et la conception du plan particulier d'aménagement qu'il s'est produit un retard invraisemblable... »*²

Ladite maquette conçue par les architectes compétents du Foyer laekenois peu enclins à approuver les aspects inhumains des logements sociaux et du P.P.A. Manhattan est refusée par le conseil d'administration de la société agréée.

Le 22 mars 1968, ces architectes présentent une seconde maquette qui, elle non plus, n'est pas conforme au P.P.A. Le 21 septembre 1970, l'échevin De Rons expliquait au conseil communal que MM. Pepermans, Brunfaut et Lacroix, des architectes de valeur, avaient critiqué le caractère inhumain des logements sociaux et avaient présenté une maquette plus humaine comportant quelque 800 logements :

¹ Lettre du 20 octobre 1969, adressée au comité de contact.

² Minute de la séance du 8 mai 1972 du conseil communal de Bruxelles, déclaration de l'échevin De Rons (C.V.P.-P.S.C.), président du Foyer laekenois.

« Alors la participation de ces architectes a été surtout de réaliser quelque chose de plus humain. Mais, en ce faisant, on s'est écarté du plan particulier d'aménagement. »¹ Et, si la S.N.L. approuve ce projet des architectes du Foyer laekenois contestataires car il s'agissait d'une « formule beaucoup plus humaine que celle qui résultait de l'application pure et simple du plan particulier d'aménagement »¹, l'administration centrale de l'urbanisme, elle, refusait cette maquette.

« La Société nationale du logement convoquée pour avis le 28 mars 1968 marque sa préférence pour la formule qui semble **plus humaine** (...) proposée par les architectes. L'administration centrale de l'urbanisme marque **son désaccord, c'était le 16 mai 1968**, deux mois plus tard, et les architectes sont priés d'établir un nouveau projet ne demandant pas de modification de l'arrêté royal, mais, tout au plus, une dérogation. Le 17 septembre 1968, les architectes introduisent une nouvelle esquisse qui, celle-là, peut être considérée comme une interprétation de l'arrêté royal et dans laquelle des modifications apportées peuvent être considérées d'après nous comme une dérogation. »²

Le 25 février 1969, les démolitions sont entamées : les sondages de terrain peuvent avoir lieu. Le nouvel avant-projet est approuvé par le conseil d'administration du Foyer laekenois le 29 mai 1969... Mais il est refusé par la commission consultative pour l'urbanisme et l'aménagement du territoire.

Les architectes entament alors des tractations avec cette commission pour aboutir, le 14 août 1969, à un projet qui est approuvé par le conseil d'administration du Foyer laekenois une semaine plus tard. Le 6 octobre, la commission consultative pour l'urbanisme et l'aménagement du territoire émet un avis favorable.

Le 24 décembre 1969, le ministre De Saeger refuse la demande de dérogation au plan particulier demandée par le Foyer laekenois et approuvée par la commission consultative !... Sans doute, l'homme fort des travaux publics ne s'était-il pas encore rendu compte de la pénurie de logements sociaux dont souffre Bruxelles !... Bref, le projet est bloqué, une nouvelle fois ! Les autorités de la ville interviennent et arrachent finalement la dérogation demandée. Nous sommes en février 1970.

Le 16 mars 1970, M. Vanden Boeynants affirme au conseil communal que les projets du Foyer laekenois en sont *au stade définitif*. Son collègue social-chrétien De Rons, n'ose plus donner de dates précises : « Pour la chaussée d'Anvers, 'foyer laekenois', le projet se subdivise en deux phases : la première phase qui est constituée par le battage des pieux et puis, la seconde, qui comprend la construction proprement dite.

*L'ouverture des soumissions pour le battage des pieux a eu lieu le 19 mai et pour le reste, le 27 juin. Quant à moi, je n'ose pas vous citer une date pour le commencement des travaux... »*³

Le 5 mai 1970, le dossier est approuvé par le conseil d'administration de la société coopérative ; le 11 mai, il est transmis à la S.N.L. Le 20 mai 1970⁴, l'échevin Vanden Boeynants affirme au comité de contact que l'on va assister à une véritable course entre le projet du Foyer laekenois et le projet semi-social de l'Allée verte. Une lamentable course d'escargots !

M. Fallas, fonctionnaire au service de cet échevin, donne des dates précises pour la réalisation des différentes phases : la première phase (250 logements) sera terminée pour 1972, la seconde phase pour 1973 et la dernière pour 1974.

¹ Bulletin communal de Bruxelles, 21 septembre 1970, propos de M. De Rons.

² Minute de la séance du conseil communal de Bruxelles du 8 mai 1972, déclaration de M. De Rons.

³ Bulletin communal de Bruxelles, séance du 16 mars 1970.

⁴ Cf. procès verbal de cette réunion du comité de contact.

Une autorisation de bâtir est introduite le 8 juin. Mais tout est loin d'être parfait dans ce dossier : le 28 juillet, la S.N.L. approuve l'avant-projet, à l'exception de l'immeuble n°1. Elle autorise l'introduction du dossier 'battage des pieux' pour les immeubles 3 et 4, ce qui fut fait le 24 août.

Le 21 septembre 1970, l'échevin De Rons est violemment pris à partie par les conseillers de la majorité et de l'opposition qui reprochent au collège le non-respect de ses engagements formels. Non seulement les habitants ont été expulsés, mais aucune date de construction des logements sociaux ne fut respectée... Louis Van Geyt (P.C.B.) réclame la subordination de l'expulsion à une possibilité certaine de relogement, et non à une hypothétique ouverture de chantiers.

M. Bogaerts clame : « *rien que des promesses !* »¹

Roger Leblanc (P.S.C.) intervient à son tour : « *les logements sociaux ne sont pas construits et la première phase est devenue l'implantation du World Trade Center.* »² Bien sûr, ajoute le président de l'action nationale pour la sécurité vitale, il y a les lenteurs administratives connues de tous : « *mais alors, je vous demande pourquoi vous donniez cette **promesse formelle** quand vous saviez cela, vous aussi (...), vous le saviez pertinemment bien ! (...) Vous savez tout de même bien qu'il y a toujours des avatars dans la réalisation de logements sociaux. Alors, il ne fallait pas promettre !* »²

S'il est un point sur lequel M. De Rons est particulièrement susceptible, c'est bien le W.T.C. Il a les mains propres et n'admettra jamais sa responsabilité dans la construction rapide, fulgurante d'une tour gigantesque à quelques dizaines de mètres du terrain vague destiné aux logements sociaux : « *En toute bonne foi, j'ai dit que nous devons exproprier quelques immeubles pour les logements du Foyer laekenois et les autres habitants pouvaient tranquillement rester dans leurs habitations. C'était évidemment la proposition et l'idée de la ville !*

*Est arrivée, des années après (...) la proposition d'un World Trade Center (...). Il était question d'un World Trade Center un peu partout, à Anvers, à Bruxelles (...). Le Collège et le Conseil ont estimé qu'il s'agissait là d'une **réalisation très importante** dans l'intérêt de la ville (...) Vous ne pouvez quand même pas me reprocher de ne pas avoir su en 1966 ou 1967 qu'allait se créer un World Trade Center à cet endroit.* »²

Ce W.T.C. et ses annexes routières n'ont pu se créer qu'avec l'accord de la ville de Bruxelles qui savait pertinemment bien que les possibilités d'amélioration de l'habitat par le déménagement forcé étaient tout à fait aléatoires et que des tissus de relations humaines allaient être gravement déchirés. L'échevin De Rons lui-même doit le reconnaître, quelques instants après s'être innocenté : « *je dois bien constater que les habitants du quartier tiennent énormément à rester dans le quartier.* »³

Enfin, après avoir tenté de démontrer sa bonne foi dans le retard apporté à la construction des Foyers laekenois et dans le zèle avec lequel le W.T.C. s'est érigé, et après avoir reconnu le drame profond que suscite cette lamentable opération de rénovation, le président du Foyer laekenois se montrera fort pessimiste quant aux futurs prix qui seront pratiqués et que, par euphémisme, et par habitude, on continue d'appeler 'loyers sociaux' : « *Mais je suis pessimiste quant à ces prix pour la bonne raison qu'il n'a pas été tenu compte de la hausse éventuelle causée par la T.V.A.* »¹ continuait l'échevin-président du Foyer laekenois. Et s'il y a hausse, ces prix dépasseront inévitablement les possibilités des 'gagne-petit', malgré les réductions de loyer accordées aux familles nombreuses et malgré les primes-logement éventuelles.

¹ Bulletin communal de Bruxelles, séance du 21 septembre 1970.

² Idem, déclaration de M. De Rons.

³ Idem, déclaration de M. De Rons.

Mais où est donc ce logement social promis en 1966, « vraiment très social et très bon marché, ayant le minimum de confort » dont le loyer est « susceptible d'être payé par des ouvriers, par des gagnepetit qui habitent surtout ce quartier. »¹ ?

PROJET DU FOYER LAEKENOIS à LA CHAUSSÉE D'ANVERS ²	
Type d'appartement	Loyer sans les charges (en FB)
Studio	de 1.600 à 1.700
1 chambre	2.100 à 2.400
2 chambres	Environ 3.200
3 chambres	Environ 4.100

Le 21 septembre 1970 toujours, M. De Rons précisait que les crédits de la S.N.L. étaient acquis pour tout le complexe et que l'accord de la S.N.L. portait sur l'avant-projet de l'ensemble, sauf le bloc 1. Les constructions seraient exécutées en plusieurs phases.

Type de logement	Première phase		Deuxième phase		Total des logements
	Blocs 2 & 4	Blocs 5 & 7	Blocs 6 & 8	Blocs 1 & 3	
	Nombre de logements		Nombre de logements		
Studio	54	?	125	?	
1 chambre	35	?	70	?	
2 chambres	64	?	-	?	
3 chambres	32	?	-	?	
Total	185	185	195	(129)	694 ³

L'ouverture des soumissions pour le battage des pieux est fixée au 8 octobre 1970. Les travaux seraient entamés au début novembre et, à la fin du mois d'avril 1971, le battage des pieux serait achevé pour les blocs 2 et 4.

Pour les blocs 5 et 7, une partie de l'îlot doit encore être expropriée et évacuée par la ville. Et en effet, les habitants de cet îlot furent bel et bien appelés à déguerpir dans le courant de l'année 1971. C'est également en 1971 que le battage des pieux fut entamé et achevé peu avant les congés de la construction. Ensuite le chantier restera désert... jusqu'en mai 1972, moment où les constructions de la première phase commencèrent enfin, alors qu'elles auraient dû s'achever⁴. Les habitants de cet îlot avaient été expulsés en 1969 !

Tout ceci ne devait pas empêcher en temps opportun la s.c. Foyer laekenois de planter sur ce terrain dévasté un immense panneau sur lequel chacun, plein d'espérance déçue, pouvait lire chaque jour avec dérision : « Ici le Foyer laekenois construit 694 logements – première phase – octobre 1970 – 185 logements - Hier Lakense Haard bouwt 694 woningen – eerste fase – oktober 1970 – 185 woningen »⁵

Il ne faut pas oublier que c'est le 11 octobre 1970 que les citoyens étaient appelés aux urnes pour choisir leurs édiles communaux... Excédé, un habitant du quartier, au cours des fêtes de fin d'année,

¹ M. De Rons, bulletin communal de Bruxelles, séance du 30 juin 1966.

² Bulletin communal de Bruxelles, séance du 21 septembre 1970, déclaration de M. De Rons.

³ D'après le panneau érigé par la société sur le terrain évacué.

⁴ Cf. déclaration de M. Fallas, réunion et procès-verbal du 20 mai 1970.

⁵ Ce panneau restera planté durant de nombreux mois ; cf. notamment Le Soir, 20 mai 1972.

s'en alla transformer le 1870 en 1870, date de l'extension grandissante du vieux quartier de la chaussée d'Anvers, en son temps...

En réalité, le « 8 octobre 1970 eut lieu l'ouverture des soumissions pour le battage des pieux des immeubles 3 et 4 qui fut approuvée par la société nationale du logement le 23 novembre 70 qui nous signalait 'que pour **des raisons d'ordre budgétaire** la commande des travaux ne pourrait avoir lieu avant le 1 janvier 1971'.

Le début des travaux fut fixé au 22 février 1971 et ceux-ci furent achevés pour le 30 juin 1971, la réception provisoire a eu lieu le 7 septembre 1971.

(16) Pendant ce temps, les architectes poursuivaient l'étude du dossier 'projet définitif' de 374 logements en quatre immeubles : 2/4/5/7 et le 7 juin 1971 la société nationale du logement marquait son accord pour autoriser la mise en adjudication des travaux par voie d'appel d'offre général, tout en signalant que cette autorisation n'entraîne pas ipso facto l'approbation de l'appel d'offres ; le problème du prix de revient final des logements sera en effet réexaminé à ce moment, compte tenu du résultat d'adjudication obtenu.

(17) L'ouverture des soumissions a eu lieu le 4 octobre 1971 pour le gros-œuvre et le parachèvement de quatre immeubles, soit 370 logements et les résultats de cet appel d'offres sont actuellement soumis à la société nationale du logement. »¹

Le 8 novembre 1971, les résultats de l'appel d'offres sont transmis à la société nationale du logement. Le prix est jugé excessif par la S.N.L. ! Le 21 décembre, le conseil d'administration de la S. N. L. décide de demander une entrevue au Foyer laekenois dont elle rencontrera les principaux administrateurs le 29 décembre.

Le 10 janvier 1972, la S.N.L. fait savoir à la société coopérative qu'un nouvel appel d'offres doit être lancé. L'ouverture des soumissions eut lieu le 25 février 1972 et la lettre de commande fut envoyée le 2 mai 1972².

Entre-temps, dans le cadre de la relance du secteur de la construction, un crédit était enfin accordé par la S.N.L. au Foyer laekenois³.

Promis en 1966 afin de reloger les expulsés phase par phase, îlot après îlot, promis en 1970 par un immense panneau dressé avant les élections communales d'octobre sur un terrain vague duquel les maisons ont été détruites et les habitants chassés, 10 mois après le battage des pieux, les travaux de construction de 4 des 8 immeubles prévus peuvent enfin commencer à la mi-mai 1972 !

Qui accédera à ces logements sociaux ? Quels seront les prix des loyers et des charges ? Quelles seront les conditions de vie de ce projet peu humain [aux dires mêmes des architectes qui ont dû le concevoir sous les instructions du ministère des travaux] ?

Tous points d'interrogation qu'il est hasardeux d'élucider. Néanmoins, il était presque certain que peu nombreux seraient les habitants expulsés il y a 1, 3, 5 et 7 ans ou plus, qui s'y installeraient...

¹ Lettre datée du 5 novembre 1971, réponse de MM. De Rons et Reiter respectivement président et secrétaire du Foyer laekenois à la demande d'information du C.A.L. Dans le dernier paragraphe de la lettre, l'échevin De Rons exprimait l'espoir de pouvoir entamer très prochainement la construction des quatre premiers immeubles.

² Cf. bulletin communal de Bruxelles, séance du 8 mai 1972, long exposé de l'échevin De Rons.

³ Cf. notamment La Libre Belgique, 30 avril 1972.

Il est clair que la société coopérative Foyer laekenois a probablement fait ce qui lui était possible de faire pour aboutir au plus vite. La responsabilité de ce retard vertigineux est à chercher du côté du ministère [qui a conçu, approuvé et maintenu ces P.P.A. inhumains] et de la S.N.L. qui tiennent les cordons de la bourse. D'aucuns affirment également que l'unanimité était loin d'être acquise dans certains milieux politiques influençables par des promoteurs ambitieux, lesquels voient d'un œil dédaigneux l'érection de logements sociaux au pied de leurs prestigieuses tours destinées à accueillir les hommes d'affaires du monde entier qui préfèrent, pour traiter leurs dossiers, un horizon autre que le linge qui sèche à un balcon faute d'un endroit prévu à cet effet.

Que les administrateurs du Foyer laekenois aient accompli leur mission avec acharnement et compétence, c'est probable, mais ceci ne peut en rien excuser ni les promesses scabinales démagogiques et réitérées, ni la politique de déguerpissements pratiquée impunément par le collège tout au long de ces années qui devaient permettre, sans trop heurter l'opinion publique, de libérer le terrain convoité.

Enfin donc, dans le cadre de la relance conjoncturelle, et suite aux nombreuses protestations, le gouvernement de Gaston Eyskens 1^{er} libérait une première tranche de crédits pour 370 logements. La construction sera entamée le 20 mai 1972, par les entreprises C.E.I.¹

En décembre 1972, le ministre De Saeger délivrera l'autorisation de libérer les crédits d'une seconde tranche de 104 logements, soit en tout, pour cette première phase, 474 logements². Et petit à petit, petit, face à la rue Rogier massacrée, un assemblage géant de blocs de béton ressemblera étrangement à une gigantesque armature de clapier.

Au cours d'une conférence de presse le 3 avril 1973, l'échevin Pierson annonce que le premier des huit immeubles de logements sociaux de la chaussée d'Anvers sera mis en location avant la fin de l'année (1973 donc).

Mais, une nouvelle fois, le collège pêchera par optimisme... ou par démagogie ! Ce n'est qu'en mars 1974 que la s.c. Foyer laekenois annoncera l'occupation prochaine de 104 appartements sociaux dont l'inauguration ne comportera aucune manifestation officielle, en raison des élections législatives du 10 mars 1974³, fait rare dans les annales de la politique sociale du logement où les périodes électorales sont plutôt l'occasion de sceller une première pierre symbolique, de planter un poteau prometteur ou de discourir devant des terrains vagues.

A l'époque, les transactions sont encore vives afin d'alléger les conditions de location et d'accepter les familles schaarbeekoises, victimes elles aussi du plan Manhattan.

Le numéro de mars 1974 du journal paroissial Saint-Roch annoncera l'achèvement du bloc n° 5, haut de 14 étages. Il rappellera le plafond des revenus (revenus annuels imposables : 187.000 FB + 12.500 FB par enfant à charge) et les loyers mensuels :

¹ La S.A. 'Constructions et Entreprises Industrielles' (C.E.I.), rue Belliard 35 à 1040 Bruxelles a été constituée le 28 juin 1945. Son conseil d'administration est présidé par M. André Waterkeyn. M. Maurice Loop en est l'administrateur délégué-directeur-général.

Vu la hausse générale du coût de la construction, des problèmes sérieux de financement se sont posés. On parle même d'une action en justice.

Au 31 décembre 1973, le capital social s'élevait à 125 millions ; le bénéfice net est de l'ordre de 18,5 millions. On remarque deux administrateurs domiciliés aux Pays-Bas, et un troisième en Grande-Bretagne (cf. AMB du 30 mai 1974 n° 1899-2).

[Au 31 décembre 1974, le bénéfice net s'élève à 20.900.000 FB (cf. AMB du 31.05.1975 n° 1804-9. Edition 2010).

² Cf. Le Soir, 27 décembre 1972.

³ Cf. Le Soir, 9 mars 1974. Il s'agit des élections dues à la démission du gouvernement Leburton-Tindemans-De Clercq en janvier 1974.

Foyer laekenois bloc n° 5 avenue de l'Héliport n° 33				
	Studio	1 chambre	2 chambres	3 chambres
Loyers ¹	1.900	2.550	3.300	4.000
Chauffage + gaz	370	480	710	910
Charges	300	340	465	525
Total mensuel	2.570	3.370	4.475	5.435

Les charges sont indexées. Elles ne comprennent pas les consommations d'eau et d'électricité ! Des réductions prévues par la législation en faveur des familles nombreuses sont appliquées. Toutefois, elles ne portent que sur le montant des loyers, indépendamment des charges. De même, les allocations-loyer (A.R. du 10 janvier 1966) n'interviennent pas dans le paiement de ces dernières. Enfin, le prix des 'studios' (une ou deux personnes) paraît donc particulièrement élevé. Il faut savoir en outre que pour réduire certains coûts, les ascenseurs ne s'arrêtent que tous les trois étages !

Manifestement, ces montants mensuels sont élevés. Nul ne peut affirmer qu'il s'agit de logements vraiment très sociaux, accessibles aux « gagne-petit » ! Certes, au cours d'un entretien que le président du Foyer laekenois accorda à une délégation de futurs locataires accompagnés par le S.S.L. le 26 février 1974, M. De Rons insistait sur la participation financière de la ville de Bruxelles qui y a investi plus de 217 millions² soit 271.602 francs par logement.

Il donnait aussi les dates d'achèvement des 4 autres immeubles en construction :

Localisation	Nombre de logements	Date d'achèvement
35 avenue de l'Héliport	104	Juin 1974 ³
152 chaussée d'Anvers	88	Août 1974 ³
154 chaussée d'Anvers	81	Octobre 1974
31 avenue de l'Héliport	104	Janvier 1975

soit une première phase de 5 immeubles comportant 581 logements, sur l'ensemble des 800 logements prévus.

La suite de l'ensemble de 8 immeubles exige toutefois la disparition de l'école communale de la rue Willem Demol, à laquelle est rattachée aussi une section préguardienne. Il est peu probable que ces installations soient démolies avant que le nouveau complexe prévu à l'Allée verte ne soit d'urgence terminé. Elle exige aussi l'expropriation et la démolition des installations de la firme de déménagement Walon et Frères, de l'atelier de réparation de la S.T.I.B., et de quelques immeubles d'habitations.

On est donc en droit de se demander pourquoi les premières phases d'expulsion ont frappé des habitants, sous prétexte de construire des logements sociaux. Un P.P.A. mieux conçu, et surtout plus humain, aurait permis l'implantation d'un premier immeuble à l'emplacement de ces installations industrielles et de l'atelier de la S.T.I.B. Le problème de reclassement eût été beaucoup moins

¹ Cf. les montants des loyers annoncés le 21 septembre 1970 (notamment Partie 1. Chapitre 2. 3. A l'hôtel de ville de Bruxelles). Il faut ajouter la garantie de 2 mois de loyer et la garantie 'eau' de 900 FB, exigées à l'entrée !

² Dont 30 millions pour le socle d'une utilité plus que contestable.

³ La date fut respectée.

difficile. Le relogement sur place aurait même pu s'effectuer. Mais de l'avis même des architectes compétents du Foyer laekenois, il s'agit d'un projet 'inhumain' qu'ils ont, en vain, tenté d'humaniser et de rendre habitable.

7. ON EN PARLE

7.1. A Bruxelles

Puisque nous sommes à Bruxelles, restons-y. Le collège des bourgmestre et échevins y est particulièrement sensible à sa réputation en matière de politique sociale du logement, notamment en ce qui concerne l'opération du Manhattan où elle est censée justifier toutes les autres mesures. Ainsi M. Cooremans écrivait notamment que le quartier rénové assurera le « *logement pour plus de 20.000 personnes.* »¹

C'est un beau chiffre. D'autres, plus mirobolants encore, ont été cités. Mais, paradoxalement, d'autres membres du collège bruxellois sont moins extensifs. Ainsi, Pierre De Saulnier (P.S.C.-C.V.P.) totalise environ 6.000 habitants seulement, logés dans près de 1.900 appartements sociaux du P.P.A. de 33 ha². Il en donne même la répartition. Le complexe de l'Héliport (Amelinckx) comportera 800 appartements (semi-sociaux...), les immeubles du Foyer laekenois 700, le foyer Harmonie 150 et un ensemble du Foyer bruxellois 210 (soit un total de 1.860 logements).

Ce dernier ensemble, rassurez-vous, n'est point encore construit. Mais on en parle régulièrement. C'est à la séance du 31 mai 1972 que le conseil d'administration du Foyer bruxellois fut informé des perspectives de réaliser un projet dans le quartier Nord, dont le terrain serait cédé par la ville. La cession à la société serait consentie au prix unique de 45.000 FB par logement construit, quorum probablement réévalué. Avant même d'en informer son conseil d'administration, Lucien Cooremans, président du Foyer bruxellois et bourgmestre confiait au périodique Belgique n° 1³ : « *la ville va mettre à la disposition du Foyer bruxellois un terrain à front de la chaussée d'Anvers : 235 logements pourraient y être construits.* »

A l'occasion du cinquantième anniversaire de la société et de l'inauguration du complexe de la 'Querelle', il est question de construire 220 logements dans le quartier Nord⁴. Renseignements pris auprès des fonctionnaires de la ville, il nous fut précisé qu'il s'agissait bel et bien des immeubles de 31 mètres de haut le long de la chaussée d'Anvers, là où jadis, l'U.L.B. voulait implanter sa clinique Manhattan. Mais tout ceci n'en était encore qu'au stade de premier projet. A l'époque, il restait sur ces îlots plusieurs dizaines de familles qui, découragées par les bruits des chantiers voisins et des démolitions, ne sont plus disposées à rester longtemps dans cet 'enfer'. Mais ça, c'est parce qu'ils le veulent bien, n'est-ce pas ? Ils ne sont pas 'expulsés' !...

Le 22 novembre 1972, le conseil d'administration du Foyer bruxellois approuvait un avant-projet de logements conçu par l'architecte M. Vanderloven⁵ : il s'agit de deux bâtiments de 9 étages construits sur un socle de 6 mètres⁶ de hauteur : ce double complexe de 8 étages sera accessible aux

¹ Bulletin officiel de la Chambre de commerce de Bruxelles, 26 octobre 1973, page 185, 99^{ème} année, n° 6.

² Cf. La Dernière Heure, 9/10 décembre 1973.

³ 25 mai 1972.

⁴ Cf. Le Soir, 2 décembre 1972.

⁵ Auteur du complexe de la rue des Radis, de Sorelo.

⁶ A charge de la ville.

handicapés et comporterait 200 logements. La cession des terrains par la ville de Bruxelles à la société Foyer bruxellois n'était pas encore effectuée et l'avant-projet de l'architecte Vanderloven devait être soumis à l'approbation de la S.N.L. avant le 31 décembre 1972 afin de bénéficier des crédits encore disponibles.

L'emplacement choisi est compris entre les rues Rogier et Willem Demol prolongée, le long de la chaussée d'Anvers transformée en 'express-way'...¹

Il semble toutefois que le projet de la R.T.T., sur lequel nous allons revenir, ait quelque peu bousculé cet avant-projet. Il est notamment question de l'établir parallèlement à la chaussée d'Anvers, face au Foyer laekenois, sur deux ou trois îlots (entre la rue Willem Demol prolongée et la rue Rogier, entre cette dernière et la rue Glibert, entre cette dernière et l'avenue de l'Héliport prolongée).

Dans sa vaste fresque laudative intitulée *Le nouveau 'quartier Nord' devient une réalité*, M. Robert Goffaux rapporte même que la construction de 200 logements sociaux par le Foyer bruxellois sera entamée à la fin de l'année². Il n'en fut rien !

Notons encore que le bilan de l'exercice 1971 du Foyer bruxellois a été approuvé au cours d'une assemblée générale le 8 mars 1972. Toutefois, il n'a été déposé au greffe que le 6 mars 1974 et publié aux annexes commerciales du Moniteur belge le 15 mars suivant³. Constituée le 3 mars 1922, cette société agréée par la S.N.L. présente un capital de 30.300.000 de FB et un bénéfice (pour 1971) de 412.781 FB. A la fin 1972, elle possédait 1.940 logements sociaux. Le bourgmestre libéral Cooremans préside le conseil d'administration, tandis que l'échevin P.S.C. De Saulnier en est l'administrateur délégué. Le président de la C.A.P. (M. Van Doorselaere) et plusieurs conseillers communaux (MM. Morelle, Pellegrin, Degreef, Mme Servaes, etc) exercent un mandat d'administrateur.⁴

Notons encore certaines pratiques particulières : « *Le 'Foyer bruxellois' a fait insérer un avis dans la presse indiquant qu'il dispose de logements sociaux vacants. Ce qui a suscité dans le public un certain étonnement, dont M. Klein, conseiller communal, s'est fait l'écho, d'autant que les listes d'attente sont réputées 'longues'.*

Il lui est répondu que, à la date du 1^{er} mai dernier, le Foyer disposait de cent cinquante-trois logements vacants et que six cent treize personnes étaient valablement inscrites sur les listes d'attente. Toutefois, 'lors de la mise en location des logements, le Foyer bruxellois enregistre les désistements des candidats-locataires désignés'.

Quant à l'initiative prise par la société d'insérer un avis dans la presse, elle répond au souci d'étendre l'information au plus grand nombre de personnes susceptibles d'être intéressées par la location des logements⁵. Les candidatures qui seront enregistrées seront examinées en fonction des dispositions légales en vigueur en matière d'attribution de logements sociaux. »⁶

Cet étonnant souci d'information avait également suscité une réaction du S.S.L. :

¹ Selon l'ancien échevin Morelle ; renseignements recueillis au cours d'un entretien téléphonique le 23 novembre 1972. Toujours selon le docteur Morelle, le rez-de-chaussée à front de la chaussée d'Anvers serait commercial. Il y aurait 56 studios, 77 appartements à une chambre, 47 à deux chambres, 41 à trois chambres, soit en tout 221 logements pour 221 ménages (dont les familles nombreuses sont quasi exclues).

² Le Soir, 31 mai/1 juin 1973.

³ N° 830-10.

⁴ Bénéfice de l'exercice 1973 : 379.286 FB (cf. A.M.B. du 16 juillet 1974 n° 2925-22).

⁵ Selon le secrétaire d'une autre société de logements sociaux qui construit dans le quartier Nord, l'annonce avait surtout pour but d'étoffer la liste de candidats belges – et donc électeurs – afin d'éliminer les 'étrangers'.

⁶ Le Soir, 16 et 17 juin 1974.

Monsieur le Président,

C'est avec surprise que j'ai lu l'annonce que le Foyer bruxellois a fait paraître dans le journal Vlan du 9 mai 1974 et du 16 mai 1974.

Faut-il vous rappeler la lettre que M. De Saulnier m'a adressée le 18 octobre 1972 dans laquelle il me proposait de me mettre en rapport avec les services de ladite société car 5 appartements du type trois chambres à coucher étaient vacants et pouvaient répondre aux besoins de mes 'protégés' (sic). Il n'a pas manqué à cette époque de faire connaître son geste à la séance du conseil communal du 6 novembre 1972. A ce jour, une seule des cinq familles proposées a été relogée par le 'Foyer bruxellois'.

Vous n'êtes pas sans savoir que le service social logement introduit de nombreuses demandes de logements auprès de cette société d'habitations sociales. En effet, la réalisation du plan particulier d'aménagement fixé par l'arrêté royal du 17 février 1967 a provoqué une crise grave du logement. Si la ville de Bruxelles et les sociétés de logements sociaux compétentes pour construire sur son territoire, ont fait des efforts méritoires au cours de ces derniers mois pour reloger les expulsés, le problème du relogement n'en est pas résolu pour autant.

A plusieurs reprises, des candidats-locataires se sont présentés aux bureaux de la société en question. Il leur a été répondu qu'il y avait d'autres prioritaires à satisfaire avant eux. La société ne pouvait répondre à leur demande.

D'autres n'ont pas eu le courage de s'inscrire comme demandeurs, persuadés que les listes d'attente étaient déjà tellement importantes, et leurs chances d'avoir satisfaction tellement minimes. Faut-il en conclure que les habitants de Schaerbeek et de Saint-Josse, également victimes de la rénovation opérée au quartier Nord n'ont aucune priorité, malgré leur condition d'expulsé et que seuls les habitants de Bruxelles peuvent prétendre au bénéfice de ces logements ?

Monsieur Nols, bourgmestre de Schaerbeek, n'a cependant pas hésité à envoyer l'annonce du Vlan à notre service, persuadé que cette offre permettrait de résoudre partiellement le problème des 400 familles expulsées sur le territoire de sa commune. Rappelons également que la ville de Bruxelles a répondu positivement à l'appel d'aide, lancé par Monsieur Nols aux bourgmestres de l'agglomération bruxelloise pour reloger ces mêmes familles.

Face à cette initiative, le service social logement est amené à se poser quelques questions :

1° La société du Foyer bruxellois veut-elle augmenter la liste des candidats-locataires pour pouvoir plus facilement sélectionner des locataires 'intéressants' ?

Nous vous faisons part d'un article paru dans le bulletin du CEPI de mars-avril 1974 pg 22 et 23. Dans ce dernier, on peut lire les déclarations suivantes faites par 'un éminent fonctionnaire' (sic) : « Nous sommes dans une période de libéralisme économique. Il ne faut pas aller à l'encontre de cette politique, c'est-à-dire donner coûte que coûte des logements sociaux à des personnes insolvables ou économiquement trop faibles : ce serait là une politique vouée à l'échec dans les circonstances économiques de nos pays occidentaux. Il ne faut pas donner des logements sociaux nouveaux à des personnes insolvables ; cela coûterait trop cher à la communauté (...).

L'arrêté royal du 2 juillet 1973 qui donne priorité absolue à des personnes qui ont des revenus de moins de 150.000 FB et qui, par conséquent, ne sont pas capables de payer les loyers adéquats, cet arrêté est un mauvais arrêté.

Les logements nouveaux doivent aller aux personnes qui savent les payer car ces logements coûtent cher à la construction étant donné que, techniquement, ils doivent être d'avant-garde et construits pour 30 ou 40 ans au moins.

Il faut donc diriger vers les logements nouveaux des personnes à revenus relativement élevés. Les moins favorisés iront vers le logement ancien. »

- 2° *Les habitants expulsés du quartier Nord ne sont-ils pas jugés suffisamment 'intéressants' pour que leur expulsion leur donne une priorité absolue ?*
- 3° *Le problème du logement n'existerait-il plus sur le territoire de la ville de Bruxelles ?*

Je ne peux que m'étonner devant l'appel lancé par le Foyer bruxellois aux mal-logés et aux expulsés. Je vous demande de me communiquer les renseignements qui me permettraient de comprendre cette démarche. »¹

Autre écho dans la gazette marollienne : « ... Le Foyer bruxellois met des annonces dans la presse pour louer des logements alors qu'il semble très difficile d'être locataire des immeubles ; des candidats-locataires attendent, paraît-il, depuis fort longtemps.

Mais aussi, les loyers ne sont-ils pas trop élevés pour des logements 'sociaux'. Des gens ne peuvent plus payer ces loyers, et certains cherchent à se loger ailleurs, parfois dans des taudis...

En ce moment, il semble que le Foyer perd sa vocation de logement social. D'autre part, des locataires qui manifestent leur mécontentement sont invités à aller habiter ailleurs, s' 'ils ne sont pas contents'. D'autres problèmes aussi se posent : le plus souvent, il semble que ce soit la gestion du Foyer bruxellois qui soit mise en cause... »²

7.2. A Saint-Josse-ten-Noode

Là aussi, on parle de logements sociaux. Certes, à l'origine, il fut clairement dit que cette possibilité était exclue en raison du coût du terrain. Mais les esprits évoluent, la contestation aidant. Et il serait bon que le P.P.A. ten-noodois puisse trouver une justification par la construction de logements résidentiels et sociaux. Ils seraient implantés le long de la rue du Progrès, sur les îlots 2 et 3, et le long du boulevard Jacquain prolongé, sur les îlots 6, 7 et 8³. Le nombre varie, selon les sources et les déclarations, entre 1.300 et 2.200 logements. Plusieurs sociétés avaient d'ailleurs été contactées.

La Société régionale du logement pour le grand Bruxelles (SORELO) a précisé son *intention* de construire 400 logements dans le cadre du P.P.A. de M. Cudell⁴. Les immeubles auraient une hauteur maximale de 65 mètres, leur socle serait affecté à des activités commerciales⁵.

Tout ceci permettra à M. Cudell, alors ministre des affaires bruxelloises, d'écrire sans vergogne : « *Une très grande expérience de rénovation urbaine **résidentielle** va voir le jour dans le cadre du vaste plan particulier d'aménagement du quartier Nord... »⁶*

7.3. A Schaerbeek

Enfin, nous l'avons vu, le bourgmestre Nols confia à l'hebdomadaire Rénovation⁷ que trois tours, primitivement réservées au tertiaire, avaient été converties en logements et nous avons examiné

¹ Lettre du S.S.L. datée du 14 juin 1974, adressée à M. Cooremans.

² Le Marollien Rénové – mensuel d'information locale mai-juin 1974 n° 9.

³ D'après la décision communale du 27 avril 1971 de demander la révision du P.P.A.

⁴ Cf. Le Soir, 14 juin 1973.

⁵ Réunion du 3 juillet 1973, déclaration de M. Cudell.

⁶ Toison d'Or, octobre 1973, page 56.

⁷ 28 juin 73 au 5 juillet 73 : environ 1.000 logements sociaux.

déjà la convention qui lie la commune à la société Amelinckx en vue de l'érection de deux immeubles, soit environ 640 logements.

Dans son article louangeur intitulé *Le nouveau 'quartier Nord' devient une réalité*, Robert Goffaux rapporte qu'« un autre constructeur encore serait prêt à réaliser une tour de 77 m, comptant 400 appartements qu'il s'engage fermement à rendre habitables dans les deux ans. »¹

Sans autres précisions. Il s'agirait de la tour de 79 mètres sur socle, compris entre les rues Gaucheret, Rogier et Jolly.

D'après l'agence schaarbeekoise d'information, cette tour de 79 mètres comprendrait 1.200 logements².

Là aussi, on en parle, mais tout reste encore dans l'imprécision, comme le faisait observer le Journal d'Europe³ qui rapporte aussi l'information selon laquelle un autre complexe (77 m) serait édifié en bordure du P.P.A. L'emplacement pourrait être le terrain de la plaine de jeux... Mais on se souvient des projets de bretelle de l'axe Nord-Sud qui réquisitionneraient ce terrain ! On en parle donc...

8. LOGEMENTS SOCIAUX : UNE BELLE MACHINATION

« Que signifient ces maisons ? En vérité ce n'est pas une grande âme qui les a bâties pour lui servir de signe ! Est-ce un enfant idiot qui les a sorties de son coffre à jouets ?... Et ces chambres et logements ? Comment des hommes peuvent-ils y vivre ?... »⁴

8.1. La mise en boîte

Que retenir de ces différentes présentations des projets sociaux et semi-sociaux si ce n'est qu'on est en face d'une 'mise en boîte' remarquablement orchestrée ? En effet, faut-il encore le rappeler, ces logements sociaux devaient être construits en première phase afin d'accueillir sur place les expulsés au fur et à mesure que seraient pris les arrêtés d'évacuation. De plus, le genre de construction et le prix des loyers ne pouvaient, en aucun cas, constituer des obstacles à ce bon relogement.

Des projets existent depuis 1960-1962 et des promesses formelles répétées tout au long des années 1966, 67, 68, 69 et 70 furent systématiquement violées, ce qui n'a même pas empêché certains hommes politiques de baser sur ces constructions promises une partie de leur campagne électorale en octobre 1970 !

¹ Le Soir, 31 mai et 1^{er} juin 1973.

² N° de septembre 1973.

³ 7 mai 1974.

⁴ Nietzsche, Zarathoustra III, *De la vertu qui rapetisse*, 1, cité par Henri Lefèvre, *La révolution urbaine*, Gallimard, 1970, page 13.

En outre, les séparations communales, artificielles quand il s'agit du plan Manhattan, jouent pleinement quand il s'agit de reloger des expulsés ! Bien plus, non seulement les délais de construction ne furent pas respectés mais la conception même des logements et les loyers exigés, sans parler des conditions d'entrée y assorties, excluent a priori les habitants expulsés de la chaussée d'Anvers dans leur grande majorité.

Le problème, bien sûr, n'est pas propre à la ville de Bruxelles, et son collègue n'est pas seul responsable des retards et des refus successifs qu'ont connus ces projets. Cependant, ce sont les habitants, qui en sont les victimes, et ceci est d'autant plus inacceptable que des promesses formelles ont été solennellement formulées par des échevins parfaitement au courant des lenteurs administratives, habituelles ou extraordinaires, que connaît ce genre de dossier.

8.2. Les logements modernes non désirés

Par ailleurs, il y a lieu de s'interroger fondamentalement sur le hiatus profond qui existe entre les aspirations habituelles des habitants de quartiers populaires et les logements sociaux modernes construits pour eux, du moins en principe.

« *Les bourgeois ne logent pas les travailleurs, ils les stockent.* »¹ Propos de gauchistes inconscients ? Pas si sûr. Rappelons-nous ces architectes compétents, dont la valeur n'est pas mise en doute par l'échevin De Rons, qui contestent les premiers ce qu'ils appellent le caractère 'inhumain' du P.P.A. 'Manhattan'. Le président du Foyer laekenois lui-même se dit 'sensible' à cet aspect des choses. Bien plus, ce caractère inhumain, si l'on en croit ces architectes de valeur, est une caractéristique des logements sociaux en général... Selon M. Persoons, député-bourgmestre F.D.F. de Woluwe-Saint-Pierre, « *nous sommes le pays d'Europe où l'on construit le moins de logements sociaux et les plus laids.* »²

M. Crappe, secrétaire général de l'institut national du logement, reconnaît également que les logements ne répondent pas aux désirs des gens : « *Il existe un divorce de plus en plus net entre les logements modernes et les logements anciens, difficiles à moderniser. Au cours de ces derniers temps, on a construit moins de maisons unifamiliales et plus d'appartements, ce qui va à l'encontre des désirs d'une majorité de la population, ainsi que le révèlent de récents sondages d'opinion.* »³

Bien sûr, objecte-t-on, il est impossible que chaque famille possède pour elle seule une maison entière et, vu le prix des terrains, il 'faut' construire en hauteur, des immeubles-tour⁴. Ici encore, l'avis de M. Crappe a son importance : « *les immeubles les moins coûteux sont ceux qui comptent le plus grand nombre d'étages qu'on puisse atteindre sans ascenseur.* »

Or, c'est le contraire de cette politique qui se réalise. Non seulement la politique de logement social dépend de la conjoncture économique et sert de soupape de sécurité pour l'important secteur de la construction ('quand le bâtiment va, tout va') mais encore, ce sont des ensembles géants où l'homme se sent écrasé, anonyme, inexistant, qui sont construits un peu partout, afin de remplir les statistiques triomphalistes des gouvernements successifs. De nombreux spécialistes sont d'avis que toute construction, a fortiori si elle est destinée au logement, ne peut dépasser la hauteur d'un arbre moyen. C'est justement ce qu'on ne construit plus. Pourquoi ?

¹ Paris-Métro, cité par Vie Féminine, septembre 1972.

² Le Soir, 10/11 septembre 1972.

³ Le Soir, 1/2 août 1971.

⁴ Comme les Brussilia et les Pacific qui ne parviennent pas à trouver acquéreurs et locataires...

Y a-t-il une autre raison que l'intérêt de certains, au détriment de l'ensemble de la population ? Comment vivront les futurs occupants des logements sociaux 'inhumains' du Foyer laekenois de la chaussée d'Anvers ? En fait, il s'agit d'un choix politique, d'une option préalable. Le coût des terrains est parfaitement surmontable.

Un exemple de choix des moyens nous est donné dans le livre de Jacques Le Jeune : *Je ne tuerai pas*. L'auteur en effet reprend les données recueillies par le statisticien américain Parisch qui évaluait le coût des pertes et des destructions provoquées par la seconde guerre mondiale. La comparaison est frappante :

« 'Supposons qu'aux Etats-Unis, au Canada, en Australie, en Angleterre, en Irlande, en France, en Allemagne, en Belgique, en Russie, chaque famille reçoive, **à titre de présent**, une maison de la valeur de 75.000 francs suisses, et que chacune de ces maisons soit garnie d'un mobilier de la valeur de 25.000 francs ;

Supposons encore que chacune de ces familles reçoive 100.000 francs à titre de présent ;

Supposons également qu'à **chacune des villes** dépassant 200.000 habitants, on accorde 125.000.000 pour des bibliothèques, 125 millions pour des écoles, 125 millions pour créer des hôpitaux ;

Or, le montant de ces sommes représente, à peu près, le prix de la guerre actuelle jusqu'à la fin 1944 (375 milliards de dollars-or).'

En francs belges, ces sommes sont à multiplier par douze. »¹

8.3. L'exiguïté

Par ailleurs, une des critiques les plus acerbes qui sont adressées aux 'cages à lapins' est leur exiguïté. Encore une fois, M. Crappe, secrétaire général de l'institut national du logement, partage en d'autres termes, cette opinion : « *Les logements sont trop exigus.* »²

Est-il favorable pour l'épanouissement général d'un couple de pensionnés d'être logés entre des murs de 5 mètres sur 6 (30 mètres carré) ? Bien sûr, ils auront un certain confort que n'avait peut-être pas leur ancienne habitation. 75 % des retraités bruxellois doivent monter des escaliers. Ils vivent souvent dans des cuisines-caves, ou aux étages supérieurs, voire dans les greniers. Mais à Bruxelles, 56 % des retraités paient moins de 1.000 FB de loyer, ce qui est en rapport avec leur ridicule pension.³

Le confort et les installations sanitaires individuelles coûtent cher, trop cher si ce sont les intéressés qui doivent les payer. Mais les personnes du troisième âge recherchent avant tout la tranquillité : elles « *sont souvent trop habituées à voir dans la misère un échec et non une injustice sociale. Elles ne conçoivent pas la sécurité d'existence comme un droit.* »⁴

« *Toute personne a droit à un niveau de vie suffisant pour assurer sa santé, son bien-être et ceux de sa famille, notamment pour l'alimentation, l'habillement, le logement, les soins médicaux...* »⁵

Exiguïté des logements aussi pour les familles. Le type même des appartements sociaux modernes exclut a priori les familles (trop) nombreuses c'est-à-dire plus de 4 enfants¹.

¹ Edition La Réconciliation, Bruxelles, 1956, page 127.

² Le Soir, 1/2 août 1971.

³ Cf. Le Soir, 9 décembre 1971.

⁴ Le Soir, 10 décembre 1971.

⁵ Article 25 de la déclaration universelle des droits de l'homme (10 décembre 1948).

Les personnes se plaignent bien souvent de devoir choisir entre leur lit et leur garde-robe, les deux ne trouvant pas place dans la même chambre... Autre élément absurde : la hauteur des plafonds. A la Cité modèle, (Foyer laekenois), les murs auront une hauteur de 2,25 mètres : le locataire pourra repeindre son plafond sans employer d'échelle ou d'escabeau, il lui suffira de lever le bras. Quant aux lustres...

En plus de l'exiguïté, une absence totale de débarras encombre les appartements. Au foyer Harmonie, ni cave ni grenier : les sous-sols sont aménagés en parkings. Il n'existe plus de possibilité d'entreposer quelques affaires anciennes auxquelles on tient ou dont on aura encore besoin. Pourtant ces objets font partie du cadre de vie et des souvenirs.

Expulsé de la rue du Maçon, où il occupait un petit rez-de-chaussée de deux pièces + atelier, un ancien cordonnier se reloger dans un troisième étage : il refuse de se séparer de ses principaux outils, dont certains sont volumineux et encombrants, bien qu'un rhumatisme déformant l'empêche désormais de travailler : « *Vous comprenez, Monsieur, c'est toute ma vie !* » disait-il à l'équipe du S.S.L. qui l'aidait à déménager. Il est vrai que, forcé de se débarrasser d'objets dont il peut encore avoir l'usage, le locataire moderne est généralement contraint de l'acheter quelque temps après, au centre commercial nouvellement construit, dès qu'il éprouve à nouveau le besoin de l'utiliser. Ainsi tourne la machine économique...

*« L'expérience prouve que la surface de plancher nécessaire au développement harmonieux d'une famille est de 100 m², à la rigueur de 80 m² si un jardin est adjoint au logement. Avant tout soucieux des possibilités d'adaptation ultérieure d'un logement, l'architecte se bornera à concevoir les éléments d'hygiène et de confort indispensables : les futurs occupants auront ainsi toute liberté pour terminer l'aménagement à leur guise ; ils pourront, par exemple, varier certains cloisonnements selon leurs désirs. En dehors de cette liberté de manœuvre, il n'y a que **mécanisation et emprisonnement de l'individu** dans un cadre rigide. Or, un logement ne peut être conçu pour un homme standard comme l'est une balle pour son fusil. (...) On se souviendra en premier lieu que le comportement d'un individu est fonction des dimensions de l'espace où il se meut. »²*

8.4. L'uniformité

Les logements qui sont construits se caractérisent non seulement par leur exiguïté mais aussi par leur uniformité : « *On constate que, dans une certaine catégorie, celle qui est offerte à la majorité des utilisateurs, tous les logements se ressemblent, quels qu'en soient le constructeur ou le promoteur (...). L'étude démontre l'uniformité fondamentale de tous les appartements, où c'est seulement dans l'ameublement et la décoration que l'habitant peut faire preuve d'initiative.*

Les carences comme les avantages sur lesquels les promoteurs et la publicité mettent l'accent sont des illustrations d'un certain mode de vie et de pensées traduit dans les murs. Ainsi (...) tous les appartements modernes présentent les mêmes défauts : manque d'espace de rangement, pas d'emplacement pour la machine à laver dans la salle de bain, pas de locaux communs dans les immeubles (séchoirs pour le linge, pièce où l'on pourrait entreposer les vélos, les voitures d'enfants, les jouets encombrants) ce qui démontre combien l'individualisme des locataires est aussi déterminé par la structure de l'immeuble.

¹ « Nos disponibilités ne nous permettent pas de loger un ménage composé de sept personnes », lettre de la S.A. Le Foyer laekenois, 19.02.1970.

² Robert Auzelle, professeur à l'Institut d'Urbanisme de l'Université de Paris, in *Technique de l'Urbanisme*, Paris, P.U.F., 1965, page 56-57.

De plus, même dans les grands ensembles, aucune pièce n'est prévue comme lieu de réunion ou de loisirs collectifs... (...) Les appartements ne prévoient aucun espace pour l'exercice des 'hobbies' par les adultes (lieux de bricolage, d'activités artistiques ou tout simplement bureau) tandis que les enfants ne disposent d'aucun endroit réservé à leurs jeux. Les appartements sont d'ailleurs exclusivement pour des enfants sages, immobiles, silencieux : rien n'est prévu pour qu'ils puissent bouger, crier, inventer. La répression de leur exubérance naturelle est inscrite dans les murs (...). Ainsi l'offre et la conception des logements sont-elles (...) l'expression d'un modèle culturel proposé par quelques-uns au plus grand nombre, sans tenir compte des besoins réels (...). Si, dans la construction et l'élaboration de nouveaux logements, l'imagination est aussi rarement au pouvoir, c'est peut-être parce que l'utilisateur a rarement son mot à dire ? C'est peut-être aussi parce que les logements se présentent dans des formes fixes, alors que, par exemple, des parois amovibles au lieu de murs offriraient une plus grande souplesse d'utilisation ? Mais l'innovation dans les briques passe aussi par le renouveau des esprits ! »¹

Le professeur Auzelle, lui aussi, croit à la nécessité de logements différenciés et 'adaptables' : « *Seule la transformation continue des locaux leur permet de s'adapter aux réalités mouvantes de l'évolution familiale. L'architecte, qui n'est pas nécessairement sociologue, s'enferme trop souvent dans un dogmatisme qui ne tient compte que du point de vue du maître d'œuvre (propriétaire collectif ou privé) et fait bon marché des besoins réels ou sociaux des occupants.* »²

8.5. La répression

Le fond du problème est relevé par Henri Lefèvre, dans la *Révolution urbaine*³. Il réclame la primauté de l'urbain et de l'habitat : « *Dans la perspective ici proposée, il y a primauté de l'urbain et priorité de l'habiter. Cette priorité exige la liberté d'invention et la fixation de rapports inédits entre l'urbaniste et l'architecte, le dernier mot appartenant à l'architecture.*

Celle-ci répond à une demande sociale confuse, qui n'a jamais pu jusqu'ici devenir commande sociale. La subversion (théoriquement) consiste en cette proposition : la demande implicite deviendra commande explicite.

Jusqu'à ce jour, la commande sociale provient de la croissance industrielle, c'est-à-dire des idéologies et institutions au niveau (...) de l'Etat. Autrement dit, l'urbaniste obéit aux exigences de l'industrialisation, même s'il exprime des réticences et aperçoit ou souhaite autre chose. Quant à l'architecte, il condense (au sens du terme créé par les architectes soviétiques entre 1920 et 1925, le 'condensateur social') les rapports sociaux existants.

Qu'il le veuille ou non, il construit selon les contraintes des revenus (salaires et traitements), des normes et valeurs, c'est-à-dire selon des critères de classe qui aboutissent à la ségrégation même quand il y a bonne volonté d'intégration et de brassage. Plus généralement, l'architecte se croit pris dans le 'monde de la marchandise', sans savoir s'il s'agit d'un monde. Inconsciemment, c'est-à-dire en toute bonne conscience, il subordonne l'usage à l'échange et les valeurs de l'usage à la valeur d'échange. La commande sociale est impérieuse, et la seule demande qui se fasse jour n'est que l'expression directe ou indirecte de cette commande. Si elle aspire à autre chose, cette demande confuse est réprimée... »

¹ Le Soir, 9 et 10 juillet 1972 sous le titre 'Dossier-logement : dis-moi comment tu habites... Plutôt des marbres dans le hall d'entrée que des murs insonorisés ou des doubles vitres !'

² R. Auzelle, *Technique de l'urbanisme*, op. cit. p. 53.

³ Paris : Gallimard, 1970. – (collection Idées), p. 122.

8.6. L'absence d'équipements

Les logements modernes, surtout les logements sociaux exigus et uniformes, empêchent tout phénomène d'appropriation de la part des occupants, d'autant plus qu'ils ne correspondent guère à leurs aspirations légitimes, à la demande 'implicite'. Ils sont aménagés dans des ensembles gigantesques dans lesquels, la plupart du temps, tout équipement socioculturel brille par son absence prolongée, bien qu'ils soient loués à des prix prohibitifs : est-ce encore bien une politique sociale de logement ?

8.7. Les loyers et les charges

Coincées entre le coût des terrains et des constructions et l'interdiction de dépasser un prix de loyer supérieur à 4,25 % de ce dernier coût, les sociétés agréées ont pris l'habitude de surenchérir sur le montant des charges, qui, dans certains cas, dépassent le tiers, voire le double des loyers... sociaux ! Par ailleurs, à l'entrée, certaines sociétés exigent une garantie pouvant aller jusqu'à 2 ou 3 mois de loyer. Ainsi en 1971, la famille V.C. se voit proposer un appartement au Foyer laekenois. Le loyer est de 4.200 FB + les charges, et deux mois de garantie sont exigés au départ, soit en principe 12.600 FB au moment de l'expulsion, sans compter les frais de déménagement.

« A Liège, une augmentation de 20 % en moyenne est annoncée pour le 1^{er} juin ; la même augmentation est déjà appliquée depuis le 1^{er} avril à Anvers. A Saint-Josse-ten-Noode, on applique des augmentations de 10 à 60 %, avec effet rétroactif au 1^{er} juillet 1970. A Laeken, les loyers ont augmenté de 60 % depuis le 1^{er} août 1967. »¹

« Une protestation portant plus de 550 signatures de chefs de ménage représentant plus de 4.000 personnes a été remise au ministre de la famille et du logement par une délégation du comité de l'association des locataires de la Cité modèle, au Heysel. Les intéressés y disent leur colère à la suite d'augmentations successives du taux des loyers par le Foyer laekenois. L'association se soucie en particulier du sort des pensionnés pour qui, explique-t-elle, la hausse des loyers sociaux venant s'ajouter à l'autre, crée de véritables cas dramatiques : pour certains, les charges du loyer représentent plus de 50 % du montant de leur pension... »²

Rappelons ici encore que l'allocation-loyer du ministère (A.R. 10 janvier 1966) ne couvre **jamais** le montant des charges.

Fin 1973, début 1974, la 'société coopérative de locataires et de constructions d'habitations et de logements familiaux à Schaerbeek', gérée par des mandataires publics, impose des hausses de loyer de 100, 200 et même 300 %. Il s'agit de réajustement des prix afin d'assurer une meilleure gestion de la société qui, si elle n'est pas agréée par la S.N.L., n'en apparaissait pas moins comme sociale. Tout mouvement d'opposition à cette mesure brutale est sanctionné par un renon !

Le pouvoir communal se défend en invoquant des prétextes : il s'efforce d'utiliser ladite société comme levier de la rénovation urbaine par l'achat de vieux immeubles à démolir³.

¹ Le Drapeau rouge, 21 mai 1971, reprenant les éléments de l'interpellation de Louis Van Geyt.

² La Libre Belgique, 21 mai 1971.

³ « Il s'agit d'une société chargée de gérer une partie du patrimoine immobilier de la commune et de pratiquer par ce biais une rénovation urbaine partout où cela est possible. » (Le Soir, 21 mars 1974). Exposant à la fois les griefs des 'contestataires' et le point de vue des 'autorités', ce journal précisait que cette société, reprise par la commune après les élections de 1970, affichait un déficit de 13 millions ; ce mali fut réduit à 6,7 millions pour les exercices 1971-1972, et à 3 millions pour l'année 1973. Au demeurant, il ne s'agit pas d'une 'société de logements sociaux'. Pour la majorité F.D.F.-P.S.B. de Schaerbeek, seul sans doute Amelinckx construit des logements sociaux !

Fort bien ! Mais pourquoi augmenter les loyers ? Parce que les locataires peuvent le payer, répondent-ils.

Une assemblée de ces locataires se constituera à l'instigation du service social de l'a.s.b.l. Anawim, avec l'appui de la Ligue des droits de l'Homme, du M.R.A.X., etc. Elle dénoncera cette politique, tout en admettant le principe d'un réajustement et d'une indexation des loyers progressive et juste : « *Calculer le montant des loyers non en fonction du bien loué mais bien en fonction de ce que peut payer le locataire sachant fort bien que ce locataire ne sait ou ne peut se reloger ailleurs (immigrés, familles nombreuses...), cela mène à l'exploitation pure et simple et ouvre la voie à des abus considérables...* », affirmeront-ils dans le dossier n° 2¹ et ils ont raison. Calculer le loyer en fonction des revenus n'est pas nécessairement une juste méthode !

En outre, il faut savoir qu'à partir du 1^{er} juillet 1973, les plafonds de revenus imposés à l'entrée dans un logement social sont passés de 133.000 à 180.000 FB² auxquels s'ajoutent 12.000 FB (au lieu de 7.900 FB) par enfant à charge.

Mais désormais le montant des loyers est calculé à 5 % du prix des nouvelles constructions, et non plus à 4,25 %. Pour les anciennes habitations, ce maximum atteint même 6,5 %³. Or tout ceci n'est pas dû au hasard. Il s'agit d'une option, comme le déclare un 'éminent fonctionnaire' : « *Nous sommes dans un régime de libéralisme économique. Il ne faut pas aller à l'encontre de cette politique, c'est-à-dire donner coûte que coûte des logements sociaux à des personnes insolvables ou économiquement faibles : ce serait là une politique vouée à l'échec, dans les circonstances économiques de nos pays occidentaux. Il ne faut pas donner des logements sociaux nouveaux à des personnes insolvables ; cela coûterait trop cher à la communauté (...). L'arrêté royal du 2 juillet 1973 qui donne priorité absolue à des personnes qui ont des revenus de moins de 150.000 FB et qui, par conséquent, ne sont pas capables de payer des loyers adéquats, cet arrêté est un mauvais arrêté. Les logements nouveaux doivent aller aux personnes qui savent les payer, car ces logements coûtent cher à la construction étant donné que, techniquement, ils doivent être d'avant-garde et construits pour 30 ou 40 ans au moins. Il faut donc diriger vers les logements nouveaux des personnes à revenus relativement élevés. Les moins favorisés iront vers le logement ancien.* »⁴

Ce qui est une aberration car le logement ancien est occupé et voué à la démolition prochaine dans l'esprit de bien des administrateurs !

8.8. Le relogement dans les logements sociaux : l'impasse

Ceci explique à suffisance pourquoi les logements sociaux modernes, nouvellement construits ne peuvent apporter une solution réelle aux problèmes des 'infrasalariés' et des habitants de logements insalubres, expulsés ou non.

Pourtant, à Bruxelles et dans la plupart des grandes agglomérations, la loi du bulldozer règne, c'est la loi du plus fort. Des immeubles, voire des pâtés entiers sont systématiquement détruits alors que moyennant certaines améliorations et aménagements, ils seraient parfaitement salubres et confortables.

¹ En date du 6 juin 1974 ; cf. aussi Rénovation, 21 au 27 juin 1974.

² A l'indice 108,87 des prix de détail.

³ Cf. notamment La Cité, 31 juillet 1973.

⁴ In Bulletin du C.E.P.I., mars-avril 1974.

Dans le cas du quartier Nord, des immeubles vétustes certes, déficients sur le plan sanitaire bien souvent, n'en sont pas moins solides et présentent des avantages incontestables pour des familles, aux points de vue superficie, possibilité de rangement, insonorisation et isolation, ... et surtout cadre de vie et possibilité d'appropriation. Ces maisons sont rasées comme les immeubles insalubres, ou rendus insalubres, par manque d'entretien et par absence de politique valable de restauration d'immeubles anciens n'ayant pas de valeur historique ou esthétique.

Outre l'attachement de nombreuses familles à 'leur' quartier que finalement tant les fonctionnaires que les hommes politiques s'accordèrent à reconnaître... trop tard et sans modifier leur attitude, ces différents éléments expliquent pourquoi les logements sociaux situés dans d'autres quartiers, pour autant bien sûr qu'ils aient été proposés en temps utile aux expulsés de la chaussée d'Anvers, ont été souvent refusés. Seuls des logements sociaux déjà anciens obtenaient parfois un accord plus facile.

Tout ceci indique déjà que les nouvelles constructions, tant les projets 'semi-sociaux' que les logements dits sociaux du Foyer laekenois et de l'Harmonie, ne sont pas accessibles, à la grande majorité de la population qui a été expulsée.

8.9. Adapter le logement à l'homme ou adapter l'homme au logement ?

De plus, dans certains 'taudis' vivent des familles ou des personnes isolées qui ont atteint un certain niveau de vie tel qu'il est radicalement impossible de leur proposer un logement social neuf tant à leur propre point de vue - elles ne pourraient pas s'y adapter - que du point de vue de l'ensemble de logements qui se dégraderait immédiatement. Tous les responsables de logements sociaux vous parleront de ces familles, parmi lesquelles les immigrées, qui ne se servent ni du parlophone, ni de l'ascenseur, ou qui entreposent du charbon dans la salle de bain, puisqu'elles n'ont pas de cave, et bien qu'elles bénéficient du chauffage central, ou qui élèvent sur la terrasse des poules ou des moutons...

Il est clair qu'une généralisation hâtive à propos de l'incapacité des familles étrangères à vivre 'normalement' c'est-à-dire selon nos schèmes économique-sociaux, est tout à fait abusive : « *On peut affirmer que la quasi totalité de cette population étrangère est en mesure de pouvoir payer un loyer raisonnable, n'entendant évidemment pas par là ceux qui sont pratiqués dans le secteur privé libre, ou, de plus en plus, dans certaines catégories d'H.L.M. Ces dernières deviennent de jour en jour inabornables pour beaucoup de salaires d'ouvriers, qu'ils soient d'ailleurs français ou étrangers.*

*Si l'on pratiquait une **politique réellement sociale des loyers**, en rapport avec les ressources des foyers, au lieu d'abaisser la qualité des constructions dites 'à normes sociales', tous ces ménages de travailleurs étrangers, installés sur les bidonvilles de la région parisienne, seraient alors à même d'acquitter un loyer. Sur ce plan, il y a un problème du logement social en France, mais il n'y a pas de problème du logement des travailleurs étrangers. »¹*

Ceci est vrai également pour la Belgique. Il s'agit d'une déficience de la politique du logement social. Un secrétaire d'état au logement et à l'aménagement du territoire pour la partie wallonne du pays le reconnaît lui-même : « *En matière de logement, M. Califice a dit que parmi les mesures envisagées par le gouvernement figurait l'adaptation des loyers en fonction des revenus et de la composition des ménages.* »²

¹ Bidonvilles, l'enlèvement / Hervo et Charras, op. cit. p. 344.

² Le Soir, 12 septembre 1972 ; cette adaptation comporte également des risques, comme nous venons de le rapporter pour la société coopérative des locataires de Schaerbeek.

Cependant il serait naïf de croire que le passage d'un logement vétuste, insalubre ou non, situé dans un ancien quartier populaire et animé, vers un logement 'moderne' dit 'confortable' c'est-à-dire exigü et perdu dans un dédale de corridors anonymes, peut se faire sans heurts, que ce soit pour des personnes âgées, ou pour des familles, qu'elles soient belges ou étrangères. Les pourcentages de refus à l'entrée ou de départs après quelques mois d'installation montrent le malaise. Il n'y a qu'une solution : il faut construire des logements qui correspondent au maximum aux aspirations et aux besoins réels des gens qui les occuperont...

Or, nous l'avons vu et M. Crappe, secrétaire général de l'Institut national du logement le reconnaît, c'est le contraire qui se produit : plutôt que de construire des logements adaptés aux hommes, on demande aux hommes de s'adapter tant bien que mal aux logements qui sont construits en fonction d'autres critères, parmi lesquels la rentabilité et le profit ne sont pas les moindres.

8.10. L'ambiguïté du travail social

Très tôt, l'équipe sociale s'est rendu compte que sans 'préparation' les logements sociaux nouvellement construits à la chaussée d'Anvers resteraient déserts ou seraient occupés par un autre public que la population du quartier.

Dès le 18 avril 1970, alors que les promesses formelles de construction semblaient avoir une chance réelle d'être réalisées, elle décidait d'avertir les autorités communales de la nécessité de préparer les gens aux nouveaux logements, notamment par l'explication des plans, par la réalisation de maquettes, par la visite de logements sociaux existants et du même type, par des rencontres avec l'échevin bruxellois des propriétés communales pour l'informer des aspirations des futurs locataires.

Ce dernier montra beaucoup de compréhension mais n'entama aucune action en ce sens. Il se contenta d'informer le S.S.L. Ce dernier s'attela, par ses propres moyens, à réaliser cette préparation par une série de réunions hebdomadaires qui s'échelonnèrent sur les années 1970 à 1974. De nombreux habitants du quartier s'étaient portés candidats aux foyers Harmonie et/ou laekenois par l'intermédiaire du S.S.L.¹ Ils furent alors systématiquement invités à se réunir soit en assemblée générale pour examiner l'une ou l'autre question précise, soit en petit groupe chaque semaine. Ces réunions hebdomadaires avaient plusieurs objectifs :

1^{er} objectif : expliquer les plans du foyer Harmonie, les différentes dimensions, la conception générale, etc. afin de mieux saisir ce qui sera ;

2^{ème} objectif : rassembler autour d'une même table des inscrits du quartier de nationalités et de langues différentes afin de les rapprocher, de leur permettre de débattre entre eux de leurs problèmes communs, d'examiner eux-mêmes des solutions pratiques, de vaincre des sentiments xénophobes ou racistes, d'envisager une 'vie commune' au sein d'un même ensemble dans lequel beaucoup craignaient d'être perdus et isolés...

3^{ème} objectif : confectionner ensemble une maquette des appartements (cet objectif ne fut pas réalisé faute de moyens) ;

4^{ème} objectif : faute de pouvoir construire des logements en fonction des aspirations de leurs occupants, percevoir avec eux leurs besoins réels, leurs demandes 'implicites', et éventuellement

¹ A la mi-juillet 1972, le S.S.L. avait introduit 213 candidatures pour le foyer Harmonie et 135 candidatures pour les Foyers laekenois, sans compter les nombreuses personnes non concernées directement par le plan Manhattan.

proposer au pouvoir constructeur un certain nombre d'aménagements possibles, voire de revendications précises.

Outre ces réunions hebdomadaires qui connurent un très vif succès au sein de la population désireuse de connaître ce que seront ces logements tant attendus, des visites d'un complexe de la société Assam à Jette, du club et des nouveaux logements de la Cité modèle furent également organisées avec un succès appréciable quant à la participation tant numérique que verbale. Ces visites étaient suivies de débats animés.¹

Ce lent travail d'animation a indiscutablement renforcé la volonté des habitants du quartier d'obtenir un logement de remplacement et de forcer la construction – tardive - des logements sociaux promis. Il permettra sans doute à un bon nombre d'habitants soit d'accéder et de s'adapter au logement moderne, soit de transformer quelque peu leur mode de vie et d'améliorer dans des logements anciens où ils se sont relogés, leurs conditions d'habitat. Mais le gros écueil est et reste à l'heure actuelle, outre les retards de la construction, les prix pratiqués et les conditions d'entrée.

Quant à obtenir des pouvoirs constructeurs une attention plus grande aux aspirations des futurs occupants, il nous faut reconnaître le peu de succès rencontré. Dès lors, l'action du S.S.L. dans ce domaine aura permis non pas d'adapter les constructions aux besoins des hommes mais 'd'éduquer' l'homme à accepter de vivre dans les logements construits selon des critères de rentabilité. Jean Ferrat a raison de chanter :

*« des cages s'ouvrent sur des cages (...)
Il y a dans l'air comme un naufrage, (...)
un cœur quelque part ne bat plus, (...)
Il n'est de Paris que son ombre,
des chercheurs d'or sur les décombres
dressent des banques de béton.
L'ordre massif règne immobile,
le pauvre habite en bidonville,
le riche à la ville-bidon... »*²

8.11. La S.N.L.

La société nationale du logement a été constituée le 15 avril 1920. Son siège est situé rue Breydel 12 à 1040 Bruxelles. Son bilan de l'année 1973³ permet de constater qu'elle possède un capital social de 1.000.000 FB à peine dont 100.000 sont versés ! L'Etat belge et les neuf provinces doivent encore effectuer un double versement de 450.000 FB ! Ce qui n'empêche pas la S.N.L. de répartir un bénéfice de 49.916.386 FB !...

A l'issue de ce même exercice, elle affiche des terrains en réserve pour 348 millions. Rappelons encore qu' « en 1969, la S.N.L. (sur ordre du gouvernement) a acquis la propriété de 280 habitations inoccupées sises à Mons et construites en vue du logement du personnel du S.H.A.P.E. »⁴ Mais nos hôtes militaires ont dédaigné ces logements construits pour eux, par l'Etat belge, sous la houlette du gouvernement de M. Paul Vanden Boeynants. Le bilan 1973 fait apparaître que la valeur initiale des

¹ Cette action plus particulièrement appelée 'de développement communautaire' a été décrite en partie dans le mémoire de fin d'études de Ghislaine Ormancey : *Essai de développement communautaire dans un quartier soumis à la rénovation urbaine – quartier Nord à Bruxelles* – 1970-1971, Institut supérieur d'études sociales, rue de l'Abbaye, 1050 – Bruxelles.

² Jean Ferrat, Paris 2000.

³ AMB, 4 mai 1973, n° 1412-5.

⁴ Le Soir, 13 mai 1970.

immeubles Epinlieu-Mons est de 206.435.235 FB + 6,4 millions d'amortissements. La remise en état des immeubles d'Epinlieu est chiffrée à 19 millions de FB !

Il est bon de savoir qu'en 51 ans, de 1921 à 1972, la S.N.L. a permis la construction de 237.141 logements dits sociaux, dont 63.290 ont été vendus. Les premiers sont occupés par 460.000 personnes, les seconds par 190.000 personnes. La clientèle de la S.N.L. se répartit de la manière suivante : 17 % d'employés, 47 % d'ouvriers, 35 % de pensionnés, 1 % non précisé.¹

Pour l'année 1972, période de relance du secteur de la construction qui permet la libération des crédits pour le Foyer laekenois, la S.N.L. et ses sociétés agréées ont construit 12.926 logements sociaux, soit 27 % de l'ensemble de ce secteur. La répartition régionale des crédits durant les dix dernières années est particulièrement significative²:

Année	Nombre de logements construits en Belgique	Part de la S.N.L.	Régions	Nombre de logements Construits (1963-1972)
1969	55.850	16 %	Flandre	33.947
1970	42.000	18 %	Wallonie	28.303
1971	40.800	23 %	Bruxelles	3.334
1972	48.300	27 %	Total	65.584

Il est vrai qu'au 31 décembre 1973, son conseil d'administration ne comportait que deux bruxellois, à savoir le baron Donald Fallon, qui habite une coquette villa à Woluwe-Saint-Lambert dont il est le bourgmestre tout en assurant la présidence du conseil d'administration de la s.a. 'Philips, compagnie industrielle et commerciale', et M. Freddy Legrand, d'Uccle. Le conseil d'administration de la S.N.L. est présidé par M. Willy D'Hove, d'Overijse ; les deux vice-présidents sont MM. Jules Bary, de Strainchamps, et Raoul Bonnel, d'Oostende. Il comprend encore quatre administrateurs domiciliés en Flandre et deux en Wallonie.

Enfin la situation est loin d'être encourageante. Le plan économique pour 1974 prévoit la construction de 18.000 logements. Or la S.N.L. et la société nationale terrienne disposent ensemble pour cette année de 14.185.000.000 de FB, soit, vu les hausses diverses, la construction d'environ 14.000 logements.³

Ces restrictions se placent directement dans le cadre des mesures dites anti-inflatoires, contestées par le secteur de la construction à qui nos gouvernements successifs attribuent le rôle délicat de rééquilibrer le marché, sans tenir compte des besoins réels des populations.

Le 18 juin 1974, Willy De Clercq, ministre P.V.V. des finances, a clairement précisé les deux directions principales du plan anti-inflation Tindemans-Oleffe : « *limitation du crédit hypothécaire d'abord, et suspension temporaire de l'exécution des permis de bâtir ou de lotir, ensuite. S'ajoute en ce qui concerne le secteur public, l'interruption pour 4 mois à dater du 1^{er} juin de tout engagement de travaux nouveaux financés par les deniers publics en matière de construction de bâtiments de quelque nature qu'ils soient... Donc y compris les constructions scolaires et le logement social.* »⁴

¹ Cf. La Cité, 11 mai 1973.

² Le Soir, 8 septembre 1973.

³ Cf. Bulletin des questions et réponses de la Chambre, n° 1, 28 mai 1974. Le ministre interpellé se dit conscient du 'problème et de ses conséquences sociales'.

⁴ Le Soir, 20 juin 1974 : 'Constructions et inflation : le plan du gouvernement'.

L'ensemble de ces mesures est même contesté par le conseil supérieur de l'institut national du logement qui « *met en doute la valeur des approches conjoncturelles actuelles fondées sur les statistiques établies au départ de données dépassées.* »¹

Cet institut, plutôt d'obédience socialiste, alors que la S.N.L. serait davantage entre les mains de sociaux-chrétiens, voire des C.V.P., critique également la charge fiscale, supportée par le secteur du logement et l'utilisation qui est faite de ces recettes, avant de conclure : « *Le logement est un problème social dont la solution est rendue de plus en plus malaisée par la fiscalité. La meilleure justification de cette dernière serait qu'une partie substantielle des ressources qu'elle procure soit utilisée pour une politique sociale du logement, politique à repenser fondamentalement.* »²

La politique sociale du logement est à repenser fondamentalement. Nous n'avons pas la prétention d'apporter toutes les solutions. Nous avons simplement voulu, en tant que non spécialistes, montrer différents aspects qui démontrent que cette conclusion est valable, et ce à partir de l'expérience vécue des expulsés d'un seul quartier. Que des ébauches de solution puissent se dégager de tout ceci, nous le souhaitons ; mais nous souhaitons surtout que les problèmes réels des gens soient abordés à travers d'autres lunettes que celle de l'électoratisme, de l'économie et de la rentabilité. Or, quoi qu'en disent certains maintenant, le plan Manhattan a bel et bien été conçu en fonction de la rentabilité, comme le montrera l'examen de la promotion de tours consacrées au tertiaire.

¹ Le Soir, 20 juin 1974 : 'Le logement doit supporter 64 milliards de taxes chaque année.'

² Cité par Le Soir, ibidem.

CHAPITRE QUATRIÈME

LE ROYAUME DU TERTIAIRE¹

« ...Le but de l'opération 'quartier Nord' a été d'y concentrer les bureaux afin d'éviter que ceux-ci n'envahissent le centre. »²

Le propos cité en exergue est attribué à M. Fallas, directeur général du service des travaux publics de la ville de Bruxelles. Ce fonctionnaire, particulièrement bien au courant de la rénovation du quartier Nord, répondait aux questions des journalistes étrangers, en visite dans la capitale à l'occasion de la semaine organisée par l'Union économique du Benelux, et qui désiraient savoir si de semblables projets correspondaient à la notion de sauvegarde d'un centre historique.

Ces journalistes étrangers, et notamment les hollandais, souhaitaient rencontrer les représentants des comités de quartier, ce qui suscita quelque embarras. L'échevin De Saulnier répondit qu'« *au fond, c'est l'autorité communale démocratiquement élue qui représente le mieux la population.* »³

Mais par-delà cette bonne conscience folklorique, il importe de remarquer que toutes les justifications ont été apportées à la réalisation du Manhattan, d'après l'auditoire auquel l'orateur s'adressait, d'après le courant général des idées.

A l'origine, indubitablement, les tours ten-noodoises et scherbeekoises sont conçues exclusivement pour le secteur tertiaire. A Bruxelles, des possibilités de logements sont envisagées mais incontestablement, elles ne sont pas à même de rééquilibrer l'ensemble. En outre, parler de mélange des fonctions est relativement abusif dans la mesure où les habitants ne trouvent guère d'emploi dans le périmètre, ce qui entraîne un double mouvement de transhumance quotidienne.

En outre, il faut bien constater que le quartier Nord massacré n'a pas empêché l'envahissement de certaines zones du pentagone par le secteur tertiaire, lequel s'est implanté un peu partout dans l'agglomération et notamment sur le territoire de la ville de Bruxelles, tout le long de l'avenue Louise, ou dans le quartier Nord-Est (Loi-Belliard). Si l'on s'en tient à l'objectif de M. Fallas, le Manhattan aura donc aussi été un échec.

Bien plus, il semble bien que les P.P.A. du quartier Nord ne répondaient pas à un véritable besoin des promoteurs de bureaux puisqu'ils ont, en fait, choisi d'autres endroits et ont dédaigné les terrains que les pouvoirs publics leur proposaient, dans le cadre d'un projet mégalomane conçu par quelques-uns. Pour attirer les promoteurs, tous les moyens seront bons, semble-t-il.

¹ Remarque.

Dans ce chapitre, tout particulièrement, il est question de sociétés multiples, belges et étrangères.

Dans le cas des sociétés anonymes belges, il est relativement facile d'obtenir certains renseignements auprès des services du ministère de la justice (Annexes commerciales au Moniteur belge).

La chose est nettement plus ardue et coûteuse quand il s'agit de sociétés étrangères. Ne serait-il pas indiqué de soumettre les sociétés étrangères qui investissent en Belgique ou qui participent au capital de sociétés anonymes belges, aux mêmes obligations en matière de publication ?

² M. Fallas, in *Le Soir*, 19 juin 1974.

³ *Le Soir*, 19 juin 1974.

Non seulement c'est à leur intention que de coûteux travaux d'infrastructure parfaitement inutiles sont en voie de réalisation mais encore des conditions 'fort spéciales' furent accordées à certains d'entre eux afin qu'ils s'enrichissent copieusement par quelque réalisation manhattanesque.

C'est ce que nous devons examiner maintenant, en commençant par les projets dont la réalisation est toujours hypothétique au moment où nous écrivons [1974].

1. LA TOUR-PHARE

1.1. A propos d'une convention

L'ensemble du projet est dominé par une 'tour-phare', de 164 mètres de hauteur, située sur le territoire de Schaerbeek, à l'extrémité nord des P.P.A.. Elle s'inscrit directement dans le prolongement du boulevard Jacquain ; son socle de 13 mètres coupera d'ailleurs cet axe international en deux bretelles qui, selon certaines cartes officielles, rejoignent d'une part, la rue du Progrès, le long du chemin de fer, et d'autre part, l'ancienne Allée verte promue au rang d'autoroute urbaine.

Lors de la table ronde organisée par l'Agglomération, le 31 mai 1973, Roger Nols déclarait en substance que des promoteurs se présentaient pour tous les édifices prévus à son P.P.A. Donc pas question de revoir celui-ci en fonction des critères du comité d'habitants. Le lendemain le journaliste Robert Goffaux signait un important article dans le corps duquel on pouvait lire : « *Un autre constructeur se serait déclaré prêt à édifier la tour la plus haute prévue dans le plan d'aménagement, place Gaucheret. Avec ses 162 mètres et ses 57 étages, elle doit être le 'signal' terminal dans l'axe du boulevard Jacquain, en droite ligne depuis la place de Brouckère.* »¹

Le 21 juin 1973, le conseil communal schaarbeekoïse approuvera une double convention avec une société immobilière, relative d'une part aux 3 tours de 102 mètres (W.T.C.) sur lesquelles nous reviendrons, et d'autre part, la tour de 162 mètres qui devrait être achevée en 1.200 jours ouvrables² à compter à partir de la date d'approbation de la convention par l'autorité supérieure et de la mise à la disposition de la société des terrains nécessaires, après expropriations et évacuations.³

Un A.R. daté du 28 septembre 1973 approuve la décision communale et l'adoption d'un projet de convention avec la S.A. Delec, comportant notamment cession des biens immobiliers en vue de la réalisation du P.P.A.⁴

Le Journal d'Europe constate qu'il y a de nombreuses 'imprécisions' à propos des constructeurs futurs, « Mais ce qui est sûr, c'est que (...) ce sont les entreprises 'L'Ecluse' qui élèveraient les tours schaarbeekoïses du World trade center et la tour de 162 mètres ».⁵

L'agence schaarbeekoïse d'information, quant à elle, précise que les expropriations auront lieu au plus tard en août 1974. Elle cite également le nom des entreprises 'L'Ecluse', ajoute : « *Qui a mis d'accord la commune de Schaerbeek et l'entreprise L'Ecluse ? Fort probablement le conseiller P.S.C.*

¹ Le Soir, 31 mai/1 juin 1973.

² Soit environ 5 ans. [Nous pouvons écrire maintenant que cette tour a été achevée en... 2009, soit presque 40 ans après les déguerpissements effectués d'extrême urgence pour cause d'utilité publique. Edition 2010].

³ Cf. Le Soir, 21 juin 1973.

⁴ M.B., 29 décembre 1973.

⁵ 7 mai 1974.

Annaert, avocat de profession, qui aurait pour ce travail touché une fort importante commission »¹ et affirme qu'elle est en possession du document ratifiant la convention. « *Mais l'agence ne dispose ni du nom officiel du promoteur ni du prix de vente des terrains.* »²

Nous laissons, bien entendu, la responsabilité de ces assertions à l'A.S.I. qui reçut le prix 'tendancieux' 1973. Toutefois il faut reconnaître que son analyse de la convention est très éclairante :

« La convention prévoit des démolitions dans un temps rapproché. (...) 'La société et la commune s'engagent à mettre tout en œuvre pour réaliser le bâtiment dans les délais les plus courts' (article 8). De plus des démolitions peuvent être entamées immédiatement pour les maisons qui appartiennent déjà à la commune... » ou à la société coopérative des locataires.

A ce propos, l'agence poursuit : « *Ces maisons, la commune les rachète à cette société, puisque c'est la commune qui vend les terrains au promoteur. Si on réfléchit bien, on constate que les maisons appartenant à la société coopérative ou ayant appartenu à cette société au quartier Nord sont ou ont été achetées deux fois avec les deniers publics*³. *Premier temps : la coopérative achète des maisons aux propriétaires privés – mais avec l'argent que lui donne la commune ou la commission d'assistance publique. Argent du contribuable donc. Ces maisons sont rachetées ensuite par la commune à la société coopérative de locataires toujours avec l'argent du contribuable (...).*

Pour les autres maisons, la société promotrice de l'immeuble ouvre un crédit, crédit qui permet à la commune d'acheter les maisons qu'elle ne possède pas encore. L'ensemble de ces maisons est vendu au promoteur (...). Ce crédit sera déduit du prix total de vente au moment de la cession de l'ensemble des biens... »

Moyennant paiement, le promoteur peut augmenter le volume de la tour (ô le bel urbanisme !). Il ne paie pas les frais d'égout, il est exonéré de la taxe sur l'acquisition de l'assiette publique. Le prix de vente n'est pas indexé, autrement dit, il paiera au prix actuel les terrains qui seront mis à sa disposition de nombreux mois plus tard. En outre, la société promotrice peut fusionner avec une autre, ou être absorbée, ou céder ses biens soit à l'Etat, soit à une autre société, sans que la commune puisse s'y opposer (cf. article 9). L'agence affirme également que « *seules une crise économique ou politique grave ou une imposition nouvelle modifiant profondément l'économie du marché, pourraient permettre à la société d'interrompre ou de ralentir ses travaux.* »⁴

Notons encore que c'est sur le produit de la vente de terrains du quartier Nord que la commune de Schaerbeek basa une résorption artificielle de son déficit lors de la présentation de son budget 1974.

¹ Périodique n° 6 de l'A.S.I., septembre 1973.

² Ibidem. Remarquons encore que l'agence schaarbeekoise d'information a subi plusieurs perquisitions et saisie de fichier d'adresses.

³ [Ce que l'A.S.I. oublie de dire, c'est que ces achats aux frais du contribuable sont effectués grâce à des emprunts qui, comme chacun sait, comportent des intérêts que le contribuable devra donc également payer au Crédit communal de Belgique... Edition 2010].

Suite à certains articles de presse, 'par souci d'objectivité', le bourgmestre Nols prit la plume pour rappeler : « *...Un grand souci de la majorité du conseil communal que je préside a toujours été et reste l'information complète et objective du public (...). Il suffit de me contacter pour recevoir tous les renseignements sur la gestion communale, dans quelque domaine que ce soit...* » (lettre publiée par l'hebdomadaire *Vlan*, 25 avril 1974).

Le 24 mai 1974, le S.S.L. s'adresse donc au bourgmestre afin d'obtenir des copies des décisions et conventions approuvées par Schaerbeek pour le quartier Nord et notamment à propos des trois tours de 102 mètres et de la tour-phare. Le 30 mai, le bourgmestre répondait : « *Cette affaire étant de la compétence (sic) de l'échevinat des travaux, j'ai transmis le document à M. Weustenraad.* » Depuis, on attend !

⁴ [« *La crise économique de 1974 suspendit les opérations pendant près de dix années au cours desquelles de nombreux terrains restèrent en friche...* » (Pierre Puttemans, *Ensembles architecturaux : en région bruxelloise*, p. 142. Voir bibliographie.).

« Il fallait (...) essayer de rentabiliser au maximum des terrains expropriés à des prix très élevés », affirmera le bourgmestre.¹

Qui est donc ce promoteur grâce auquel le collège schaarbeekois pourrait rééquilibrer momentanément une partie de son budget ? L'Ecluse, comme l'affirment certaines coupures de presse ? Delec, comme on peut le lire dans le Moniteur belge ? Qu'importe après tout puisque ces deux sociétés se tiennent de fort près.

1.2. Le groupe L'Ecluse - Descamps

1.2.1. La s.a. Entreprises L'Ecluse

Cette s.a. a été constituée² le 2 juillet 1956. A l'époque, le siège social est établi à l'adresse de Joannes L'Ecluse, entrepreneur. Le capital, alors fixé à 5 millions de FB dont 900.000 FB libérables. Joannes Baptiste L'Ecluse en est propriétaire à raison de 89,2 % : il sera et en restera président-administrateur délégué ; son mandat expire en principe en 1978. Il transférera le siège social de la société à son propre domicile molenbeekois, rue A. Van Zande 25, augmentera considérablement et sa participation et le capital social ; il associera son épouse, née Magdalena Favais, Mlle Christine L'Ecluse, MM. Ghislain et Robert L'Ecluse, et leurs épouses.

Le 25 juin 1968, à 11h., la s.a. Investco³ souscrit pour 10 millions. Le capital social entièrement libéré, atteint ainsi les 40 millions. La plupart des opérations se déroulent devant maître Robert Verbruggen, d'Anderlecht.

Au 31 décembre 1971, le bénéfice s'élève à 34.059.746 FB. Le bilan 1972 est encore plus favorable : 38.170.206 FB ; celui de 1973 s'élève 16.315.202 FB en 1973.⁴

Le 12 juin 1973⁵, à 10h30, le capital est doublement augmenté ; une première fois par incorporation d'une partie des bénéficiaires, soit 40 + 15 = 55 millions ; ensuite par la création de 3.150 nouvelles parts sociales sans désignation de valeur nominale, souscrites entièrement par la... s.a. Delec, soit un investissement de 95 millions. Le capital social atteint ainsi le cap des 150 millions. La s.a. Investco n'est pas représentée à cette assemblée ; est-elle encore actionnaire ?

Il est vrai qu'entre-temps le groupe s'est illustré par quelques 'bonnes' opérations. En 1964, promoteur-entrepreneur, J.-B. L'Ecluse a notamment entrepris à Saint-Josse-ten-Noode l'érection de la tour Madou, laquelle a coûté 418 millions. Le capital était à l'époque de 25 millions : il fallut emprunter 374 millions remboursables en 20 annuités de 34 millions, auprès de la Caisse nationale

¹ Le Soir, 24 janvier 1974. En fait, le collège schaarbeekois présente au chapitre des recettes extraordinaires un bénéfice de 285 millions de FB escomptés sur la vente des terrains du quartier Nord en 1974. M. Nols annonce en effet une recette d'un demi-milliard de FB en fonction d'une convention déjà signée et une recette de 250 millions en fonction d'une autre convention qui serait signée dans les prochains mois. Notons encore que les 2/5^e du budget ordinaire 1974 seraient couverts par la vente des terrains du quartier Nord, et ce, avec l'accord du ministère de l'intérieur (conseil communal de Schaarbeek, séance du jeudi 24 janvier 1974. Cf. Le Soir, 26 janvier 1974).

² Cf. A.M.B., 20 juillet 1956 n° 20941 ; registre de commerce : Bruxelles 29604.

³ Investeringsmaatschappij voor onafhankelijke ondernemingen, Antwerpen ; cf. A.M.B., 13 juillet 1968 n° 2072-13.

⁴ Cf. A.M.B., 1^{er} juillet 1972 n° 1965-1, 23 juin 1973 n° 1996-9 et 6 juillet 1974 n° 2733-10 + 11.

⁵ Soit de peu de temps avant l'adoption d'une double convention avec la commune de Schaarbeek. [L'assemblée générale ordinaire réunie le 3 juin 1975 fait apparaître au bilan de l'exercice 1974 un capital entièrement libéré de 150 millions de FB, un bénéfice d'exploitation de 55.361.779 FB, des bénéfices divers pour un montant de 4.254.552 FB, et un report de 21.510.702 FB. Edition 2010].

des pensions pour employés, laquelle est présidée par l'ancien sénateur libéral de Huy, Fernand Parmentier. Restait à trouver 44 millions: la s.a. Delec intervint.

Et c'est ici que les opinions divergent. Certains en effet font remarquer que les fonds de la C.N.P.E. proviennent des cotisations sociales et qu'ils devraient être utilisés pour encourager la réalisation de projets sociaux. Bien plus, pendant 7 ans, un tiers des étages de la tour Madou fut loué par des sociétés étrangères tandis que la commune de Saint-Josse exploitait 900 emplacements de parcage. Sur 33 étages, 21 furent loués par l'Etat ou par des services publics à des taux tels que J.-B. L'Ecluse a récupéré le coût total de la construction en 12 douze ans seulement et non en 20. Donc « *depuis la prise en location de la tour, les loyers dégagés sur les étages restants (12) ont constitué un bénéfice net pour l'entrepreneur* »¹ et ce grâce aux loyers consentis par l'Etat et des services publics ! De plus, les entreprises L'Ecluse ont revendu la tour Madou pour une somme voisine des 800 millions à un des géants spécialisés dans les opérations immobilières, le groupe britannique Abbey Property Fund, qui n'est qu'une filiale de l'américain International Telephone and Telegraph (I.T.T.).

Le taux de location des 21 étages par l'Etat et des parastataux constitue déjà un scandale vainement dénoncé en 1967 par le service d'enquêtes budgétaires. La vente de la tour Madou a encore rapporté plusieurs centaines de millions de profit net au groupe L'Ecluse.²

1.2.2. La s.a. Delec

Elle fut portée sur les fonts baptismaux par le notaire Robert Verbruggen susnommé, le 23 septembre 1960³. Le siège social est établi au 25 rue Van Zande, à Molenbeek-Saint-Jean, domicile de M. Joannes-Baptiste L'Ecluse.

Au moment de sa constitution, la Delec présente une répartition équilibrée entre deux 'clans' : les L'Ecluse et les Descamps. En effet, le capital de 5 millions est constitué par 500 actions de 10.000 FB : MM. Albert et Pierre Descamps et leurs épouses sont propriétaires de 250 actions ; M. et Mme Joannes-Baptiste L'Ecluse possèdent 248 actions, MM. Moysons et Breynaert ont chacun investi 10.000 FB.

Le 6 avril 1963⁴, l'article 5 des statuts est modifié. 15 millions sont transférés du compte de profits et pertes au capital qui atteint ainsi les 20 millions. Quinze mois après sa constitution, la s.a. Delec semble se bien porter. Les 500 actions sont au porteur ou nominatives, sans désignation de valeur nominale.

Le 15 mai 1963⁵, toujours devant maître Verbruggen, se réunit l'assemblée générale des actionnaires. En fait, Pierre Descamps a reçu délégation de ses six associés et, en compagnie de Joannes Moysons, il modifie légèrement les statuts ! Par la suite, de nouveaux administrateurs vont être nommés, pour des périodes déterminées. Epinglons d'ores et déjà au poste d'administrateur, un expert-comptable C.N.E.C.B. de la s.a. Manhattan Center : Alphonse Mennekens.

¹ Spécial, 18 octobre 1972.

² Spécial, 18 octobre 1972, auquel nous avons repris les principaux éléments de cette affaire 'tour Madou', en nous inspirant également du Soir, 12 mars 1971, et de l'émission télévisée d'informations régionales bruxelloises, R.T.B., mardi 31 octobre 1972 à 19 h 30.

³ Cf. A.M.B. 13 octobre 1960, n° 27617 ; registre de commerce 296.849.

⁴ A.M.B. 20 avril 1963, n° 8573.

⁵ A.M.B. 1^{er} juin 1963, n° 15278.

Le 25 juin 1968, à 10h30¹, l'assemblée générale extraordinaire rassemble les actionnaires : les Albert Descamps ont disparu ; leur participation semble avoir été reprise par M. Pierre Descamps qui a doublé son investissement, et par M. Jacques Descamps, domicilié à la même adresse, administrateur et propriétaire d'une action. Mme L'Ecluse-Favaits a cédé deux parts à MM. Robert et Ghislain L'Ecluse, tous deux administrateurs. Le capital est augmenté par incorporation de 10 millions de bénéfices et par la création de 500 actions nouvelles sans désignation de valeur. Il passe ainsi successivement de 20 à 30, puis à 70 millions. Ces 500 parts nouvelles sont souscrites par la s.a. Sotrahay et par la ... s.a. Investco qui, une demi-heure plus tard, nous l'avons vu, souscrira aussi au capital des entreprises L'Ecluse².

ÉVOLUTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA S.A. DELEC

		I.1.	I.2.	II.3	III.4	III.5	IV.6 + IV.7	V
I	Albert Descamps (1)	PA	PA	?	?	-	-	-
	Joannes-B. L'Ecluse (2)	AD	AD	AD	AD	PAD	PAD	PAD
	Pierre Descamps (3)	AD	AD	AD	AD	AD	-	-
	Joannes-M. Moysons (4)	A	A	A	A	A	A	A
	Pieter F. Beeckman (5) ³	C	C	C	C	C	C	-
II	Jacques Descamps (6)	-	-	A	A	A	-	-
	Robert L'Ecluse (7)	-	-	A	A	A	A	A
	Ghislain L'Ecluse (8)	-	-	A	A	A	A	A
III	Mme Pierre Descamps (9)	-	-	-	A	A	-	-
	Mme Joannes-B. L'Ecluse (10)	-	-	-	A	A	A	A
	Alphonse Mennekens (11)	-	-	-	A	A	-	-
IV	Jean-Claude Smets (12)	-	-	-	-	-	A	A
V	Joris Dillen (13)	-	-	-	-	-	-	C
I.1.	constitution le 23.09.1960,		P = président					
I.2.	au 31.12.1962,		AD = administrateur-délégué					
II.3.	au 01.06.1966,		A = administrateur					
III.4.	au 21.06.1968,		C = commissaire					
III.5.	au 31.12.1969,							
IV.6.	au 31.12.1971,							
IV.7.	au 31.12.1972 et au 31.12.1973,							
V.	au 31.12.1974. ⁴							

C'est aussi le 12 juin 1973, à 10h., toujours devant maître Verbruggen, au siège social de Sotrahay, que le capital est porté de 70 à 250 millions, soit une augmentation de 180 millions sans apports nouveaux et sans création de titres, par incorporation de bénéfices ! Si l'on examine la liste des actionnaires présents ou représentés, on constate que la s.a. Entreprises L'Ecluse possède 250 actions et profitera ainsi de la distribution de l'augmentation du capital. Ni P. Descamps, ni la s.a. Investco ne sont représentés. Sont-ils encore actionnaires ? M. et Mme J.-B. L'Ecluse ont légèrement réduit leur participation (-32 et -2). M. Jean-Claude Smets apparaît.

Un coup d'œil sur les derniers bilans démontre que la s.a. Delec est en bonne santé. Le bénéfice de l'exercice 1969 se chiffre à plus de 17 millions, il dépasse 21 millions pour l'exercice 1971 et atteint

¹ A.M.B. 13 juillet 1968, n° 2073-1.

² Cf. supra.

³ Le 22 août 1974, une triple assemblée générale des s.a. Sotrahay, Entreprises L'Ecluse et Delec a décidé d'appeler aux fonctions de commissaire, M. Joris Dillen, de Laeken, en remplacement de M. Pieter Frans Beeckman, décédé (cf. AMB du 18.09.1974, n° 3706-27, -28 et 3707-1) [Ajout 31.12.1974].

⁴ [Bilan au 31.12.1974 : assemblée générale ordinaire du 26.05.1975, AMB du 2.07.1975 n° 2467-19 : le capital entièrement libéré est de 250.000.000 de FB. Le bénéfice de l'exercice s'élève à 25.633.433 FB, le bénéfice à reporter à 64.877.398 FB. Edition 2010].

pour l'exercice 1972 le chiffre impressionnant de 257.953.796 FB, soit plus de trois fois et demie le capital ! Il est de 61.803.009 au 31.12.73.¹

ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION DU CAPITAL DE LA S.A. DELEC

	23.09.60 (a)	06.04.63 (b)	25.06.68 (c)	25.06.68 (c)	25.06.68 (c)	12.06.73(d)	12.06.73 (d)
Capital (en millions de FB)	5	20	De 20 à 30	+ 40	= 70	De 70	À 80
Actions (nombre)	500	500	500	+ 500	= 1.000	1.000	1.000
Actions (valeur en FB)	10.000	Sdvn	Sdvn	Sdvn	Sdvn	Sdvn	Sdvn
Joannes-B. L'Ecluse (1)	124	Non	124	+ 32	= 156	124	Non
Mme J.-B. L'Ecluse-Favaits (2)	124		122		= 122	120	
Pieter Frans Beeckman (3)	1		1		= 1	1	
Joannes M. Moysons (4)	1		1		= 1	1	
Pierre Paul Descamps (5)	124	spécifié	248	+ 32	= 280	?	spécifié
Mme P.P. Descamps-Braun (6)	1		1		= 1	?	
Albert Descamps (7)	124		-		= -	-	
Mme A. Descamps-Deschieter (8)	1		-		= -	-	
Robert L'Ecluse (9)	-	Non	-		= 1	1	Non
Ghislain L'Ecluse (10)	-		-		= 1	1	
Jacques Descamps (11)	-	spécifié	-		=1	1	spécifié
S.A. Sotrahy (12)	-	Non	-	+ 61	= 61	61	Non
S.A. Investco (13)	-	spécifié	-	+ 375	= 375	?	Non
S.A. Entreprises L'Ecluse (14)	-	Non	-		-	250	Non
Jean-Claude Smets (15)	-	spécifié	-		-	1	spécifié

(a) Constitution le 23.09.1960 ;
 (b) Augmentation du capital le 06.04.1963 ;
 (c) Augmentation du capital : assemblée extraordinaire du 25.06.1968. Première augmentation de capital de 20 à 30 millions de FB. La première colonne indique les actionnaires en début de séance ; leur participation dans la seconde augmentation du capital est reprise dans la deuxième colonne ; la troisième colonne indique la répartition en fin de séance ;
 (d) Assemblée générale extraordinaire du 12.06.1973. Première colonne = les actionnaires en début de séance ; le capital passe de 70 à 180 millions de FB.²

La Delec possédait un bail, accordé par la caisse nationale des pensions pour employés, sur la tour d'Ursel qui abrite, à proximité de la gare Centrale, l'hôtel Westbury². En août 1972, ce bail fut repris par la s.a. International industrial investment, du groupe de M. De Pauw (dont nous reparlerons), moyennant un versement de 310 millions à la C.N.P.E., somme que M. De Pauw emprunta à la Caisse hypothécaire anversoise 'An-Hyp'.³

Notons que la s.a. Investco (13) est représentée par M. Marcel Van Moen, de Jette.

C'est ce même directeur qui interviendra une demi-heure plus tard au nom d'Investco dans le capital de la s.a. Entreprises L'Ecluse (14). Celle-ci (14) est représentée par MM. Moysons et Robert L'Ecluse. MM. J.-B. L'Ecluse et P. Descamps représentaient la s.a. Sotrahy (12).

1.2.3. s.a. Sotrahy

Sotrahy ou société anonyme des travaux hydrauliques⁴ a été constituée le 18 mai 1931.⁵ Son capital social (50.000 FB) est représenté par 50 actions de 1.000 FB souscrites par sept actionnaires, dont une firme allemande. Le capital augmentera progressivement et d'autres actionnaires remplaceront

¹ Cf. AMB du 18 juin 1970 n° 1810-9, 1^{er} juillet 1972 n° 1956-6, 23 juin 1973 n° 1996-6 et 6 juillet 1974 n° 2733-7 et -8.

² Et dont le 24^{ème} étage accueillit en octobre-novembre 1973 le secrétariat de l'indésirable 'Brasil-export'.

³ La C.N.P.E. du sénateur libéral Parmentier était déjà intervenue favorablement dans les affaires L'Ecluse-Descamps (tour Madou) ; elle a également permis au groupe De Pauw de réaliser un très substantiel bénéfice dans la construction de deux complexes immobiliers et d'un parking à Liège, comme le démontrent les extraits du rapport de la Cour des Comptes, cités et commentés par Paul Debongnie dans son livre *Les Amis de Paul Vanden Boeynants et leurs affaires*, (p. 29 et svtes).

A propos du rachat du bail sur la tour d'Ursel, cf. l'hebdomadaire *Rénovation*, du 5 au 12 juillet 1973 et du 9 août au 6 septembre 1973.

⁴ Registre de commerce : Bruxelles 52297.

⁵ Cf. A.M.B. du 11.06.1931, n° 9254.

les fondateurs, tant et si bien que lors de l'assemblée générale du 8 mars 1965, au siège social sis avenue Brugmann n° 10 à Saint-Gilles, devant le notaire Pierre Van Halteren¹, le capital est composé de 8.000 parts sans désignation de valeur nominale : 5.986 parts sont entre les mains de la s.a. Delec dont le siège social est situé alors au domicile de M. Joannes-Baptiste L'Ecluse. Celui-ci, son épouse et M. Pierre Descamps sont respectivement propriétaires de 3, 1 et 2 parts sociales.²

Le 12 juin 1973³, le capital social (40 millions entièrement libérés) est augmenté de 60 millions, sans création de nouvelles actions, par le prélèvement de 45,5 millions sur la réserve extraordinaire, de 6.132.165 FB sur différentes réserves et provisions, et de 8.367.835 FB sur le fonds de reconstitution du matériel. Ce nouveau capital de 100 millions est toujours représenté par 8.000 parts dont 6.760 appartiennent aux Entreprises L'Ecluse qui semblent avoir pris le relais de la s.a. Delec. Notons toutefois que 209 parts sociales ne sont pas représentées et que M. P. Descamps n'est pas mentionné. En effet, les actionnaires représentés sont les suivants : Joannes-Baptiste L'Ecluse (1.000 parts), son épouse (25 parts), MM. Ghislain et Robert L'Ecluse (1 et 1), Jean-Claude Smets (1), Jean-Maurice Moysons (1) que nous connaissons déjà, Louis Ruquoy (1), André Michiels (1) et la société anonyme Entreprises L'Ecluse (6.760).

TABLEAU SYNOPTIQUE DE LA COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DES S.A. DU GROUPE DELEC

au 31.12.1972 et * au 31.12.1973	Sotrahy*	Entr. L'Ecluse*	Interfloor** ⁴	Delec*	Immobilière de Wespim
Joannes-Baptiste L'Ecluse (1)	PAD	PAD	PAD	PAD	PAD
Mme J.-B. L'Ecluse-Favaits (2)	A	-	-	A	-
Robert L'Ecluse (3)	A	A	A	A	-
Ghislain L'Ecluse (4)	A	A	A	A	-
Jean-Claude Smets (5)	A	-	-	A	-
Joannes M. Moysons (6)	A	A	-	A	A
Louis Rucquoy (7)	A	-	-	-	-
André Michiels (8)	A	-	-	-	-
Pieter F. Beeckman (9)	C	C	-	C	-
Christine L'Ecluse (10)	-	A	-	-	-
Rufin Breynaert (11)	-	-	C	-	C
Joris Dillen (12) ⁵	-	C	-	C	-

Apparemment donc, au 31 décembre 1972, M. Pierre Descamps n'est plus membre du conseil d'administration de quelques sociétés du tandem 'Descamps-L'Ecluse'.

D'autres membres de ces conseils d'administration se retrouvent dans la s.a. Manhattan Center ou dans la s.a. Bernard-Levy - Delec, à un moment donné de leur existence (cf. infra). Ces quatre sociétés dirigées par M. Joannes-Baptiste L'Ecluse investissent mutuellement suivant les besoins et les nécessités. Elles semblent bien se porter. Hommes et sociétés ont permis la constitution de la s.a. Manhattan Center, grâce à une alliance avec le groupe Bernard-Levy (cf. infra).

Notons enfin que la société Interfloor a établi son siège à la même adresse que Sotrahy. On retrouve au sein de son conseil d'administration Joannes-Baptiste, Robert et Ghislain L'Ecluse, ainsi que le fidèle commissaire Rufin Breynaert. Au 31 décembre 1972, le capital libéré entièrement se chiffrait à

¹ Echevin P.L.P. [puis bourgmestre, édition 2010] de la ville de Bruxelles.

² A.M.B. du 26.03.1965, n° 5881.

³ Assemblée générale extraordinaire devant maître Robert Verbruggen, notaire à Anderlecht (cf. A.M.B. du 05.07.1973, n° 2187-6).

⁴ [Valable aussi au 31.12.1974. Edition 2010].

⁵ [Le 22 août 1974, une triple assemblée générale des s.a. Sotrahy, entreprises L'Ecluse et Delec a décidé d'appeler aux fonctions de commissaire, M. Joris Dillen, de Laeken, en remplacement de M. Pieter Frans Beeckman, décédé. Cf. AMB du 18.09.1974, n° 3706-27, -28 et 3707-1. Edition 2010].

un million.¹ Il se maintient à cette somme de 31 décembre 1973 et permet un bénéfice d'exercice de 1.345.276 FB.²

BÉNÉFICES DE LA S.A. SOTRAHY

Exercice budgétaire	FB
au 31.12.1971	10.261.151
au 31.12.1972	20.128.197
au 31.12.1973	23.649.076

La s.a. Sotrahy a travaillé activement durant de longs mois sur le rôle d'Ostende. A Bruxelles, elle est présente sur les chantiers du métro. Elle a notamment obtenu l'adjudication des travaux de jonction souterraine entre la place Rogier et la place de Brouckère.³

Certes, ce rapide survol de quatre sociétés est loin d'être exhaustif⁴. Il montre toutefois les liens existants entre le groupe 'L'Ecluse' et la famille du président national du parti pour la liberté et le progrès, M. Pierre-Paul Descamps. On retrouve le tandem à de nombreux endroits, notamment à Molenbeek, où il est maître d'œuvre de 'l'arc en ciel'. Il est aussi à la base de la promotion d'un autre élément important du quartier Nord, le Manhattan Center, ainsi que son annexe publique, la place Rogier, dont nous reparlerons.

Il pourrait donc bien être le promoteur des 3 tours schaarbeekaises du W.T.C., nous y reviendrons, ainsi que de la 'tour-phare' de 162 mètres, à construire sur socle. A ses pieds, le long d'une des bretelles du boulevard Jacquain, un socle de 13 mètres devra aussi remplacer les habitations des rues Gaucheret et Jolly. A notre connaissance, cette 'magnifique' réalisation ne connaît pas encore d'amateur.

2. LA S.N.C.I.

Le 19 février 1973, le conseil communal de Bruxelles autorisait la démolition des installations semi-industrielles Wolff.⁵ L'exécution de la décision n'alla pas sans mal puisqu'un mur extérieur s'effondra purement et simplement sur la chaussée, à deux pas du viaduc provisoire⁶. Heureusement aucun ouvrier, aucun passant ne fut blessé. Seul un tout nouveau poteau électrique fit les frais de cette impardonnable négligence. Quand on vous disait que toutes les mesures de sécurité étaient prises...

D'autre part, le 29 mars, les conférences organisées par le Groupement belge des techniques et de l'urbanisme souterrains mettaient un point final à une longue discussion. On sait en effet que le viaduc construit pour l'exposition universelle de 1958 et qui relie les places Rogier et Simonis doit être raccourci, remodelé et élargi sur quatre bandes, au lieu de trois. Perpendiculairement à cet axe,

¹ Cf. A.M.B. du 23.06.1973, n° 1965-5.

² Cf. A.M.B. du 06.07.1974 n° 2733-9.

³ Ces travaux devaient s'effectuer en 10 mois. Après bien des tergiversations, c'est la solution dite à 'tranchée ouverte' qui fut préférée au 'bouclier' réclamé notamment par les commerçants et par les riverains des boulevards du centre. 70 soumissions avaient été déposées. L'offre de Sotrahy (267 millions) l'a emporté (cf. Le Soir, 22.12.1973, La Dernière heure, 9 et 10.12.1973).

⁴ Ainsi il est bon de savoir que M. J.-B. L'Ecluse est président administrateur délégué d'une société anonyme constituée en 1968, l'Immobilière de Wespain, dont le siège est situé au huitième étage du Centre international Rogier, à Saint-Josse-ten-Noode. M. Joannes Maurice Moysons est administrateur, l'expert comptable Rufin Breynaert en est le commissaire. A l'issue de l'exercice 1972, le bilan ne comporte pas de compte de profits et pertes étant donné que « *la société se trouve encore en période d'études et de prospection.* » (AMB 21 juin 1973, n° 1912-5).

⁵ La Libre Belgique, 20.02.1973.

⁶ Cf. photo dans De Standaard, 11/12.08.1973.

le viaduc provisoire de la firme Nobels-Peelman prolonge le boulevard Jacqmain sur le lit de la Senne transformé en boulevard jusqu'au pied du World trade center. De nombreuses tergiversations entouraient le projet définitif : le croisement devait-il s'effectuer au niveau du sol, par viaduc ou par tunnel ? M. Lefèvre, chef de cabinet au ministère des travaux publics annonça que la question était enfin tranchée : abandon du projet de viaduc définitif et liaison par tunnel.

Il est vrai qu'un nouveau promoteur était apparu et avait exigé la suppression de toute liaison par viaduc dans les abords immédiats de l'îlot convoité. Et ce promoteur est de poids puisqu'il s'agit de la S.N.C.I. Cette société anonyme jetait en effet son dévolu sur l'îlot formé par le boulevard Baudouin, la chaussée d'Anvers, la rue Frère-Orban et la rue du Théâtre, sur lequel le P.P.A. bruxellois prévoit, outre le socle de 13 mètres, trois immeubles de 23, 65 et 135 mètres de hauteur.

Il s'agit là d'une *"implantation à laquelle la ville de Bruxelles attache évidemment le plus grand prix"*¹, quitte éventuellement à réviser le P.P.A. initial. En effet, outre l'absence de viaduc, la S.N.C.I. exige aussi l'obtention par la ville d'une série de dérogations au plan approuvé le 17 février 1967, afin de construire, en 3 ou 4 ans, un seul édifice de 25 étages.

Bon prince, la ville était prête à concéder un maximum d'autant plus que des pressions étaient exercées sur le conseil d'administration de la S.N.C.I. afin qu'elle s'implante plutôt à la rue Royale-Sainte-Marie à Saint-Josse, à la place du 'Gesu'². Bien plus, *« certains vont jusqu'à prétendre que, poussés par Guy Cudell, quelques administrateurs ont suggéré la plupart de ces demandes de dérogations dans l'espoir qu'elles seraient refusées... »*³ Cependant, la ville dut faire marche arrière : *« Suite à un arrêt du Conseil d'Etat (mais personne ne connaît encore la nature de cet arrêt), la ville de Bruxelles est revenue sur certaines dérogations au plan d'aménagement consenties à la S.N.C.I. »*⁴

Le 7 janvier 1974, le conseil communal arrête la révision du plan de destination n° 46-21, dudit îlot, en maintenant le plan n° 46-20 des expropriations. La révision partielle approuve la suppression de la tour de 65 mètres, le recul par rapport à la petite ceinture de la tour de 135 mètres réduite à 117 mètres, la création d'un espace vert aux abords du socle et d'accès vers les parkings ainsi que la continuité de la circulation piétonne du socle avec les parties non révisées par des passerelles, et avec les chaussées par des moyens mécaniques.

Le recul de la tour répondrait *« aux vœux du ministre des travaux publics⁵ qui souhaitait que soit conservée la vue de Koekelberg depuis le Botanique et la vue du Botanique depuis le viaduc Saintelette. »*⁶ L'échevin De Saulnier aurait insisté sur l'aménagement des espaces verts tant sur la dalle *« qu'au quartier de la rue de Laeken, dont les plans non approuvés restent nébuleux. »*⁷ Mme Servaes (P.L.P.), pour éviter les déboires qu'elle a connus avec les tours noires des I.T.T. et W.T.C. réclama une *'maquette colorée'* !... Le groupe F.D.F. s'abstint. Le dossier fut transmis à l'autorité supérieure.

Sur l'îlot, expropriations et démolitions s'enchaînèrent à un rythme accéléré. Le café 'A la ville d'Anvers', situé sur le coin de la chaussée d'Anvers et du boulevard Baudouin fut muré. Plombier, boulanger, concessionnaire Toyota, marchand de chaussures, derniers représentants des 'Croix de

¹ Le Soir, 13.04.1973.

² Le coût du terrain au m² construit y serait toutefois très élevé, 16.398 FB contre 6.298 FB dans le quartier Nord. [Le Conseil d'Etat a récemment annulé un permis d'urbanisme pour un projet d'hôtel sur ce site. L'A.R.A.U. et Inter-environnement Bruxelles estiment que cet arrêt brise la collusion entre promoteur et décideurs communaux et régionaux. Cf. la lettre d'Inter-environnement Bruxelles, semaine du 8 juillet 2010. Edition 2010].

³ Spécial, 22.08.1973.

⁴ Ibidem.

⁵ A l'époque, le PSC Alfred Califice.

⁶ La Dernière Heure, 08.01.1974.

⁷ Ibidem.

Feu', etc. partirent à la recherche de lieux plus cléments. De la rue du Théâtre en lambeaux, il ne restera plus qu'un souvenir de ce foyer des jeunes, de ces immeubles dont le propriétaire exproprié était conseillé par l'échevin des propriétés communales, de cet ancien hôtel qui portait le beau nom de 'Carrefour de l'Europe'...

Comme pour réclamer l'urgence des démolitions, un crime était commis, rue Frère-Orban, dans un dépôt de bouteilles de gaz¹. Mais s'il faut démolir tous les îlots où quelque méfait s'est produit, il ne restera bientôt plus une succursale bancaire !

Le 19 juin 1974, le conseil d'Agglomération émet un avis favorable sur le P.P.A révisé. Il précise néanmoins qu'il « *ne voit pas l'utilité apparente de la nouvelle passerelle surplombant le boulevard Baudouin prévue par le plan présenté.* »² C'est que, ne l'oublions pas, d'aucuns voudraient prolonger le plan Manhattan jusqu'à la place de Brouckère et border le croisement des boulevards de petite Ceinture et Jacquain par 4 tours de 135 mètres, sur socle. Dans la mesure où tout viaduc est supprimé, pourquoi ne pas prévoir une liaison par passerelle au-delà de la petite Ceinture. Tant pis si la perspective Botanique-Koekelberg s'en trouve mal...

Quant au promoteur qui a ainsi défiguré le beau plan Manhattan, il a les reins solides. C'est par la loi du 16 mars 1919 que la société nationale de crédit à l'industrie fut créée. Son siège social est établi au boulevard de Waterloo n° 16 à 1000 Bruxelles. Son capital de 410 millions est représenté par 820.000 actions de 500 FB chacune. La moitié du capital est souscrit par l'Etat belge, l'autre moitié, par un nombre important d'actionnaires, parmi lesquels le crédit mutuel hypothécaire s.a. (9.000), la Banque de Paris et des Pays-Bas Belgique s.a. (2.500), la société en commandite simple Banque Lambert³ (4.100), la A.G. de 1824 compagnie belge d'assurances générales vie s.a. (3.000), la compagnie anonyme d'assurances sur la vie L'Abeille (1.000), la compagnie de Bruxelles, société anonyme d'assurances (600), la s.a. Commerce et finance' (400), etc.

Toutefois, tout ceci peut parfois se résumer en peu de choses. Ainsi, lors de l'assemblée du 23 mars 1971, le président du conseil d'administration représente 4.869 actions.⁴

Au 31 décembre 1973, le capital est entièrement libéré. Le bénéfice de l'exercice dépasse les 147 millions, auxquels s'ajoute le solde de l'exercice précédent, soit un bénéfice disponible de 148.750.510 FB. Deux dividendes sont décidés. Le premier (5 %) atteint les 20,5 millions, le second (9,40 %) les 38,5 millions. L'Etat se voit attribuer 19.270.000 FB. Notons encore que la S.N.C.I. affiche près d'un demi-milliard de frais généraux (491.789.899 FB), et qu'en 1973, les intérêts, commissions et bénéfices divers se chiffraient à 15.400.000.000 de FB.

C'est donc cette puissante société anonyme dont la moitié du capital est souscrit par l'Etat belge et au sein du conseil d'administration de laquelle se retrouvent les représentants des secteurs importants de la vie économique belge, et notamment des délégués des deux grandes centrales syndicales socialiste et chrétienne - lesquelles, on s'en souvient, n'ont jamais manifesté un enthousiasme délirant à défendre les expulsés - qui s'implantera dans le quartier Nord rénové, à la pleine satisfaction du collège des bourgmestre et échevins bruxellois. Qui paiera la facture de ce nouvel édifice dont la nécessité est loin d'être démontrée ?

Quelles seront les répercussions de cette construction sur le pentagone vers lequel des amorces de passerelle sont d'ores et déjà prévues ? L'avenir nous le dira sans doute, en offrant un nouvel exemple de 'l'urbanisme du fait accompli'.

¹ Cf. notamment La Dernière Heure, 09.01.1974.

² Délibération du conseil d'Agglomération.

³ [Aujourd'hui I.N.G. Edition 2010].

⁴ AMB, 10.04.1971 n° 926-5.

Mais les délais entre expropriations-expulsions-démolitions d'une part, et constructions d'autre part, risquent de s'allonger car, tout comme le secteur privé, le plus important des parastataux éprouve des difficultés certaines à trouver les capitaux nécessaires à ses opérations de crédit. Une solution se dessinerait du côté de la banque nationale où 26 milliards provenant des banques et autres organismes de crédit sont 'gelés'.

La S.N.C.I. obtiendrait une tranche de 6 milliards, en liquide, moyennant conditions et marchandages. Toutes les solutions sont possibles à ce niveau-là.¹

CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA S.N.C.I. (au 31 décembre 1973)

Noms	Domicile ²	Qualité	Poste
Paul Callebaut	Bruxelles	-	P
Henri Bouzin ³	Rhode-Saint-Genèse (VPB)	PDA Sogetra et alii	A
Georges Delette	Bruxelles	Dir. gén. du serv. d'études et de coord. économique	A
Alphonse Delhove	Ronquières (W)	Membre du conseil supérieur de l'agriculture	A
Louis Dereau	Bruxelles	Ex-secrétaire général de la C.S.C.	A
Georges Derieuw	Oostkamp (V)	Secrétaire général de la F.G.T.B.	A
Emmanuel De Schreeve	Bruxelles	Vice-président du conseil sup. des classes moyennes, délégué gén. de l'union des entreprises de Bruxelles	A
Jacques De Staercke	Kraainem (VPB)	Directeur général de Fabrimétal	A
Hubert Delremmerie	Dilbeek (VPB)	Président de la caisse ouvrière belge, caisse centrale de dépôts s.c.	A
Willy De Vos	Gent (V)	Commissaire-adjoint au plan	A
Joseph Doucet	Aiseau (W)	Dir. Gén. de l'union des coopérateurs de Charleroi	A
André Genot	Namur (W)	Secrétaire national de la F.G.T.B.	A
Jozef Keuleers	Mechelen (V)	Secrétaire national de la C.S.C.	A
Paul Lambert	Bruxelles	Professeur à l'université de Liège	A
Baron Van der Rest	Grez-Doiceau (W)	Président du groupement des hauts fourneaux et aciéries belges, et du comité de la sidérurgie belge, vice-président de la F.E.B. ⁴	A
Henri Vloeberghs	Wemmel (VPB)	Directeur de la banque nationale de Belgique	A
Frans Wildiers	Antwerpen (V)	Administrateur du Vlaams ekonomisch verbond	A
Henri De Kerckheer	Bruxelles	Président de la caisse d'assurances sociales des travailleurs indépendants de Belgique	A
Pierre J. Goossens	Berchem-Anvers (V)	Dir. de la s.a. Portland Clement J. Van den Heuvel	A
Henri Paelman	Gent (V)	Chargé de cours à l'U.L.B.	A

3. LES 'CONTINENTAL CENTER' ET 'EXPO ROGIER CENTER'

Si, pour la tour-phare, on en est encore au stade des expropriations que suivra la phase de démolition ; si, pour la tour de la S.N.C.I., le terrain est mis à nu tandis que le dossier attend l'approbation des autorités de tutelle, il est d'autres projets qui sont nettement plus avancés, et notamment le 'Continental Center' à Saint-Josse.

¹ Le Soir, 30.06/01.07.1974.

² [ville ou commune + région : V = Flandre, W = Wallonie, VPB = Flandre périphérie bruxelloise. Edition 2010.]

³ Le groupe Henri Bouzin comprend notamment les sociétés Sogetra (société générale de travaux), Sogepar (société de gestion et de participation), Sogexim (société générale d'exportation et d'importation), Augesti (auxiliaire de gestion et d'immeubles), Sobelre (société belge de réalisations), Simothieu (société immobilière de Thieu).

⁴ [F.E.B. ou FEB = Fédération des entreprises de Belgique. Edition 2010].

3.1. Le 'chemin de croix' de l'îlot 4

En 1959, le Centre international Rogier, en voie d'achèvement sur l'emplacement de l'ancienne gare du Nord, accueille les participants des premières manifestations qui, depuis, se succéderont à un rythme continu. Certes, la vie dans ce gigantesque immeuble qui servira de muse aux penseurs du Manhattan, est loin d'être idyllique¹, d'autant plus qu'elle concilie salles d'expositions et de spectacles, bureaux, appartements de luxe, commerces, parkings, etc.

Toutefois, l'affaire est rentable. La s.a. Lotimo envisage dès lors d'agrandir le C.I.R. sur l'îlot 4 du P.P.A. ten-noodois² dont elle grignote rapidement 13 immeubles. Elle sollicite ensuite la commune afin que celle-ci, déjà propriétaire de 4 immeubles, rachète les 26 biens restants et lui cède le tout. Le promoteur est disposé, pour arriver à ses fins, à avancer toutes les sommes nécessaires - acquisitions, indemnités de résiliation de bail et autres, honoraires, frais de justice, etc.

Le collège ten-noodois est sensible à cette proposition ! Il rachèterait 26 immeubles, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, pour une somme globale maximale de 72 millions – estimation du comité d'acquisitions des immeubles - sans déboursier un centime, et sans emprunter. Il céderait ces biens à la s.a. Lotimo, ainsi que les 4 immeubles qu'il a déjà acquis pour la somme de 5.020.000 FB. De plus, la s.a. Gestrasim, société sœur de Lotimo, échangerait 3 immeubles sis 1, 3 et 5, rue de la Rivière, dont la valeur est estimée à 2.256.650 FB seulement, ce qui permettrait, après démolition de l'hospice de la C.A.P. qui se trouve sur ce dernier îlot, d'édifier de nouvelles bâtisses, à destination sociale, promet-on, sur ce quadrilatère.

De plus, la commune acquiert ainsi l'assurance de réaliser, sans risque et sans frais, une partie importante de son P.P.A. du quartier Nord, ce qui est d'autant plus séduisant que le marché immobilier commence à stagner et que cette réalisation futuriste entraînerait de substantielles plus-values fiscales.

Toutes ces bonnes raisons sont invoquées par le collège ten-noodois qui reçoit l'approbation du conseil communal le 30 mars 1971, tant pour la décision que pour la convention avec la s.a. Lotimo, qui sera signée le lendemain. La délibération précise que des études en vue d'une modification du P.P.A., pourtant 'incontestable et incontesté', pérorait Guy Cudell en 1966, sont en cours et que la convention y serait soumise, le cas échéant.

Or, lorsque le 27 avril 1971, le collège propose d'introduire une demande de révision de son P.P.A. du 17 février 1967, il invoquera notamment comme motivations le caractère indispensable d'un rétablissement de l' « *équilibre dans la composition de l'environnement du nœud de communications situé en face de la gare du Nord en modifiant l'implantation des bâtiments prévus dans l'îlot 4.* »³

Plutôt que de travailler à la révision globale du P.P.A., les services techniques ten-noodois s'attellent aussitôt à la modification de ce dernier îlot afin que la convention avec le promoteur puisse sortir ses effets dans les plus brefs délais. L'adoption provisoire du P.P.A. révisé de l'îlot 4 est acquise à l'unanimité le 6 juillet 1972. Elle autorise « *des constructions sensiblement plus étendues que celles prévues par le plan primitif* »⁴ ! L'enquête publique, effectuée du 13 juillet au 11 août, n'aurait

¹ Cf. Le Soir, 7.12.1967 : troisième article de la série : 'Les à-côtés d'un projet urbanistique', de Robert Goffaux.

² L'îlot est délimité par les rues du Progrès, de la Bienfaisance, du Marché, et des Charbonniers.

³ Les autres motivations s'inspirent du désir des promoteurs du W.T.C. de réaligner symétriquement leurs 8 huit tours sur 4 socles, de la volonté nouvelle et inattendue de réaliser un ensemble de logements sur les îlots 2, 3, 6, 7 et 8, et enfin de l'obligation d'augmenter la superficie des plateaux de la tour projetée sur l'îlot 5 afin de la rendre rentable ! La demande de révision fut autorisée par l'A.R. du 12 juillet 1971.

⁴ Rapport du collège, bulletin communal, séance du 13 mars 1973.

donné lieu à aucune réclamation... Le dossier est alors transmis aux autorités supérieures et notamment au conseil d'Agglomération, chargé par la loi du 26 juillet 1971, d'émettre un avis sur tout P.P.A.

Or, en vue d'associer pleinement la population bruxelloise à l'aménagement du territoire, le collège d'Agglomération tient à ce que ses avis, basés sur une large étude de ses services techniques et d'un groupe de travail pluridisciplinaire, soient débattus publiquement. Bien plus, afin d'empêcher l'urbanisme clandestin ou technocratique, le concours de la presse est sollicité. Aussi, le 21 février 1973, l'échevin des travaux publics de l'Agglomération tenait une conférence de presse. M. Serge Moureaux (P.L.D.P.) réaffirmait notamment : *« L'ensemble de notre politique procède d'une conception et d'une philosophie de la vie en commun. Depuis que l'on a parlé de 'défi américain', certains s'imaginent que pour relever celui-ci, il faut aussi que les villes européennes deviennent des copies conformes de New York. L'utilisation de l'appellation 'Manhattan' pour le projet du quartier du Nord en est une illustration. (...) Il n'est nullement dans la mission des villes européennes de détruire leurs richesses architecturales, leurs sites historiques, pour y installer de pâles reflets du modèle américain. »*¹

Et de présenter deux dossiers particulièrement significatifs des faveurs anormales accordées à certaines entreprises privées. Le collège² proposait en effet un avis défavorable pour le P.P.A. du quartier Brunfaut à Molenbeek-Saint-Jean et un avis nuancé sur la révision du P.P.A. ten-noodois boulevard Saint-Lazare³, le caractère favorable de l'avis étant entaché par les considérants et les réserves formulés parmi lesquels : *« Considérant que les opérations immobilières menées en 1967 par deux sociétés de promoteurs au détriment de l'intérêt public grâce à l'aveuglement, la négligence ou le consentement tacite de l'Etat et de la commune, ont pris un caractère spéculatif tel que le conseil d'Agglomération se doit de les condamner avec force... »*⁴

Pour le collège d'Agglomération, suivi par son conseil d'ailleurs, il s'agissait de *« dénoncer hautement ce qui, à Bruxelles, contribue à déséquilibrer le sacrifice foncier et à procurer aux dépens de l'ensemble de la population bruxelloise, des avantages anormaux qui constituent de véritables cadeaux à des promoteurs de la part des pouvoirs publics »*⁵ et ce, notamment par une succession de dérogations et de révisions de P.P.A. dûment approuvés. Or, c'est à cette même époque que le collège d'Agglomération se propose d'émettre un avis défavorable sur le P.P.A. révisé de l'îlot 4. Il en avise la commune de Saint-Josse. Pour étude, celle-ci retire aussitôt son dossier et le représente à son conseil communal le 13 mars 1973, afin de modifier la convention avec Lotimo. En effet, il n'y a pas que l'Agglomération de Bruxelles qui soit défavorable. Le ministre de l'Intérieur n'a pas approuvé l'échange des 4 immeubles de la commune contre les 3 maisons de la rue de la Rivière, s'il n'est pas assorti d'une compensation en espèces (soit 2,2 millions de FB), ou en nature (intervention dans les frais de travaux de voirie).

Contacté, le promoteur préfère dès lors racheter les immeubles au prix comptant de 5.020.000 FB. En outre, la révision du P.P.A. étend les constructions, ce qui augmente la valeur du terrain à bâtir. Lotimo marque donc son accord pour verser à la commune une somme de 20 millions, payés en 5 tranches annuelles de 4 millions, à dater de la mise sous toit de l'immeuble à construire.⁶ Toutefois, cette dernière opération financière est subordonnée à la condition expresse que toutes les autorisations nécessaires à la construction du nouvel immeuble soient accordées pour le 5 juin 1973 au plus tard, soit dans un délai de 3 mois !

¹ Document remis à la presse le 21 février 1973.

² Ou du moins sa majorité Rassemblement bruxellois (alliance F.D.F. + P.L.D.P. + indépendants).

³ Rue Botanique, rue du Chemin de fer, Jardin botanique et boulevard Saint-Lazare.

⁴ Délibération du 28 février 1973.

⁵ Document remis à la presse le 21 février 1973.

⁶ Soit à partir du moment où les rentrées de location et d'exploitation sont assurées.

M. Marduly¹ recevra les félicitations du conseiller Dradin (P.S.C.-C.V.P.) ; le dossier partira à la chasse aux autorisations et repassera ainsi entre les mains du groupe de travail du conseil d'Agglomération dont, le 16 mai, le conseil émet un avis défavorable sur le P.P.A. révisé de l'îlot 4, notamment parce qu'il ne lui est pas loisible de se prononcer sur l'ensemble des 10 hectares promis à révision. Il prendra soin néanmoins de nuancer son avis en reconnaissant l'utilité de la construction de salles d'exposition sur ledit îlot.

Dans sa présentation, l'échevin Moureaux devait décortiquer le dossier avec une rigoureuse précision. Le volume bâti autorisé par le plan initial était de 194.340 mètres cubes ; la modification autorise un volume de 269.816 mètres cubes, soit une augmentation de 75.476 mètres cubes, soit encore environ 25.000 m².

270.000 mètres cubes autorisés correspondent à environ 90.000 m² de surface bâtie. Toutefois, étant donné que le promoteur ne construit pas de logements, ni des bureaux mais des salles d'exposition dont les plafonds sont plus élevés, il renonce en fait à 18.000 m² et présentera donc 72.000 m² de surface-plancher bâtie. L'augmentation minimale calculée de la façon la plus favorable au promoteur s'élève à 10.323 m², l'estimation la plus logique atteint les 18.000 m², soit une plus-value variant entre 32 et 50 millions, dont le promoteur, heureux d'avoir semblable modification du P.P.A., verserait 20 millions à la commune.

A ces arguments d'ordre spéculatif, s'ajoutent d'autres craintes :

- le socle est réduit à sa plus simple expression, à savoir une bordure de 5 mètres, de laquelle disparaît évidemment toute verdure et sur laquelle les véhicules de secours ne pourraient circuler ;
- la modification du P.P.A. de l'îlot 4 ne peut se concevoir sans la révision globale des 10 hectares, notamment en raison de l'augmentation du P/S, qui exclurait la construction de logements sociaux à proximité ;
- différence de hauteur du socle et interrogation à l'égard des passerelles² indispensables à la vie piétonne promise, et aux véhicules de secours ;
- intransigeance d'un promoteur qui exige, sous menace de caducité du contrat, l'obtention en 3 mois, de toutes les autorisations, y compris celle du Roi, ce qui, manifestement, est impossible ; il en résulte que le soulte de 20 millions resterait dans les poches de Lotimo et ne passerait jamais dans la caisse communale ten-noodoise !³

L'échevin du parti libéral démocrate et pluraliste recevait l'appui du conseiller d'Agglomération communiste quand il déclarait en conclusion qu'il s'agit ni plus ni moins d'un parfait exemple du plus mauvais urbanisme qui soit ! Mais cette opinion n'est pas partagée par tous. Marc-Antoine Pierson, pour la circonstance porte-parole des conseillers d'Agglomération socialistes, intervient aussitôt après l'exposé de l'échevin des travaux. Il demande que la commune soit entendue, comme cela avait été promis ; en conséquence, il demande le renvoi de la question en commission. Il ajoute encore que ce serait une erreur de la part du conseil d'Agglomération de s'ériger en censeur de la politique foncière des communes !⁴

La discussion se prolonge et la plupart des conseillers quittent la salle pour aller se restaurer. Le président A. Lagasse (F.D.F.) intervient également pour souhaiter que le conseil puisse rapidement se

¹ Remplace Guy Cudell, promu ministre des affaires bruxelloises [qui va donc en tant que tel exercer la tutelle ministérielle sur les décisions de sa commune dont il reste le bourgmestre en titre, mais 'empêché' ! Edition 2010.]

² M. Pierson [par ailleurs échevin à la ville de Bruxelles. Edition 2010] s'étonnera qu'à Saint-Josse, la construction des passerelles n'ait pas été dessinée sur plan mais qu'elle soit laissée à la discrétion des autorisations de bâtir.

³ D'après Le Soir (13 et 14.05.1973), tout blocage du projet entraînerait une perte de quelque 120 millions pour le promoteur, lequel ne s'attacherait pas exagérément à la date fatidique précisée...

⁴ M. José Desmarests (P.S.C.) rappellera quant à lui que des tours sont construites dans d'autres communes et que les règles de 'fair play' sont à observer dans l'examen de ce genre de dossiers. Mais 'fair play' ressemble ici à 'silence complice' et le chantage ne semble pas étranger au propos !

prononcer sur l'ensemble du projet, après avoir entendu, alors, toutes les instances souhaitables, tandis que l'échevin Moureaux fait part de la décision du collège de créer à cette intention une table ronde.

Devant l'intérêt que présentent des P.P.A. qui concernent trois communes, Marc-Antoine Pierson se déclare défavorable aux révisions : il s'agit, dira-t-il, de reconnaître les obligations contractuelles sur la base desquelles les communes se sont lancées dans l'aventure en fonction des anciens plans. Il déplore la précipitation de certaines communes et réaffirme sa conviction dans la dalle piétonne fleurie. Il redoute surtout que les belles images idylliques et autres vues d'artiste qui présentèrent des esplanades fleuries et animées de pièces d'eau, ne soient finalement remplacées par des passerelles de béton surplombant une circulation automobile démentielle ! « *J'aurais l'impression d'avoir été dupé...* », affirmera-t-il...

Par appel nominal, la majorité des 67 conseillers présents rejette la demande de renvoi en commission¹. Quant à l'avis nuancé proposé par le collège, favorable à l'extension du Centre international Rogier sur l'îlot 4 mais défavorable au P.P.A. révisé dudit îlot, il est approuvé par les membres du Rassemblement bruxellois, par le conseiller communiste et, ô surprise, par les conseillers de la Volksunie, les autres groupes s'abstenant.²

Loin de se décourager, la commune de Saint-Josse réintroduira une demande d'avis le 30 juillet. Le conseil d'Agglomération fera observer que le nouveau plan introduit ne tient pas compte des remarques formulées et par conséquent, maintiendra son avis défavorable du 16 mai. Toutefois, au cours de cette séance du 3 octobre 1973, M. Pierson mentionnera une lettre de la commune selon laquelle elle aurait reçu du promoteur l'assurance que le soulté de 20 millions lui serait payé même si la nouvelle date fatidique du 15 octobre n'avait pas permis d'obtenir toutes les autorisations. Lotimo marquait aussi son accord pour compenser l'augmentation du P/S sur cet îlot et donnait toutes assurances pour permettre la circulation piétonne la plus large et la plus accueillante possible sur le socle.

L'échevin Moureaux avait pris acte de ces 'intentions' mais n'était pas en possession de données concrètes. De plus, Saint-Josse le pressait de donner un avis avant le 9 octobre. Le conseil d'Agglomération acceptera alors un amendement de M. Pierson suivant lequel il est disposé à revoir sa position après réalisation des manifestations d'intentions évoquées. Ceci dit, il maintient son avis défavorable sur le plan de l'îlot 4 révisé. Cette procédure, à bien des aspects spectaculaires, n'empêche pas la commune d'adopter définitivement son P.P.A. révisé et d'arracher pour cet îlot 4 l'approbation des autorités de tutelle sous la forme de l'A.R. du 7 janvier 1974.³ Il n'en fallait guère davantage pour que le ministre Cudell (P.S.B.), au cours d'une inaugurale 'choucroute party' le 15 janvier 1974, affirme pieusement : « *4 ans après les premières démarches, la s.a. Lotimo et les organisateurs de foires et de salons, qui, contre vents et marées, lui ont maintenu leur confiance, sont arrivés au terme de leur chemin de croix.* »⁴

¹ 40 voix défavorables au renvoi, 26 favorables et 1 abstention VU.

² Abstentions des groupes socialiste, social-chrétien, libéral national, Vlaamse B.S.P. Au moment du vote, Roger Nols n'est pas rentré en séance (cf. La Dernière Heure, 17 mai 1973 ; Le Soir et Le Peuple du 18 mai, La Cité des 19/20 mai). Notons encore que c'est à ce moment que les arbres de la place Solvay sont impitoyablement coupés et que la ville de Bruxelles décide de démolir pour 359.100 FB des immeubles 38 à 48 rue des Chanteurs, et 25 à 27 rue des Mécaniciens (cf. De Standaard et La Libre Belgique, 19/20 mai).

³ L'amendement introduit par M. Pierson permettra au collège ten-noodois de masquer l'avis défavorable du conseil d'Agglomération. De plus, ce collège présentera à son actif un avis favorable de la commission consultative pour l'aménagement de l'agglomération bruxelloise (émis le 3 septembre 1973) et l'absence de toute réclamation au cours de l'enquête publique effectuée du 29 juin 1973 au 30 juillet 1973. Unanime, le conseil communal approuve la révision du P.P.A. propre à l'îlot 4, le 9 octobre 1973. L'A.R. d'approbation paraîtra au M.B. le 5 mars 1974.

⁴ Cité par Le Soir, 17.01.1974 ; [quand on est à la fois bourgmestre empêché et ministre de tutelle, un A.R. est évidemment facile à signer !... Edition 2010].

C'était l'occasion de baptiser le nouvel ensemble du nom de 'Expo Rogier Center'. Il sera relié au Centre international Rogier, au-dessus de la rue du Progrès par un jeu de passerelles, et il ne comprendra pas d'hôtel au-dessus de ses six salles d'exposition dont un premier programme fut annoncé.¹

L'administrateur des salons est Pierre Van Leuven, tandis qu'à la tête de la société se trouve Mme Hennekinne, veuve Smets. Pour sa part, Claude-J. Michel, directeur du centre, affirmait que « *loin de sombrer dans le découragement, les organisateurs de foires et de salons sont plus que jamais persuadés de leur valeur et de leur importance.* »²

Tandis que choucroute, champagne et discours se digéraient dans l'estomac de ceux qui fêtaient la fin d'un chemin de croix, à l'aube du mercredi 16 janvier 1974, l'îlot entier était voué à la pioche des démolisseurs. Car tout ceci ne doit guère nous faire oublier le sort des habitants qui furent expulsés petit à petit, dont certains furent relogés dans d'autres immeubles de la s.a. Lotimo, dont l'état n'est pas nécessairement des plus satisfaisants, ou, en catastrophe, par le conseil d'Agglomération. Sur le terrain dénudé un panneau annoncera l'érection d'un 'Continental Center' dont la première pierre fut solennellement posée le 18 juin 1974, par le bourgmestre ten-noodois Guy Cudell.

En fait, le P.P.A. initial (A.R. 17 février 1967) prévoyait sur l'îlot 4, réduit par rapport à l'alignement des anciennes constructions vouées à la disparition, l'édification de 3 immeubles sur socle, dont les hauteurs maximales étaient 43 mètres, le long de la rue du Progrès, 23 mètres au centre et 89 mètres le long de la rue du Marché. Le Continental center se présente tout différemment puisqu'il s'élèvera à environ 95 mètres au-dessus du sol, soit 27 niveaux dont les doubles vitraux réfléchissants donneront aux façades un aspect cuivré. Il prend la forme de deux tours accolées qui offriront 400.000 m² de bureaux répartis sur 20 étages. Il a été conçu par l'architecte Marcel Viehoff et le designer Michel Zamorski.

6 salles d'exposition (13.500 m²), une salle de conférence de 300 places équipée pour la traduction simultanée, 4 salles de réunions divisibles, 2 restaurants, 5 bars, des magasins et encore des bureaux se logeront dans un socle vitré fort de six niveaux. Une passerelle reliera cet ensemble aux cinq salles du Centre international Rogier. Seul ce complexe de salles d'exposition prendrait la dénomination de 'Expo Rogier Center'. En sous-sol, 6 niveaux seront aménagés en une salle d'exposition de 5.800 m² et en emplacements de parking pour 900 véhicules. Le Continental center offrira ainsi une surface utile de 110.550 m² dans un volume de l'ordre de 387.700 mètres cubes³. La superficie de l'îlot disparu était de 6.500 m². Au cours de la pose de la première pierre de ce nouveau mastodonte, le député-bourgmestre socialiste de Saint-Josse-ten-Noode s'empressait de rappeler que l'ensemble des 53 hectares rénovés offrira du logement à plus de 300.000 personnes (!) ainsi que 125.000 emplois.⁴ « *Désormais, a dit M. Cudell, tout est lancé pour faire de ce quartier Nord, dans les prochaines années, l'un des premiers quartiers d'affaires de Bruxelles, comme l'est le quartier de La Défense à Paris.* »⁵ Tiens, on croyait qu'il s'agissait d'une expérience de rénovation résidentielle !...

Il nous reste à jeter un coup d'œil indiscret sur les heureux promoteurs [qui ne réaliseront jamais leur projet, bien entendu !]

¹ Cf. De Standaard et Het Volksgazet du 17.01.1974, Belgique n° 1 du 21.02.1974.

² La Dernière Heure, 17.01.1974 ; selon l'Express (25 février au 3 mars 1974), 2.760 congrès internationaux se sont déroulés en 1972, dont 80 à Bruxelles, ce qui place notre capitale en 4^{ème} position mondiale après Paris (141), Londres (129) et Genève (105). Ces chiffres ne tiennent pas compte des réunions de firmes multinationales ni des congrès nationaux...

³ En mai 1973, les estimations de l'échevin Serge Moureaux portaient sur 270.000 mètres cubes, soit 90.000 m² (cf. supra). La réalisation finale dépasse donc encore ces estimations qui avaient entraîné l'avis défavorable du conseil d'Agglomération, dont nul n'a tenu compte !

⁴ Cf. notamment La Libre Belgique et Het Laatste Nieuws du 20.06.1974, Le Soir du 21.06.1974. La construction de ce mastodonte, en période de lutte contre l'inflation, fut critiquée par Joseph Schoonbrodt, du journal La Cité, au cours de l'émission télévisée 'Faire le point', le dimanche 23.06.1973.

⁵ Le Soir, 21.06.1974.

3.2. La s.a. Lotimo

La société immobilière et de lotissement, en abrégé Lotimo, est constituée le 26 septembre 1956 devant le notaire Gérard.¹ L'objet social ne se limite pas aux opérations immobilières : il s'étend à la décoration, à l'ameublement, à l'hôtellerie, aux spectacles ou à la publicité.

Pour le réaliser, un capital d'un million est entièrement libéré par une souscription de 100 actions d'une valeur nominale de 10.000 FB. Assez paradoxalement, l'assemblée fixe à trois le nombre d'administrateurs et appelle à ces fonctions cinq de ses actionnaires !

Il semble que la société n'ait guère publié de nombreux modificatifs aux annexes commerciales au Moniteur belge. Nous retrouvons une seule assemblée générale extraordinaire convoquée devant le notaire Albert Snyers d'Attenhoven le 13 juin 1963² mais elle ne pourra siéger valablement car seul le père du centre Rogier est présent, l'administrateur de sociétés Antoon-Willy Smets.³ On apprend pourtant ainsi que le siège social a été transféré à Schaerbeek, rue des Palais 112 où se tiendra la seconde assemblée générale extraordinaire quelques jours plus tard, le 2 juillet 1963⁴ devant le notaire bruxellois Théodore Taymans. On ne peut pas dire qu'il y ait affluence : 1/10 du capital est représenté par les actionnaires A. W. Smets et Georges Lambeau, architecte-urbaniste namurois ! Il suffit pourtant de ce petit nombre pour incorporer des réserves extraordinaires d'un montant de 24 millions, ce qui porte le capital à 25 millions. Les actions de 10.000 FB sont transformées en parts sociales sans mention de valeur nominale représentant un centième de l'avoir social.

ÉVOLUTION DU CAPITAL DE LA S.A. LOTIMO

Actionnaires	Constitution le 26.09.1956 (a)	Séance du 02.07.1963 (b)
Jean Petitjean (1)	2	?
Théodore Knol (2)	1	?
Georges Lambeau (3)	45	5
Marcel Loncin (4)	2	?
Oger Peereboom (5)	2	?
André Romniée (6)	2	?
S.A. Rebuilding (7)	1	?
Henri Foucart (8)	45	?
Antoon Willy Smets (9)	-	5
Nombre d'actions	100	100 + 0 = 100
Valeur des actions	10.000 FB	10.000 sdn
Capital en millions de FB	1	1 + 24 = 25
<p>(a) Constitution le 26 septembre 1956 :</p> <p>(3) et (8) souscrivent pour eux-mêmes et pour des groupes pour lesquels ils se portent forts.</p> <p>(7) est représenté par Edgar Sterckx, agent immobilier, domicilié dans le quartier Nord, rue des Croisades 10 à Saint-Josse. Le siège social de cette société est établi à Saint-Gilles, avenue de la Toison d'Or 53, qui servira également de siège à la nouvelle s.a. pendant 4 jours.</p> <p>(b) Séance du 2 juillet 1963 : augmentation du capital.</p>		

¹ AMB du 05.10.1956, n° 25418 ; le siège social est fixé à Saint-Gilles, 53 avenue de la Toison d'Or. Quatre jours plus tard, il est transféré au Shell building, 47 Cantersteen à Bruxelles (AMB du 05.10.1956 n° 25419). Registre de commerce n° 267.877.

² AMB du 12.07.1963 n° 21241.

³ Domicilié à Saint-Josse, rue du Progrès 52.

⁴ AMB du 12.07.1963 n° 21242.

Un coup d'œil sur les bilans des années 1971 et 1972 laisse apparaître que le capital entièrement libéré se maintient à cette somme.

Bilan	Bénéfice de l'exercice	Bénéfice cumulé
au 31.12.1971 ¹	670.809 FB	2.548.791 FB
au 31.12.1972 ²	1.759.252 FB	4.308.043 FB
au 31.12.1973 ³	4.512.961 FB	8.821.004 FB
[au 31.12.1974 ⁴	1.580.340 FB	3.821.004 FB]

Par contre, le conseil d'administration a été complètement bouleversé et il est probable qu'il en est de même pour la composition du capital. Ces bilans font aussi apparaître au passif une réserve extraordinaire de 15 millions et un poste supérieur à 13 millions pour des loyers perçus anticipativement...

ÉVOLUTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA S.A. LOTIMO

Actionnaires	26.09.1956	18.06.1972 (31.12.1971) 19.06.1973 (31.12.1972)	17.06.1974 (31.12.1973) [15.07.1975 (31.12.1974)]
Jean Petitjean (1)	PA	-	-
Theodoor Knol (2)	A	-	-
Georges Lambeau (3)	VPA	-	-
André Romniée (4)	AD	-	-
Henri Foucart (5)	AD	-	-
Oger Peereboom (6)	C	-	-
Alfred Heini, de Bâle (7)	-	VP	P
Madeleine Hennekinne, veuve A.W. Smets, de Woluwe (8)	-	AD	AD
Arthur Eliot, d'Auderghem (9)	-	A	A
Dimitri Golde, de Bruxelles (10)	-	A	A
André Marion, de Neuilly-sur-Seine (11)	-	C	C

Heini Alfred, de Bâle, est élu président du conseil d'administration lors de l'assemblée du 19 juin 1972 qui approuve le bilan de l'exercice 1971. Toutefois, à l'issue de l'exercice 1972, il est encore mentionné comme vice-président !

Le 19 juin 1972, MM. Philippe Cruz, commissaire, et le président Antoon Willy Smets, décédé, ne sont pas remplacés. Mme Madeleine Hennekinne, veuve A. W. Smets, est administrateur de société et notamment de la s.a. Consortium d'investissements du Benelux, rue des Palais 112 à Schaerbeek, qui est aussi le siège social de Lotimo. L'immobilière Rogier d'aménagement s.a. a également son siège à la même adresse schaarbeekoise... Elle est administrateur délégué de l'immobilière Liedts s.a., présidée par Alfred Heini, et où elle côtoie M. Dimitri Golde.⁵

¹ AMB du 6.07.1972 n° 2010-1.

² AMB du 6.07.1973 n° 2204-8.

³ AMB du 5.07.1974 n° 2706-16.

⁴ [AMB 15.07.1975 n° 2792-8 ; assemblée générale ordinaire du 16.06.1975. Edition 2010].

⁵ Cf. AMB du 4.07.1974 n° 2650-15 : bilan 1973.

Tel est le profil de Lotimo, maître d'œuvre du 'Continental Center' et de l' 'Expo Rogier Center'.¹ Mais le secteur privé ici ne faisait que suivre les pas du secteur public.

4. LA R.T.T.

*« Mes chers collègues, je suis honnête, je vous jure !
Car si j'étais un malhonnête homme,
je le proclamerais hautement et
me le cracherais à la figure (un député). »²*

L'année 1973 fut marquée par une triple affaire qui secoua la vie politique et l'opinion publique. De près ou de loin, elles touchent au quartier Nord. La première a trait à la régie des postes.

4.1. La régie des Postes

Dès le début de l'année 1973, le sénateur Guillaume (F.D.F.) marquait quelque inquiétude à l'égard d'une procédure d'achat d'un immeuble situé au 22 quai de Willebroeck et quai des Péniches, à Bruxelles, soit 99 ares, 400.000 m² de plateaux, 4.000 m² de bureaux.

L'affaire remonte à 1971. A l'époque, il s'agissait de trouver des locaux pour accueillir les installations du service régional du timbre, l'imprimerie et les ateliers de l'office des chèques postaux. La régie des postes entra alors en contact avec la "Sarma-Penney", désireuse de vendre au plus vite son ancien dépôt du quai de Willebroeck.

Le 9 décembre 1971, ce groupe américain remet une offre de vente de 155 millions de FB. Le dossier est mis à l'étude à la régie, ce qui permet à la société immobilière Bultot de s'infiltrer entre les partenaires et de contacter en septembre 1972 la s.a. Bâtiments industriels afin de lui signaler que la régie des postes convoite les anciens dépôts de Sarma.

La s.a. Bâtiments industriels est de création récente³ : elle fut fondée par deux familles amies, dont la famille De Landtsheer, laquelle obtenait 50 % des actions. M. E.-J. De Landtsheer, bourgmestre C.V.P. de Buggenhout depuis 15 ans, détient un tiers des actions.

Très rapidement, l'assurance de réaliser une bonne affaire allèche cette société anonyme tant et si bien que le 18 octobre 1972, la société Bultot peut informer la régie qu'elle doit désormais tenir compte de ce nouveau propriétaire, lequel, paradoxalement, se déclare disposé à revendre le bien

¹ Constructeur également du Centre international Rogier et du Botanic building (qui abrite la Loterie nationale et l'Institut national du logement. [La tour Rogier a été récemment et complètement étêtée et l'ensemble a subi une rénovation en profondeur. L'I.N.L. n'existe plus. Le Botanic building est toujours debout, lui aussi complètement rénové, jetant son ombre sur ce qui reste du jardin botanique. La Loterie nationale a son siège rue Belliard 25-33 à 1040 Bruxelles, et un bureau régional bruxellois avenue de l'Exposition 269 à 1090 Jette.

La passerelle enjambant la rue du Progrès n'a évidemment jamais été construite. Edition 2010].

² *La Foire aux cancrès* / Jean-Charles. – Paris : Calmann-Levy, p. 153.

³ Cf. M.B. 17.06.1972.

fraîchement acquis pour une somme qui, selon les sources, varie entre 200 et 210 millions. Le 17 novembre, l'offre est ramenée à 188 millions.

Les choses vont se précipiter :

1972

8 décembre : le ministre socialiste des communications, M. Anseele, intervient personnellement pour que cette offre soit acceptée. Le comité des acquisitions émet de nettes réserves ;

22 décembre : la société propriétaire signe un compromis de vente avec la s.a. Bâtiments industriels ;

27 décembre : le comité ministériel d'investissements publics se déclare favorable au rachat ;

29 décembre : les représentants de Bâtiments industriels, du ministère des travaux publics, du comité des acquisitions, de la régie des postes se mettent d'accord, ou, comme dit M. Daems, secrétaire d'Etat aux P.T.T., « *des assurances verbales ont été données aux propriétaires au sujet de l'achat envisagé* »¹ pour une somme de 186 millions ;

1973

2 janvier : Bâtiments industriels s.a. est mis en liquidation pour devenir la 'De Landtsheer, s.p.r.l.' ;

12 février : l'acte de vente est enfin passé entre les propriétaires et la s.a. Bâtiments industriels, en liquidation ; le bien est acquis pour 139 millions + 20 millions de charges diverses, soit 159 millions ;

13 mars : la régie des postes peut enfin racheter le bien convoité en 1971 pour la coquette somme de 186 millions, soit 31 millions de plus que l'offre initiale de Sarma-Penney !

L'affaire n'est donc pas bonne pour les finances publiques. Par contre, elle procure 4 millions à la société immobilière Bultot et 27 millions (186 - 159) à la société de M. De Landtsheer, dont dix millions de bénéfice net.

De plus le comité d'acquisition semble avoir été placé devant le fait accompli et n'a pas pu intervenir réellement dans les négociations. Bien plus, il fut chargé, en vertu de l'arrêté royal d'expropriation du 31 octobre 1972, d'amputer un cinquième de la propriété (25 ares) destiné au prolongement de l'axe autoroutier est-ouest (Cologne-W.T.C.-Londres).

Tout ceci n'est-il pas curieux, voire malsain ? Pour le bourgmestre de Buggenhout, il ne s'agit guère de sa meilleure opération mais d'une 'bonne affaire' réalisée grâce à l'audace, le flair et la pertinente utilisation par l'ancienne s.a. de la légendaire lenteur administrative. Pour M. Daems, l'opération s'est déroulée dans la plus stricte orthodoxie. Il faut donc croire que le sénateur F.D.F. est un plaisantin et que la presse qui lui a réservé écho est dangereusement menacée de 'scandalomanie'...²

Sans entrer dans les dédales de la gestion de la régie des voies aériennes³, il nous semble néanmoins que cette affaire de la régie des postes jette gravement la suspicion sur les 'réalisations' du ministre des communications, dont la démission fut réclamée à la suite de 'l'affaire R.T.T.'.

4.2. 'L'affaire R.T.T.'

Le 18 mai 1973, en première page, sur six colonnes, sous le titre « On gaspille des milliards à la R.T.T. », le journal social-chrétien flamand De Standaard publiait les révélations de M. Paul Demaegt, faisant état de commandes de bâtiments sans adjudication publique et de procédures irrégulières dans la fourniture de matériel. M. Demaegt était ingénieur en chef-architecte-directeur aux P.T.T. Il

¹ Annales parlementaires, Sénat, 24.05.1973.

² Cf. notamment Le Soir des 22 mai et 5 septembre 1973 ; cf. aussi l'interview accordée par M. De Landtsheer à 'La Défense sociale', organe hebdomadaire du Centre syndical des indépendants (30 août 73), lequel journal, suite à ses articles traitant de cette affaire, affirme avoir reçu la visite de la police judiciaire...

³ Cf. notamment La Revue nouvelle, numéro de septembre 1971, mai-juin 1972 et septembre 1973, ou Spécial, 22.11.1972.

fut suspendu, suivant les propres termes de M. Daems, pour avoir commis des « *actes présentant un caractère d'insubordination à l'égard du directeur général de son département* »¹. Aussitôt, l'ensemble de la presse s'emparait de l'affaire et M. Daems, secrétaire d'Etat aux P.T.T. annonçait une enquête approfondie à laquelle participerait le comité supérieur de contrôle (C.S.C.), afin que toute la lumière soit faite.

4.2.1. Regard sur le budget

1° le budget de la R.T.T. (en millions de FB)²

	Fin 1970	Fin 1971	Fin 1972
Gain	+ 660	+ 57,6	-
Perte	-	-	- 82,3

soit au cours de l'année 1972, une perte de 139,9 millions de FB.

2°) part du budget de la R.T.T. réservée aux constructions de bâtiments (en millions de FB)³

1971	1972	1973	1974 (prévision)
400	1.000	1.350	+/- 4.500

Ces deux tableaux parlent d'eux-mêmes. D'une part, la Régie passe d'un budget largement bénéficiaire à une perte importante tandis que le coût des constructions s'amplifie dangereusement, en raison de la politique de décentralisation. En effet, un peu partout dans le pays, des constructions sont terminées ou en voie de réalisation. Un petit tableau élémentaire nous éclairera sur les principales constructions.

¹ Annales parlementaires, séance de la Chambre, 24.05.1973. Il s'agissait non d'une peine disciplinaire mais d'une 'suspicion préventive', avec réduction de la moitié du traitement !... Il sera réintégré à la mi-octobre et affecté à un autre service (cf. notamment Le Soir, 17.10.1973).

² Source : De Standaard, 24.05.0973.

³ Cf. Annales parlementaires, Chambre des députés, séance du 24.05.1973 ; on ne tient pas compte de l'ameublement ni des installations.

3° tableau des constructions récentes et des intervenants sans adjudication publique¹

Bâtiments de la R.T.T. : localisation	(E)	Architecte	Entrepreneur	I.I.I. Promoteur	Date du contrat	Prix (FB au m ²) (*)	Superficie en milliers de m ²	Coût en millions de FB (*)			Bénéfice pour I.I.I. = Perte pour la R.T.T. (**)	
								la RTT	supplément pour la RTT (estimation)	I.I.I.	Millions	%
Bruges-Brugge (a)	-	Deruelles-Bontinck	-	oui	22.01 1973	(18000) 21.708	27	486	150	?	?	?
Charleroi (b)	-	Guchez	-	oui	27.11 1972	(24700) 25.295	17	420	-	?	?	?
Evere (G.A.M.) (c)	x	Guchez	François Maes & fils	-	-	?	?	523	527	-	-	-
Gand – Gent (d)	-	Guchez Bontinck	Verbeek	oui	01.09 1971	21.594	35	573	-	445	128	22
Courtrai – Kortrijk (e)	-	Boghemans	-	-	-	?	?	172	-	-	-	-
Lessives (Ardennes) (f)	x	Guchez	Verbeek	-	-	5.863	?	?	-	-	-	-
Liège (Guétry) (g)	x	Guchez (De Giovanni)	Solico	oui	04.11 1971	18.616	45	810	-	440	370	46
Mons (h) (bassin)	-	Guchez	-	oui (?)	26.10 1970	?	?	114 250	86	?	?	?
Oostende (i)	-	-	-	-	-	?	?	100	100	-	-	-
Bruxelles Quartier Nord (j)	-	Guchez	François & Blaton	oui	21.04 & 27.10 1971	18.000	55	990	-	743	247	25

Total du coût supporté par la R.T.T. par le recours à I.I.I. : **745 millions de FB.**

(E) Fournitures : Equimo ;

(*) Il y a des variations selon les sources. Il faut tenir compte également des suppléments. Le prix unitaire de 18.000 FB le m² se base sur le quartier Nord. Il n'a pas été respecté. Bien plus, « selon le Comité supérieur de contrôle, les comparaisons avec 27 autres bâtiments publics aboutissent à un prix unitaire de 14.021 FB... » (Le Peuple, 30.11.1973) ;

(**) Il s'agit de la marge de profit réalisée par le promoteur, autrement dit le coût payé par la R.T.T. par le recours aux services d'un intermédiaire, I.I.I., alors qu'elle aurait pu établir elle-même des contrats avec des entrepreneurs. Ces chiffres résultent de la comparaison effectuée par le comité supérieur de contrôle entre les bâtiments d'I.I.I. et d'autres immeubles de même gabarit. L'ingénieur Demaegt avait situé cette marge de profit à 19 % (cf. De Standaard du 27.12.1973). Le quotidien néerlandophone notait encore, à l'examen des résultats de l'enquête du Comité supérieur de Contrôle, que I.I.I., pour 3 bâtiments de la R.T.T., s'accordait un bénéfice de 745 millions de FB ! Le montant des honoraires de l'architecte Guchez, pour ces mêmes bâtiments, s'élève à ... 117,4 millions de FB !

Explications complémentaires :

- (a) Bruges : le terrain a été acheté d'urgence en janvier 1973, date du contrat ;
- (b) Charleroi : après avoir exproprié une partie de l'îlot convoité, la R.T.T. a jeté son dévolu sur un autre terrain. Le contrat fut suspendu en juin 1973. La convention avait été signée 5 jours après la démission du gouvernement qui expédie les 'affaires courantes'. Le béton serait livré par la B.E.E., dirigée par M. Burton, ami de l'administrateur général de la R.T.T. ;
- (c) cf. infra. Les entreprises François Maes et Fils auraient été choisies sur recommandation de M. Verbrugge, alors directeur du G.A.M. et membre du cabinet du secrétaire d'Etat aux P.T.T.

¹ L'adjudication publique constitue la procédure habituellement employée par les pouvoirs publics. L'argument invoqué ici pour justifier le marché de gré à gré est le gain de temps et accessoirement, un coût moins élevé, qu'il faudrait vérifier. Qu'on nous comprenne bien : nous ne défendons pas absolument la procédure d'adjudication publique bien imparfaite (cf. notamment les articles dans Le Soir 6.12, 7.12, 8.12, 9/10.12.1973 : « Les marchés publics sous le projecteur. »

Mais il s'agit de rester vigilants à l'égard des interventions de l'Etat, avec les maigres moyens de contrôle qui sont à la disposition des citoyens. Les éléments du tableau sont repris surtout aux Annales parlementaires, séances du 24 mai 1973 (Sénat et Chambre), La Libre Belgique 21.05.1973, Le Soir des 29.05, 28.06, De Standaard des 28.05.1973, 6 juillet 1973, Le Peuple du 30.11.1973, Journal d'Europe du 22 janvier 1974.

- (d) Gand : c'est la firme anversoise Verbeek qui édifia la tour 'translucide' d'I.T.T. avenues Louise-Demot à Bruxelles (Journal d'Europe du 11 décembre 1973). Si l'on en croit les révélations de la presse, M. Penoit, à l'époque chef de cabinet de M. Anseele, ministre des communications, serait actionnaire de la firme anversoise Verbeek : « *Les 'Antwerpse Bouwwerken Verbeek' – cet entrepreneur qui a versé 800.000 FB au ministre De Saeger pour le C.V.P. – auraient été imposés à I.I.I., malgré un prix plus élevé, par le groupe I, une filiale de Paribas, qui assurait la gestion technique et administrative de I.I.I.* » (le député F.D.F.-R.W. Knoops, in Pourquois pas ? du 10.01.1974).
- (e) Courtrai : la R.T.T. a refusé deux projets de l'architecte Boghemans qui aurait néanmoins touché 9 millions d'honoraires. Il fut d'abord procédé à une pré-étude en vue de l'érection d'un complexe de bâtiments à la Wolvenstraat pour les services administratifs et techniques. Cette pré-étude laissa apparaître que l'acquisition de 2 parcelles contiguës était intéressante et c'est en fonction d'une telle acquisition que fut menée la 'pré-étude définitive'. Par la suite, en juin 1973, la régie renoncera à l'achat des 2 parcelles. La pré-étude doit donc être remaniée. Le secrétaire d'Etat à la régie précise encore que 840.000 FB ont été liquidés à ce jour en honoraires de l'architecte-géomètre de Henin (Questions et Réponses - Chambre - 18 décembre 1973).
- (f) Lessive : une des plus prestigieuses réalisations de la R.T.T. Il s'agit de la station terrienne belge de télécommunications par satellites, inaugurée le 21 septembre 1972. Elle satisfait aux exigences techniques des systèmes Intelsat III, Intelsat IV et Intelsat IV A ; sa conception technique est semblable à celle des autres stations I.T.T. d'Espagne (3 stations), Grèce (2), Portugal (3), connus pour leur régime très démocratique, Colombie, Zaïre...
Le terrain de 49 ha 36 a 60 ca appartenait à l'administration communale. Le montant total de l'équipement technique s'élève à 204.333.077 FB et le montant total du prix de revient à 499.973.524 FB. De plus, d'autres marchés doivent encore être clôturés pour diverses 'annexes', dont une auberge (coût : 60 millions de FB) (cf. M. Daems, Questions et Réponses, Sénat, 4 septembre 1973).
- (g) Liège: on notera le gain énorme du promoteur I.I.I. : 46 %.
- (h) Mons : le coût serait de 250 millions (Annexes parlementaires, Sénat, 24 mai 1973). La convention aurait été modifiée par 3 fois pour augmenter la superficie. Le coût exorbitant des installations de Mons apparaît plus nettement encore par comparaison avec celles de Hasselt, surtout en ce qui concerne les volumes des parties de bâtiments destinées à l'installation d'ordinateurs :
Mons : 5.714 FB le mètre cube soit 70.000.000 de FB pour 12.251 mètres cubes,
Hasselt : 2.835 FB le mètre cube soit 10.994.972 FB pour 3.873 mètres cubes (cf. réponse du secrétaire d'Etat au sénateur F.D.F. Guillaume, in Questions et réponses, 4 décembre 1973 ; cf. aussi La Dernière Heure 12 décembre 1973).
- (i) Oostende : le projet est destiné à accueillir les radios maritimes.
- (j) Quartier Nord : cf. infra. On notera la présence des entreprises François et Blaton.

Que penser de ce tableau des marchés de gré à gré de la Régie, avec diverses personnes ou sociétés que l'on retrouve curieusement à plusieurs occasions ? L'enquête était censée le déterminer.

Retenons deux projets qui nous concernent directement.

4.2.2. Le G.A.M. à Evere

Le député De Croo (P.V.V.) observait à ce propos : « ... *Le bâtiment fut érigé en un temps record à cause de l'exigence selon laquelle l'installation de la régie qui se trouvait rue Jolly, à Bruxelles, devait évidemment déménager dans les trois mois. Cela se passait en 1969. Je puis vous assurer que le*

bâtiment qui alors devait être évacué avec tant d'urgence a été soumis au marteau des démolisseurs, il y a à peine quelques semaines. Soit presque 4 ans plus tard. »¹

Par ailleurs, le montant des honoraires de l'architecte Henri Guchez dépasserait plusieurs dizaines de fois des honoraires normaux.²

4.2.3. La tour R.T.T. dans le quartier Nord

Dans le fil de notre récit des expulsions, en 1971-1972, nous avons relaté le départ forcé des habitants bruxellois du côté impair de la rue Rogier. Ces expulsions étaient provoquées par le projet de la R.T.T. d'implanter là, dans le cadre du P.P.A. du 17 février 1967, une tour haute de 80 mètres. Écoutons le secrétaire d'Etat Daems (P.L.P.-P.V.V.) : « *En ce qui concerne le World Trade Center, nous avons à l'origine un contrat pour 40.000 m² à 18.000 FB le m², soit un total de 720 millions, mais, après des négociations avec la ville de Bruxelles, un terrain meilleur fut trouvé où 55.000 m² peuvent être consacrés à la construction et, vu que le prix à l'unité reste le même, mais que 15.000 m² supplémentaires sont à bâtir, il va de soi que le prix augmente...* »³ soit 55.000 m² x 8.000 FB = 990 millions de FB.

Si l'on en croit l'administrateur délégué de l'I.I.I., la valeur du terrain est estimée à 100 millions.⁴ La tour de 80 mètres est l'œuvre de l'architecte Guchez et une réalisation de la s.a. Implantations et investissements immobiliers. Cette implantation, toutefois, est des plus contestables. En effet, affirme De Standaard, à la lumière des résultats de l'enquête du Comité supérieur de contrôle, « *tout a commencé avec le bâtiment T.B.R. à proximité de la tour du W.T.C. en 1971. Le prix courant pour un bâtiment complètement achevé et de haut standing oscillait entre 14.000 et 15.000 FB le m². Les contrats que la R.T.T. a conclus à ce moment avec les architectes mentionnent un prix de base de 12.000 FB.*

Dans les premiers contacts avec l'administrateur délégué de I.I.I., A. Navez, il est question d'un prix unitaire de 20.000 FB mais dans lequel est compris le prix du terrain, environ 350 millions. Puisqu'il s'agit d'un bâtiment d'un milliard, on pouvait admettre que le prix effectif soit abaissé de 35 % et par conséquent s'élèvera seulement à 13.500 FB.

Quelques semaines plus tard, il apparaît que la ville de Bruxelles a mis à la disposition de la R.T.T. un terrain à des conditions avantageuses et que, par conséquent, le promoteur immobilier n'avait plus à se soucier du terrain. Au lieu de réduire à 13.500 FB le prix du contrat de 20.000 FB le m², comme le commande la simple logique, la R.T.T. a consenti à payer 18.000 FB.

Ayant en main ce premier contrat, le promoteur immobilier a exigé le même prix unitaire pour tous les contrats ultérieurs. »⁵

Mais à l'issue de sa propre enquête, le quotidien social-chrétien flamand avait déjà fait observer que, quand elle signa le contrat R.T.T.-quartier Nord, I.I.I. ne pouvait verser à la régie la garantie bancaire de 5 % de la valeur des travaux commandés. Bien plus, cette somme (environ 30 millions) dépassait son capital !...

¹ Annales parlementaires, Chambre, 24.05.1973. Nous traduisons. Dans le même sens, l'hebdomadaire Spécial (23.05.1973) observait : « *...lorsque la R.T.T. a été expulsée du quartier Nord et a dû se reloger 'd'urgence' à Evere, ne savait-elle pas depuis des années que de grands projets de 'rénovation' allaient être réalisés dans ce quartier et ne pouvait-elle, dès lors, programmer son transfert en temps utile ?* ».

² Cf. La Libre Belgique, 21.05.1973.

³ Annales parlementaires, Chambre, 24.05.1973. Nous traduisons.

⁴ Le Soir, 23.05.1973.

⁵ De Standaard, 27.12.1973. Nous traduisons.

Qu'à cela ne tienne, la R.T.T. permit un préfinancement assez particulier puisque « *lorsque le bâtiment sort du sol, le promoteur a déjà perçu 30 % de la valeur totale. Normalement, 15 à 20 % tout au plus. La R.T.T. préfinance donc le promoteur qui ne court aucun risque et peut éventuellement placer à court terme les capitaux reçus...* »¹

Ce journal observait encore que le contrat signé par M. Anseele pour le quartier Nord le 21 avril 1971 comportait de graves lacunes, à tel point que le 28 octobre de la même année, la longueur du contrat avait doublé en raison de clauses modificatives qu'il fallut ajouter ! Et le quotidien C.V.P. de proposer une nouvelle dénomination pour la s.a. I.I.I. : « *'D.U.W.E.A.' of 'Dank U wel Edward Anseele'* », soit 'M.B.E.A.', ou 'Merci bien Edouard Anseele' !... Mais qui est donc I.I.I. ?

4.2.4. La s.a. Implantations et investissements immobiliers

Cette société est de création récente (16 septembre 1970).² A l'origine, son capital est de 15 millions de FB³ ; le 15 septembre 1972, deux actionnaires le portent à 26 millions.⁴ Elle devient le promoteur, le constructeur et le responsable de l'exécution des immeubles de la R.T.T. en vertu du contrat quartier Nord, renouvelé par 4 fois, dans des termes quasi identiques, pour un montant total de 3.371.000.000 de FB⁵ sous la signature du ministre socialiste Anseele.⁶ Très rapidement, le bénéfice de la société approche les 600 millions. Elle possède son propre avion et envisage de nouvelles activités de promotion à l'étranger.

I.I.I. « *n'a pas été créée en vue de travailler pour la R.T.T., comme cela a été dit, nous a encore précisé M. Navez, mais notre premier contrat s'est concrétisé à la R.T.T..* »⁷ Et il semble bien que la R.T.T. mise à part, il n'y ait eu aucun autre client !

« *Pierre Navez apportait à I.I.I. la caution 'morale' du groupe I (Promotion immobilière), créé à l'initiative de la banque de Paris et des Pays-Bas et représentant des sociétés institutionnelles comme Copeba, Royale belge, Assubel, la Prévoyance sociale (P.S.B.), le Boerenbond (C.V.P.), etc.* »⁸

¹ De Standaard, 6.7.1973. Nous traduisons.

² AMB n° 2559-8.

³ Le député François Perin (Rassemblement wallon) posait la question de savoir si « *cette faiblesse du capital implique non pas que la société soit fictive, mais soit essentiellement une société intermédiaire – non sans profit – mais qui est assistée, en quelque sorte, par un assez grand nombre de sous-traitants ?* » (Annales parlementaires, Chambre, 24.05.1973) ; on attend toujours la réponse...

⁴ Cf. AMB du 30.10.1972, n° 2752-10 ; aux dires du député Knoops (R.W.), l'enquête démontre que M. Guchez a financé l'intégralité du capital de la s.a. I.I.I. (cf. Pourquoi pas ?, 10.01.1974).

⁵ Le Soir, 6.09.1973.

⁶ L'enquête démontre que ces contrats étaient rédigés de manière vague, permettaient le préfinancement, négligeaient de prévoir des sanctions en cas de retard, portaient sur des surfaces bâties qui dépassaient souvent les demandes des directeurs régionaux de la R.T.T. (Le Peuple, 30 novembre 1973).

⁷ Le Soir, 23.05.1973.

⁸ La Société Nationale d'Investissement a souscrit 5.000 actions de 1.000 FB, soit 5 millions lors de la constitution de 'Promotion Immobilière', le 9 avril 1965. Le 9 mai 1967, la S.N.I. participait à une augmentation du capital du groupe I à raison de 5.000 nouvelles actions de 1.000 FB, soit à nouveau 5 millions. Le 15 septembre 1970, la S.N.I. a participé à l'émission d'un emprunt obligataire convertible, à raison de 6.000 obligations de 1.000 FB, soit 6 millions, soit encore une participation totale de 16 millions... (cf. Questions et réponses, Chambre, 24.06.1974, réponse du ministre des affaires économiques au député Van Steenkiste).

[Copeba est une société d'investissement active depuis 1957 ; elle interviendra dans la sauvetage de Eural (voir infra) ; Assubel, Royale belge, la Prévoyance sociale sont des compagnies d'assurances importantes ; le Boerenbond est une très puissante organisation flamande, pratiquement monopolistique, à laquelle adhèrent les secteurs de la production agricole, laitière, animalière, alimentaire ; elle est également implantée en Wallonie. Edition 2010].

C'est en faisant valoir auprès du ministre Anseele les relations par Navez interposé, entre I.I.I. et le banquier socialiste Maurice Naessens¹ de Paribas, que G. Baudrin avait obtenu l'accord du ministre des communications pour que I.I.I. fasse des propositions à la R.T.T. »²

André Navez, neveu de Pierre Navez, est administrateur délégué de la s.a. I.I.I. Il est aussi directeur dudit groupe I lequel travaillerait en étroite collaboration mais totale indépendance avec I.I.I. à la disposition de laquelle il mit 200 ingénieurs et architectes ! Toutefois, l'enquête n'aurait pas permis d'établir un lien quelconque entre la création de la société anonyme I.I.I. et le groupe I.³

La procédure est relativement simple. L'I.I.I. vend à la R.T.T. des bâtiments 'clé sur porte' qu'elle construit pour la régie en vertu du contrat préétabli qui prévoit un prix global sur lequel il y a commun accord.

Il s'y greffe ensuite des 'suppléments', parfois 'impressionnants' : *« Dans les contrats conclus avec I.I.I., il est prévu un prix total au m² brut de construction. Un fee n'est convenu que pour les travaux supplémentaires. Jusqu'à ce jour, un montant total de 1.012.913 FB a été payé à titre de fee, tandis qu'une somme de 8.819.740 FB est due comme fee sur les travaux supplémentaires déjà commandés ».*⁴

Si l'on en croit le sénateur Basile Risopoulos (P.L.D.P.), la s.a. I.I.I. aurait réalisé environ 600 millions de bénéfice en moins de 3 ans ; elle serait à l'origine de la constitution d'un ou même 2 holdings au Grand-Duché de Luxembourg et aurait « négligé de faire paraître son bilan 1972 au Moniteur belge ». Bien plus, la procédure qui consistait à interposer ladite société promotrice entre la régie et l'entrepreneur de travaux aurait été jugée *« inutile, anormale et dangereuse par le Comité supérieur de contrôle. »*⁵

Le 15 mai 1974, l'assemblée générale ordinaire approuve le bilan arrêté au 31 décembre 1973. Le siège social est toujours situé rue Royale 74 à Bruxelles. Le capital de 26 millions est entièrement versé, et le bénéfice de l'exercice s'élève à 16.005.778 FB, auquel s'ajoutent 810.846 FB reportés de l'exercice antérieur, soit 16.816.624 FB de bénéfice à répartir dont 2,6 millions en dividendes et 2.750.000 FB comme émoluments aux administrateurs.

Ces derniers ne semblent pas avoir de président. Il s'agit de MM. André et Pierre Navez, tous deux administrateurs délégués, de MM. Jacques Hildebert, administrateur, Jean-Marie Cougnon, commissaire.⁶

Notons encore que l'acte n° 2169-8 des annexes commerciales au Moniteur belge signale laconiquement à propos de la Société d'Implantation et d'Investissement Immobiliers : *« Texte intégral et coordonné des statuts au 20 mai 1974. Déposé au greffe du tribunal de commerce de Bruxelles le 30 mai 1974 sous le n° 37373. »*⁷

¹ L'administrateur délégué de Paribas serait lié par les liens de l'amitié au ministre Anseele (cf. Pourquoi pas ?, 10.01.1974).

² Journal d'Europe, 22.01.1974.

³ D'après Le Peuple, 30.11.1973.

⁴ M. Daems, questions et réponses, Chambre, 4.09.1973. [Le terme anglais *fee* peut se traduire par *honoraires, gratification, salaire*. Edition 2010].

⁵ Cf. Le Soir, 14.12.1973.

⁶ Cf. AMB, 12.06.1974 n° 2170-3.

⁷ [Au 31 décembre 1974 (assemblée générale ordinaire du 21 mai 1975), le capital est de 26 millions de FB. Le bénéfice de l'exercice s'élève à 19.070.521 FB. Pierre Navez et Jacques Hildebert, démissionnaires, sont remplacés par Georges Férin, directeur financier, Marcel Wuillaume, administrateur délégué directeur général, et Richard Navez (AMB 13.06.1975 n° 2025-2, -3 et -4)].

4.2.5. Henri Guchez¹

Henri Guchez est l'architecte privilégié de la R.T.T. Par l'intermédiaire de I.I.I., il aurait reçu quelque 186 millions en honoraires.² Il reçut de la R.T.T. pour 3,9 milliards de travaux. Reconnaisant, il aurait versé une obole substantielle dans la caisse du parti socialiste et, bénévolement, il se déplaça 4 fois pour conseiller l'administrateur général de la Régie, qui se faisait construire une coquette villa près du lac de Côme.³ Il aurait été choisi par M. Anseele sur recommandation des anciens ministres socialistes Dubois et Collard.⁴

« Guchez était-il un architecte exceptionnel ? Peut-être. Ce n'était pourtant pas l'avis de l'administrateur général, auquel Baudrin a succédé. Le 16 mai 1966, M. Lambiotte adressait une note au ministre-secrétaire d'Etat Maisse (P.L.P.) dans laquelle il émettait des réserves sur la qualité des services rendus 'jusqu'à présent' par M. Guchez qui, à ses yeux, était un architecte 'aux moyens très limités'. Pourtant M. Verbruggen, actuel chef de cabinet du secrétaire d'Etat P.L.P. aux communications, A. Daems (P.L.P.), était d'un autre avis. »⁵

Ses honoraires s'élèveraient à 114.510.000 FB pour la tour de la R.T.T. dans le quartier Nord !⁶

4.2.6. La s.a. Equimo.

Cette société montoise est également mise en cause par les 'révélations' du haut fonctionnaire Demaegt. Elle aussi est de création récente (22 mars 1972) et ne serait qu'une filiale de I.I.I. Son capital est de 500.000 FB et parmi les actionnaires se retrouvent l'épouse et le fils de M. Abel Dubois, ancien ministre socialiste de l'éducation nationale et secrétaire d'Etat sous le gouvernement Leburton. M. Dubois démissionnera de ses fonctions de 'sous-ministre' le 4 juin.⁷

Toujours par marché de gré à gré, Equimo aurait écoulé du mobilier de bureau et de cuisine, notamment pour les immeubles de Lessive, Liège et Evere. M. Baudrin aurait également pris une participation active, mais secrète, dans la s.a. Equimo ! Celle-ci a écoulé des marchandises pour 16,6 millions à la R.T.T. ou à ses fournisseurs.⁸

¹ [... Edition 2010] Hornu.

² Cf. Le Soir du 6.09.1973, De Standaard du 05.09.1973. D'après le Pourquoi pas ?, ce chiffre d'élève à 220 millions de FB (n° du 10.01.1974).

³ Cf. Le Peuple du 30.11.1973, La Libre Belgique du 30.11.1973, La Cité du 1/2.12.1973.

⁴ La Cité, ibidem.

⁵ Journal d'Europe, 22.01.1974.

⁶ Ibidem.

⁷ « M. Abel Dubois précisait dans sa lettre de démission qu'il croyait pouvoir mieux se défendre en ayant les mains libres. » (Le Soir du 28.06.1973)... Le sénateur André Lagasse (F.D.F.) interpellait le premier ministre de manière pertinente : 1°) quels sont les reproches et imputations adressés à M. Abel Dubois, pour lesquels il estime devoir se défendre et qui l'ont conduit à démissionner 'afin d'avoir les mains libres' ? – 2°) Pourquoi d'autres membres du gouvernement auxquels des reproches du même genre et généralement plus graves sont adressés, n'estiment pas devoir suivre cet exemple ? N'ont-ils pas, eux aussi, 'le souci légitime de défendre leur honneur' ? » (Le Soir du 9.06.1973). [Abel Dubois était aussi bourgmestre de la ville de Mons. Edition 2010].

⁸ Cf. Le Peuple du 30.03.1973.

4.2.7. La Mills s.p.r.l.

La R.T.T. lui aurait également accordé certaines 'faveurs' et pour cause ; cette s.p.r.l. a tout bonnement été rachetée par le jeune fils de l'administrateur général de la Régie, Michel Baudrin, né le 8 juin 1949, lequel travaillait également à la s.a. Equimo dont le siège social était voisin.¹ Mais nous n'entrons pas dans les détails, l'affaire ne concernant pas directement le quartier Nord.

4.2.8. Germain Baudrin

Il a été nommé au poste d'administrateur général de la R.T.T. peu de temps avant la création de I.I.I. G. Baudrin est aussi administrateur de la S.N.C.B.² Outre les manœuvres décrites plus haut, il aurait fait effectuer par la R.T.T. des travaux pour son compte personnel. Des abus ont également été commis en matière de 'primes' et de 'jetons de présence'.³

Encore une fois, nous n'entrons pas dans les détails. Il suffit ici de se rendre compte du cadre général dans lequel se réalise la tour R.T.T. du quartier Nord. Compromis par les propos de M. Demaegt, M. Baudrin sollicitait, le 28 mai, l'obtention de ses congés annuels, afin de ne pas entraver l'enquête... Par la suite, il sera arrêté et maintenu plusieurs fois en état d'arrestation.

4.2.9. Premiers résultats de l'enquête

L'enquête annoncée par A. Daems (P.V.V.) dès le 18 mai 1973, se déroula sans doute dans des conditions quelque peu étranges. Le quotidien flamand qui avait dénoncé l'affaire n'hésitait pas à affirmer que des pièces importantes avaient été retirées des dossiers. « *Que cette épuration ait réellement eu lieu et qu'elle se soit continuée jusqu'à vendredi passé, des dizaines de fonctionnaires peuvent en témoigner.* »⁴

De Standaard citait même des pièces qui, selon lui, seraient désormais introuvables. Sous le titre, '*Baudrin épure des dossiers R.T.T.*', l'organe du C.V.P. publiait un dessin humoristique reproduisant les réclamations des ouvriers de la propreté publique chargés, le samedi, de vider des poubelles remplies de dossiers compromettants !

Le mardi 26 juin 1973, la police judiciaire communique que le procureur du roi de Bruxelles a été saisi, 4 jours auparavant, du dossier constitué à propos de l'affaire R.T.T. par le Comité supérieur de contrôle.

Les premiers résultats de l'enquête révèlent que M. G. Baudrin pourrait avoir commis des actes répréhensibles et qu'il sera inculpé du chef d'infraction à l'article 245 du Code pénal.⁵

¹ Cf. De Standaard du 28.05.1973, Le Soir du 1^{er} août 1973.

² Cf. Spécial du 23.05.1973.

³ Cf. notamment Journal d'Europe du 22.01.1974.

⁴ Édition du 28.05.1973. Nous traduisons.

⁵ « *Tout fonctionnaire ou officier public, toute personne chargée d'un service public, qui, soit directement, soit par l'interposition de personnes ou par actes simulés, aura pris ou reçu quelque intérêt que ce soit dans les actes, adjudications, entreprises ou régies dont il avait, au temps de l'acte, en tout ou en partie, l'administration ou la surveillance, ou qui, ayant mission d'ordonner le paiement ou de faire la liquidation d'une affaire, y aura pris un intérêt quelconque, sera puni*

Des perquisitions étaient pratiquées au domicile de l'administrateur général, dans son bureau au siège de la régie, au siège social bruxellois des sociétés Equimo et Mills.¹

Le 30 juillet, le secrétaire d'Etat décidait la suspension 'dans l'intérêt du service' de G. Baudrin. Le lendemain, le premier substitut P. De Waele confirmait à la presse les deux délits retenus contre l'administrateur général de la R.T.T. :

- 1°) faux et usage de faux en vue de dissimuler des actes qui lui sont interdits par sa situation (les anciens propriétaires de la s.p.r.l. Mills étaient également inculpés pour faux et usage de faux) ;
- 2°) infractions à l'article 245 du code pénal.

Un examen minutieux des comptes des sociétés Equimo et Mills devrait établir le bénéfice réalisé au cours des opérations délictueuses.² De son côté, le Comité supérieur de contrôle continua de rassembler des éléments du dossier I.I.I. et Guchez, qui, lui aussi sans doute, sera remis au Parquet.³

4.2.10. Un climat politico-financier malsain

Faut-il ajouter que le gouvernement de coalition de MM. Leburton, Tindemans et De Clercq⁴ avait été secoué par cette attaque dirigée essentiellement contre des milieux socialistes par des partenaires gouvernementaux, surtout C.V.P. et P.V.V., auxquels l'opposition apportait un appui indigné et énergique ? La démission du ministre des communications fut réclamée ; les propositions d'enquête parlementaire étaient rejetées ;⁵ M. Pierson déposait une proposition de loi visant à renforcer les pouvoirs d'investigation de la Cour des comptes. Le sénateur socialiste⁶ proposait également de ressortir et d'adopter la proposition de loi déposée en 1926 par une des grandes figures du socialisme belge : Eugène Soudan, sur les incompatibilités et les cumuls.⁷ Ne fallait-il pas promettre toute la vérité à l'opinion publique partagée entre un sentiment de 'déjà vu classique et sans espoir de clarification' et une certaine satisfaction à jouir d'un 'Watergatetje' national...⁸

Harcelée et sans argument, la presse socialiste réclamait également la clarté ; toutefois, comme le remarquait à juste titre le député Perin (R.W.), elle touchait aussi du doigt, maladroitement, un problème qu'il est urgent de vider : « *Par la voie de la presse, le journal, qui est l'expression politique directe du bureau du parti socialiste, dit ceci, ce qui m'a intrigué et intéressé : 'Le journal qui a déclenché la polémique va-t-il – je cite – nous énumérer la liste impressionnante d'administrateurs de sociétés et mandataires du P.S.C.-C.V.P., qui sont fournisseurs de l'Etat ?'* »

d'emprisonnement de 3 mois à 2 ans, et d'une amende de 50 FB à 3.000 FB, et pourra en outre être condamné à l'interdiction du droit de remplir des fonctions, emplois ou offices, conformément à l'article 33.

La disposition qui précède ne sera pas applicable à celui qui ne pouvait, en raison des circonstances, favoriser par sa position ses intérêts privés, et qui aura agi ouvertement. » (Le Soir, 01.08.1973).

¹ Cf. Le Soir, 28.06.1973.

² Cf. Le Soir, 01.08.1973.

³ Cf. Le Soir, 6.09.1973.

⁴ [Tripartite dirigée par un socialiste wallon avec les sociaux-chrétiens et les libéraux : P.S.B.-B.S.P. + P.S.C.-C.V.P. + P.L.P.-P.V.V. Edition 2010].

⁵ Cf. Annales parlementaires, Sénat, 24.05.1973.

⁶ [Pour rappel, M. Marc-Antoine Pierson, avocat, sénateur, échevin des propriétés communales à Bruxelles, conseiller d'Agglomération (P.S.B.). Ah ! les cumuls !... Edition 2010].

⁷ Cf. Le Soir du 9.06.1973, Journal d'Europe du 19.06.1973. Au début de l'année 1974, les parlementaires Jacques Hambye (P.S.C.) et Hulpiu (C.V.P.) y allaient de leur proposition tendant à modifier la loi du 6 août 1931 sur ces incompatibilités, et ce dans le but de sauvegarder l'indépendance des élus de la nation, assurer leur autorité et leur prestige, tout en protégeant mieux la démocratie parlementaire, qui, comme chacun sait, est le moins mauvais des systèmes, et est aussi le nôtre (cf. notamment Le Soir et Le Peuple, 9.01.1974).

⁸ [Watergate, scandale aux Etats-Unis qui obligea le président Richard Nixon à démissionner. Watergatje : diminutif néerlandais = petit Watergate. Edition 2010].

Ceci a son importance. Les socialistes ne demandent pas que l'on révèle la liste de tous les administrateurs de sociétés qui sont membres du P.S.C.-C.V.P., mais proposent seulement que l'on dresse la liste de ceux qui font partie de ces sociétés à un titre quelconque et qui sont fournisseurs de l'Etat.

Le journal socialiste en a dit trop ou pas assez. Il en a dit trop. Et si la liste existe, ce qui semble être le cas, elle doit être révélée lors d'une enquête conduite par une commission d'enquête parlementaire. Si la liste n'existe pas, c'est alors une simple menace, une manœuvre politique entre partenaires à peu près dans le genre : 'Vous découvrez des difficultés de notre côté. N'insistez pas, parce que nous risquons de découvrir les vôtres', même si au fond ils n'ont pas tout à fait connaissance de difficultés semblables.

Je crois qu'on joue au poker de cette façon. Alors ou bien la liste existe, ou bien la liste n'existe pas. Et si la liste existe, il se pose un problème de moralité politique et la commission d'enquête doit avoir tout pouvoir d'investigation à cet égard.¹

Enfin, je conclus en rappelant l'urgence, pour le pouvoir législatif, d'examiner toute proposition de loi donnant au parlement, non seulement à ses commissions d'enquête créées en vertu de la loi de 1881, mais aussi à toutes les commissions permanentes de nos deux chambres, le pouvoir d'être éclairé directement et sans intermédiaire hiérarchique par le corps entier des inspecteurs des finances... »²

D'autres personnes furent inculpées par la suite, notamment des fonctionnaires de la Régie.³ Entre-temps, sous le couvert d'une restructuration gouvernementale, E. Anseele s'était 'retiré pour des raisons de santé'.

Pressé de remettre le résultat de ses investigations, le Comité supérieur de contrôle 'se limitait' aux questions qui avaient fait l'objet de révélations pratiquement indiscutables. Son enquête n'est ni approfondie ni complète.⁴ Un premier rapport de 140 pages et des annexes était remis au gouvernement le 15 novembre 1973. Chacun se souvenait des déclarations solennelles prononcées devant le Sénat par le premier ministre : « *Je m'engage à communiquer les résultats des travaux du Comité supérieur de contrôle au Parlement qui en débattrait librement.* »⁵

Embarrassé, Edmond Leburton transmit deux exemplaires du rapport aux présidents des Chambres, estimant ainsi qu'il remplissait au mieux ses engagements, tout en insistant pour que le secret soit observé en raison des droits de défense des personnes soupçonnées !...

La conférence des présidents des deux Chambres, embarrassée par ce cadeau gouvernemental que d'aucuns disaient empoisonné, décida de mettre le rapport à la disposition d'une commission spéciale mixte. Linguistiquement paritaire, celle-ci n'a pas le statut de 'commission d'enquête' et ne peut donc contraindre personne à comparaître.

¹ Par la suite, la presse socialiste continua à lever le soupçon sur des hommes politiques d'autres tendances. En pleine crise gouvernementale, Vooruit écrivait : « *Faudrait-il fournir au corps électoral, pour l'ensemble de ces trois partis, la liste des parlementaires qui, d'une manière ou d'une autre, parviennent à lier leurs influences politiques à des activités lucratives dans des sociétés capitalistes ?* » (traduction dans Le Soir du 7 février 1974). Le journal socialiste flamand rappelait en effet une série de 'scandales' et affaires douteuses du C.V.P., du P.V.V. et de la V.U. et notamment la gestion d'Eural-Bank, dont la liquidation fut envisagée tandis que le groupe anversois 'Eural' était 'sauvé' par 'Cobepa' et par I.B.E.L. (ex-Financière Lacourt). Cf. Le Soir du 7 février 1974.

² Annales parlementaires, Chambre, 24.05.1973.

³ Le Soir, 1.12.1973 ; La Cité, 1 et 2.12.1973.

⁴ « *En omettant certaines tâches, le comité supérieur de contrôle s'est conformé à la Constitution, en attendant que la loi prévue à l'article 90 de la Constitution ne soit prise en exécution de celui-ci. Le comité signale donc 'avoir omis certaines tâches', par suite d'une carence législative. Quelles tâches, sinon toutes celles qui pouvaient mettre en cause le ministre ?* » (Knoops, député R.W., in Pourquoi pas ?, 10.01.1974).

⁵ Le Soir, 9.06.1973.

Toutefois, elle pourra entendre les trois anciens ministres des P.T.T. (Segers, Maisse¹ et Anseele), le secrétaire d'Etat Daems, le ministre de la justice et le président du Comité supérieur de contrôle (M. Delahaye). Installée le 20 décembre 1973, cette commission spéciale 'R.T.T.' – à laquelle s'ajoutent deux observateurs, le sénateur communiste Noël et le député Gillet, par ailleurs président du P.L.D.P.², est placée sous la présidence de (**), (*) étant rapporteurs. Elle se compose de la manière suivante³ :

Partis	Députés	Sénateurs
P.S.B. -	Deruelle	Hercot
B.S.P.	Vranckx (*)	Vermeylen
P.S.C. -	Parisis	Hambye (*)
C.V.P.	Claeys (**)	Hulpiau et Sledsend
P.L.P. -	Delforge	Snyers d'Attenhoven (*)
P.V.V.	De Croo	-
F.D.F. -	-	Guillaume
R.W.	Knoops	-
V.U.	Vanderelst	Jorissen

Cette commission est chargée d'examiner le dossier et de faire rapport au parlement. On laissait entendre dans les couloirs que le rythme des travaux serait assez lent... Bien plus, le secret absolu devra être observé... à tout le moins jusqu'à la clôture des travaux.⁴

Mais de larges fragments du rapport du Comité supérieur de contrôle continuèrent d'être publiés, notamment par la presse sociale-chrétienne, fière d'apporter, si nécessaire, la confirmation officielle de ses propres dénonciations et révélations. Bien plus, Hugo De Ridder, du Standaard, publiait même un livre de 135 pages intitulé 'Zes maanden met dossier Demaegt'⁵ dans lequel sont décrites la petite histoire de ce dossier et les réactions d'un journaliste à qui, une rare fois dans sa carrière, un haut fonctionnaire révèle un dossier affolant.

Enfin, Jean Francis, journaliste au Pourquoi Pas ?, publiait le texte du rapport du Comité supérieur de contrôle, sous le titre 'Affaire vous concernant !'⁶

Heureusement sans doute, puisque la commission d'enquête sera dissoute en janvier 1974, en même temps que nos chambres, suite à la démission du gouvernement tripartite P.S.B.-P.S.C.-P.L.P. conduit par Edmond Leburton.

Un jour, qui sait, une nouvelle commission sera composée et fera toute la clarté...⁷

¹ Le sénateur coopté Maisse (P.L.P.-P.V.V.) démissionnait 'pour raison de santé' (lettre du 30.10.1973).

² (...) Annales de la chambre des députés, séance du 24 octobre 1973 :

Claeys (à Gillet) : « Vous êtes un farceur... » (p. 49)

Gillet (à Claeys) : « Pauvre type que vous êtes... » (p. 52).

³ Cf. Het Volk, Volksgazet, La Cité, Le Soir, du 11 janvier 1974.

⁴ Le Soir du 18.12 et du 21.12.1973.

⁵ Aux éditions De Nederlandse boekhandel.

⁶ Aux éditions Louis Musin, conseiller communal F.D.F. à la ville de Bruxelles.

⁷ [Le procès de M. Germain Baudrin, administrateur général de la Régie des télégraphes et téléphones, s'est ouvert le 30 septembre 1974 devant la 22^{ème} chambre du tribunal correctionnel de Bruxelles. Centré sur les affaires réalisées par les sociétés Equimo et Mills, il rebondissait à la lumière d'éléments nouveaux qui mettaient en cause M. Pepermans, président directeur général de l'I.T.T.-Bell Téléphone. Cette dernière société, peu de temps après, licenciait quelque 700 membres de son personnel.

Paradoxalement, les rapports de la R.T.T. avec la s.a. I.I.I. ne furent guère à l'ordre du jour bien que le Comité supérieur de contrôle leur eût accordé beaucoup plus d'importance qu'aux susdites affaires, qui portent néanmoins sur plusieurs centaines de millions de FB.

4.2.11. L'association François et Blaton

C'est dans ce climat que la tour de 80 mètres de hauteur et un vaste socle de 13 mètres au-dessus du sol s'érigèrent à flanc de la rue Rogier et de l'ancien lit de la Senne. Curieusement, aucune pancarte n'indique ce qui se construit. Maître d'ouvrage, bailleur de fonds et entrepreneur sont d'une admirable discrétion. Il semble toutefois que, scandale ou pas scandale, la société d'Implantations et Investissements Immobiliers construisait pour le compte de la R.T.T. - par l'intermédiaire de l'association des entreprises François et Blaton¹ - un élément appréciable du quartier Nord rénové.

« Toute voisine du 'World trade center', la tour que la régie des télégraphes et téléphones construit dans le quartier Nord à Bruxelles, sort résolument de terre, rue Rogier. C'est là que seront concentrés les services généraux de la régie pour Bruxelles, mais le choix de l'implantation indique assez que l'on a pris ses précautions pour l'avenir en prévision de la grande concentration de bureaux et de logements de ce secteur de 53 hectares en cours de rénovation. »²

L'association momentanée des entrepreneurs François et Blaton n'a rien d'exceptionnel. Elle se retrouve sur de nombreux chantiers, et notamment, nous y reviendrons, sur celui du World Trade Center. Il s'agit de deux 'grands' constructeurs bruxellois.

Les entreprises Ed. François et fils s.a. a été constituée le 12 octobre 1934.³ Son siège social est situé à Etterbeek, rue du Cornet n° 43, qui comporte également les sièges sociaux des autres sociétés du groupe, comme la Compagnie auxiliaire des travaux Ed. François et Fils,⁴ ou l'Immobilière de Reuleau, société civile à forme anonyme.⁵ Il semble que le dernier modificatif paru aux annexes commerciales du Moniteur ait trait à une augmentation du capital, le 9 mai 1968, devant le notaire Guy Mourlon Beernaert.⁶

Le capital de 'Les Entreprises Ed. François et Fils s.a.' fut augmenté de 50 millions pour le porter de 20 millions à 70 millions, représenté par 5.000 parts sociales sans désignation de valeur nominale. Cette augmentation du capital se réalise par incorporation de diverses réserves : l'extraordinaire (38.490.000 FB), l'extraordinaire sur plus-values réalisées (10.164.400 FB), la réserve légale (1.345.600 FB), sans création de titres nouveaux. Ce capital entièrement libéré, se retrouve dans le bilan des exercices 1972 et 1973.

Bilans	Entreprises Ed. François et fils s.a.		Compagnie auxiliaire des travaux Ed. François et fils	Immobilière de Reuleau
	au 31.12.1972 ⁷	au 31.12.1973 ⁸	au 31.12.1973 ⁹	au 31.12.1973 ¹⁰
Capital entièrement libéré	70.000.000	70.000.000	1.000.000	2.500.000
Bénéfice net	73.034.364	104.045.115	100.299	-
Réserves diverses	106.996.400	156.695.917	107.000	50.000
Perte	-	-	-	803.886

Il est vrai aussi que la commission d'enquête parlementaire chargée d'examiner ce rapport du Comité supérieur de contrôle n'a pas repris ses travaux et, en fait, n'a jamais réellement fonctionné. Pourquoi ?][Ajout 31.12.1974].

¹ D'après De Standaard, 6.07.1973.

² Le Soir, 17.05.1974, qui publie une photo où l'on peut voir l'impressionnant socle qui s'étend jusqu'à la rue Willem Demol prolongée, et une douzaine d'étages de la tour en construction.

³ AMB 31.10.1934 n° 13712 : R.C.B. 75377.

⁴ Constituée en 1949 (AMB 13.01.1950 n° 750, 751 et 752).

⁵ Constituée en 1948 (AMB 19.03.1948 n° 4129).

⁶ AMB du 25.05.1968 n° 1237-16.

⁷ AMB du 21.04.1973 n° 1020-6.

⁸ AMB du 24.04.1974 n° 1261-5.

⁹ AMB du 04.05.1974 n° 1431-4.

¹⁰ AMB du 04.05.1974 n° 1431-5.

CONSEILS D'ADMINISTRATION ET CAPITAL

	Répartition des actions du capital de 'Les entreprises Ed. François et fils, s.a.' au 9.05.1968	Conseil d'administration de cette S.A. au 31.12.1972 et au 31.12.1973	Conseil d'administration de la Compagnie auxiliaire des travaux... au 31.12.1973	Conseil d'administration de l'Immobilière de Reuleau au 31.12.1973
Georges François (1)	980	P	A	A
Marcel François (2) ¹	1.960	A	A	A
Jean-Paul François (3)	980	A	A	-
Paul François (4)	980	A	A	-
Pierre François (5)	20	A	-	-
Jacques François (6)	20	A.directeur	-	C
Claude François (7)	20	A.directeur	-	A
Michel François (8)	20	A.directeur	-	-
Marc François (9)	20	A.directeur	-	-
Armand Regnier (10)	-	C	-	-
Narcisse Evrard (11)	-	-	C	-
Total	5.000			

La s.a. Bâtiments et Ponts a été constituée le 19 août 1954 devant le notaire Moureaux, à Etterbeek.² Etterbeek.² A l'époque, le siège social fut établi rue Cardinal Mercier 35 : il sera transféré par la suite suite à Watermael-Boitsfort, chaussée de la Hulpe 171. A l'origine, 300 actions de 10.000 FB sont souscrites, le capital social étant fixé à 3 millions de FB.

Le dernier modificatif paru aux annexes commerciales concerne l'augmentation de capital réalisée le 17 décembre 1970, devant le notaire etterbeekois Jacques Delcroix. Sans création de titres nouveaux, par simple incorporation d'une partie de la réserve, le capital social est augmenté de 15 millions de FB. Il est porté ainsi de 110 à 125 millions de FB. En 15 ans, la société anonyme s'est donc développée considérablement³. Au 31 décembre 1973, le capital est entièrement libéré.

BILAN DE BATIMENTS ET PONTS s.a.

	Au 31.12.1972 ⁴	Au 31.12.1973 ⁵
Capital entièrement libéré	125.000.000	125.000.000
Bénéfice de l'exercice	21.728.663	33.189.900
Réserves, provisions et plus-values	108.453.903	54.500.000

Le groupe 'Blaton' comprend plusieurs sociétés, notamment L'Immobilière de la Bascule⁶, la Société d'Etudes, Travaux et Constructions, s.a. Sodetraco⁷, ou encore la Société Immobilière du Val des Seigneurs s.a.⁸, qui, toutes trois, ont leur siège au 171 chaussée de la Hulpe, à Watermael-Boitsfort.

¹ Est aussi membre de la S.A. Le Foyer etterbeekois pour la construction d'habitations sociales à Bruxelles.

² AMB des 6 et 7.09. 1954 n° 24339 : RCB n° 254.224.

³ AMB du 25.12.1970 n° 3401-2.

⁴ AMB du 05.05.1973 n° 1199-3.

⁵ AMB du 07.05.1974 n° 1454-1.

⁶ Au 31.12.1973, capital entièrement libéré 3.000.000 de FB, bénéfice de 921.261 FB, cf. AMB du 07.05.1974 n° 1453-15.

⁷ Au 31.12.1973, capital entièrement libéré de 18 millions, bénéfice de 69.301 FB, cf. AMB 07.05.1974 n° 1454-5.

⁸ Au 31.12.1973, capital entièrement libéré de 25 millions, bénéfice de 7.489.597 FB, cf. AMB du 07.05.1974 n° 1454-6.

CONSEIL D'ADMINISTRATION ET CAPITAL DE LA s.a. BATIMENTS ET PONTS

	Capital	Capital	C.A. ¹	C.A. ²	C.A. ³	C.A. ⁴	C.A. ⁵
	19.08.54	17.12.70	31.12.72	31.12.73	31.12.73	31.12.73	31.12.73
Armand Blaton (1)	146	2	PA	PA	AD	-	-
Emile Blaton (2)	24	?	-	-	-	-	-
Adolphe Blaton (3)	24	140	AD	AD	AD	-	A
Jean Blaton (4)	24	140	AD	AD	A	AD	P
Armand Blaton (fils) (5)	24	8	-	-	-	-	-
Gérard Blaton (6)	12	8	-	-	A	-	-
Raoul de Fraiteur (7) ⁶	12	?	-	-	-	-	-
Serge de Valkeneer (8)	12	?	-	-	-	-	-
Union mobilière et immobilière (9) ⁷	6	?	-	-	-	-	-
Société Immobilière d'Etterbeek (10) ⁸	4	?	-	-	-	-	-
Mme Armand Blaton (11)	-	10	-	-	-	-	-
Mme Jacky Ickx, née Catherine Blaton (12)	-	1	-	-	-	-	-
Jean-Marie Bioul (13)	-	-	A	A	-	-	-
Maurice Verbeeck (14)	-	-	C	C	-	-	-
Jean-Jacques Kreglinger (15) ⁹	-	-	-	(A)	-	-	-
Jacques Bolle (16)	-	-	-	-	C	-	-
Marcel Villé (17)	-	-	-	-	C	A-dir	A
Maurice Weymeersch (18)	-	-	-	-	-	A-dir	-
Raymond Crepin (19)	-	-	-	-	-	-	AD
Pierre Salik (20)	-	-	-	-	-	A	-
Arthur Lefebvre (21)	-	-	-	-	-	C	-
Willy Goossens (22)	-	-	--	-	-	C	C
Nombre d'actions représentées	300	309					
Nombre total d'actions	300	sur 600					
	Bâtiments et ponts s.a.				Bascule	Sodetraco	Val des Seigneurs

4.3. Les entreprises générales Jean Baudoux

Toutefois, l'attention de l'opinion publique ne prêtait guère attention à cette construction, ni à cette association momentanée François + Blaton. Elle se tournait vers Charleroi où une faillite secouait aussi le 'gouvernement des 36 chandelles', comme il fut surnommé. Cette affaire ne concerne pas directement le quartier Nord. Nous y faisons allusion parce qu'elle illustre le climat qui régnait en 1973 et la menace de la presse socialiste, rapportée par le député François Perin.

Le 30 octobre 1973, la s.a. Entreprises générales Jean Baudoux était déclarée en faillite. Celui que les milieux de la construction considéraient comme le plus grand entrepreneur de Wallonie demandait en vain le concordat judiciaire par abandon d'actif. Son passif s'élevait, selon certaines estimations, à 125 millions, dont une bonne part de cotisations à l'O.N.S.S.¹⁰

Jean Baudoux avait été associé à plusieurs reprises aux affaires de M. Charles De Pauw, notamment dans la promotion et la construction du grand 'machin' appelé 'Centre Albert' à Charleroi qui fut acheté 'clé sur porte' par la Caisse nationale des pensions pour plus de 200 millions, et qui resta longtemps inoccupé, avant d'accueillir l'administration des postes, l'Etat et quelques firmes privées.¹¹

¹ Conseil d'administration de Bâtiments et ponts, s.a.

² Idem.

³ Immobilière de la Bascule, s.a.

⁴ Société d'études, travaux et constructions s.a. Sodetraco.

⁵ Société immobilière du Val des Seigneurs s.a.

⁶ Général major de réserve.

⁷ Société anonyme représentée par Armand et Emile Blaton.

⁸ Société anonyme représentée par Armand et Emile Blaton.

⁹ Election le 23 avril 1974, approuvant le bilan au 31.12.1973.

¹⁰ Office national de la sécurité sociale.

¹¹ Cf. La Dernière Heure, 09.01.1974.

Entre autres, la s.a. Rousing Properties Belgium¹, dont Jean Baudoux est administrateur,² envisagea de secourir la firme défailante et de reprendre tout ou partie de ses activités, à condition toutefois que l'Etat daigne lui accorder quelques justes marchés de gré à gré profitables. Le ministère des travaux publics fit observer que les circonstances s'y prêtaient mal ! Il n'avait pas toujours tenu le même langage.

L'hebdomadaire Métro rapporta un arrêt du Conseil d'Etat du 15 juin, annulant, mais un peu tard, l'adjudication de la prison de Jamioulx, en 1968, alors que le gouvernement, une fois de plus, était démissionnaire. Les entreprises Baudoux eurent l'insigne honneur de construire cet établissement pénitentiaire dont la première pierre fut scellée par divers ministres le 16 décembre 1968. Toutes les cellules, sauf 4, sont individuelles ; longues de 4,01 mètres et larges de 2,66 mètres, elles comportent un radiateur, deux lampes, un lit pliant, une chaise, une table, un lavabo, un W.C. individuel. De plus, chaque détenu pourra choisir entre trois programmes de radio grâce à un boîtier relié à la salle de garde. Différents 'gadgets de sécurité' les caractérisent.³

Certes, il est nécessaire de veiller socialement à un internement judiciaire décent. Toutefois, « ... les 3 habitations du directeur, du directeur-adjoint et du surveillant-chef sont estimées à quelque 10 millions, tandis que chacun des 201 cellules coûtera environ 800.000 FB... »⁴ en raison, dit-on, des « exigences draconiennes du département de la justice. » Or, selon les normes de la Société nationale du logement, « ...un logement social pour 6 personnes ne peut dépasser un million. La comparaison entre le prix d'une cellule et le prix d'un logement de ce type laisse rêveur. Il semble qu'il y ait là un gaspillage de millions... »⁵

Bien plus, l'avis d'annulation du Conseil d'Etat est formel : « Le ministre n'a pas procédé à une comparaison valable des soumissions et a violé le principe de l'égalité des soumissionnaires. »

C'est la responsabilité du ministre Jos De Saeger (C.V.P.) qui était ici engagée ; la presse socialiste prit à cœur de le souligner tout en rappelant à l'ordre des confrères jugés par trop silencieux sur cette information.⁶ Le ministre mis en cause organisa une conférence de presse le 6 novembre. Il prétendit avoir agi pour le plus grand bien des finances publiques. Bien plus, qu'il avait réalisé d'excellentes affaires pour le trésor.⁷

Plusieurs hebdomadaires⁸ continuèrent à lui chercher des poux et publièrent des compléments du dossier, voire d'autres 'épisodes douteux' de la longue carrière du ministre malinois grâce auquel Bruxelles fut sérieusement menacée d'asphyxie autoroutière et qui, alors, détenait le portefeuille de la santé publique dans le nouveau gouvernement.⁹

D'autres commentateurs consacrèrent leurs recherches aux liaisons entretenues par le groupe Baudoux avec d'autres sociétés (Sogeci, Soteschar, Sepro, etc.), avec le groupe De Pauw, dont M. Albert Vanescote fut aide-comptable de M. Baudoux, ou au scandale d'Épinlieu où les loyers de maisons inoccupées construites tout exprès sous le gouvernement de M. Paul Vanden Boeynants

¹ Du groupe De Pauw, cf. Spécial du 24.10.1973.

² Cf. AMB du 23.06.1973 n° 1985-11.

³ Cf. Le Soir, 09.06.1973.

⁴ Le sénateur Lepaffe (F.D.F.), Annales parlementaires du 6.12.1973. Les entreprises Baudoux auraient encaissé, pour la construction de la prison de Jamioulx la coquette somme de 153.865.503 FB. Les parachèvements furent confiés par adjudications publiques à la s.a. Immeubles et constructions (cf. Annales parlementaires, Chambre, 21.11.1973, propos de M. Califice).

⁵ Le sénateur Lepaffe (F.D.F.), Annales parlementaires, 6.12.1973.

⁶ Cf. Le Peuple, 3/ 4.11.1973.

⁷ Cf. aussi l'analyse des arguments du ministre De Saeger par le professeur Flamme, in Le Soir, 8.12.1973.

⁸ Cf. Métro et Pourquoi pas ?, 8 et 15 novembre 1973.

⁹ Pour mieux soigner ses anciens collègues qui démissionnèrent pour des raisons de santé ?

pour les 'étrangers' du SHAPE, furent longtemps payés à concurrence de 90 % par l'Etat...,¹ ou encore encore au rôle joué par cette Caisse nationale des pensions pour employés (C.N.P.E.) dont 47,7 % des opérations ont été réalisés avec la firme Baudoux, soit 808 millions d'affaires conclues, sur un total de 1.693 millions.²

Aussi, M. Robert Moreau pointait l'index sur l'achat par la C.N.P.E. de deux immeubles à appartements à Marcinelle et de nombreux immeubles (environ 145 millions) qui appartenaient à Jean Baudoux et dont le piteux état les condamnait à la démolition après pourrissement.

Le député du R.W. constate également que la C.N.P.E. a investi 334,5 millions dans la tour d'Ursel à Bruxelles, alors que le bail qu'elle a concédé à la s.a. Delec (cf. supra) a été abandonné aux mains du groupe De Pauw pour 310 millions contre le bénéfice des loyers pendant 69 ans. Il en découlerait une perte immédiate de 24 millions. Etc.

De tout quoi, le député Moreau posait une série de questions au ministre de la prévoyance sociale, Frans Van Acker.³

Pour beaucoup, cette affaire Baudoux, et ses annexes (C.N.P.E. et autres) constituait une sorte de 'vengeance' du monde socialiste trop vilainement compromis dans le scandale de la R.T.T. Toutefois, si la gestion du ministre De Saeger est sujette à caution dans cette affaire, et dans d'autres dossiers, la riposte fut cinglante. Des accointances furent dénoncées entre le grand constructeur wallon et les mutualités socialistes. Des parlementaires invitèrent même le premier ministre Leburton à justifier sa fortune personnelle et un récent voyage au Zaïre effectué avec M. Jean Baudoux. Après tout, disait-on, 'il n'y a pas de fumée sans feu' et toutes ces rumeurs doivent avoir un fondement de vérité.

Dans nos assemblées nationales, habituellement si paisibles, fusèrent de partout accusations et injures, à tel point que d'aucuns en arrivèrent à condamner les rumeurs qui font perdre la tête aux représentants de la Nation et qui suscitent des réactions d'extrême-droite. Mais si « *on parle de poujadisme et de rexisme, qui donc est responsable ? Ceux qui cherchent les abus, ou bien ceux qui s'abaissent à en commettre ?* »⁴ C'est pourquoi, nous pensons qu'il est d'utilité publique d'encourager les initiatives qui permettraient aux citoyens et à leurs représentants élus de mieux contrôler la gestion des finances publiques, à tous les niveaux.

Pourquoi s'attarder ainsi sur la faillite de Jean Baudoux, qui n'est pas directement impliqué dans le quartier Nord ? Parce que cette affaire est significative du climat qui régna en 1973 et n'est sans doute pas étrangère à la démission du gouvernement d'Edmond Leburton, fortement ébranlé par le scandale de la R.T.T.

De plus, tout se tient. « *En fait, examiner la faillite Baudoux, c'est découvrir le milieu des promoteurs immobiliers, des grandes entreprises de la construction, c'est constater qu'il existe une série de liaisons financières au sein des sociétés liées à l'activité du bâtiment, entre elles, et telles personnes dont les noms réapparaissent chaque fois que des critiques peuvent être formulées contre telle ou telle opération immobilière.*

Des conseils d'administration 'World trade center', à Casteau, Maisières, des sociétés immobilières de Westende, Nivelles, etc. ressortent invariablement les mêmes personnalités : MM. De Pauw, Baudoux, les entrepreneurs Blaton et François, M. Collin de l'entreprise en faillite Etrimo paraissent

¹ Cf. notamment Journal d'Europe, 13.11.1973.

² Cf. Spécial, 12.12.1973, ou La Dernière Heure, 12.12.1973.

³ Cf. La Dernière Heure, 9.01.1974.

⁴ Vlan, 13.12.1973.

constituer une sorte de gang de la construction. Ils se retrouvent également en compagnie de ministres, notamment au sein du 'World Trade Center club' de Bruxelles, organisme créé en 1969. Ces ministres sont MM. Vanden Boeynants, De Saeger, Héger, Willy De Clercq et Simonet. Ils côtoient là non seulement des promoteurs et entrepreneurs mais aussi des parlementaires ainsi que de hauts fonctionnaires du ministère des travaux publics, du ministère des finances, et de celui des affaires étrangères. »¹

Il nous reste donc à percer ce monde décrit par le député Couteau, et ce au travers de deux projets bien incrustés dans le quartier Nord, à savoir le fameux World Trade Center et le Manhattan Center. C'est par ce dernier que nous commençons. Il fut en fait le premier élément manhattanesque construit sur un îlot des 53 hectares.

5. LE MANHATTAN CENTER

« Le monde entier passera au Manhattan Center... »²

5.1. Un projet du groupe Structures

Avec le Manhattan center, nous entrons résolument dans la phase 'réalisée' des P.P.A. En fait, il eût fallu commencer par lui puisqu'il est le premier maillon de la chaîne. Avant que le roi n'ait eu le temps d'approuver le P.P.A. ten-noodois, des maquettes présentaient déjà le projet dit 'Royal Cosmo', destiné à remplacer les hôtels Royal et Cosmopolite, ainsi que l'ensemble de l'îlot compris entre la place Rogier, l'avenue du Boulevard, la rue des Croisades et une partie de la rue du Marché.

Fort semblable à son frère mort-né, le Manhattan center est un ensemble hôtelier et commercial le plus grand, le plus complet et le plus prestigieux, à en croire les enseignes lumineuses qui accompagnèrent son édification sur cet îlot pour lequel le P.P.A. ten-noodois *« précisait uniquement le volume des constructions, le rapport sol-plancher, l'importance des espaces verts³ ; il (...) laissait donc toute liberté quant à la destination des locaux... »⁴*

Les architectes du groupe Structures, MM. J. Boseret-lolali, R. Stenier, J. Vander Meeren et L. Van Hove⁵ conçurent donc leur projet en fonction de l'hôtellerie. Le Manhattan center nécessitait un investissement de deux milliards environ. En fait, l'opération a coûté plus de 3,5 milliards.⁶ Le coût des expropriations auxquelles la commune procéda en évitant les procédures judiciaires s'élèverait à plus de 400 millions de FB, soit une moyenne de 57.000 FB le m².⁷ La vente des locaux dépasserait les trois milliards de FB.⁸ 7.000 personnes y travailleront⁹ mais si l'on en croit l'administrateur délégué des sociétés promotrices, *« ...il est absolument certain que la population totale qui passera,*

¹ Député Couteau, Annales parlementaires, 21.11.1973.

² Brochure 'Manhattan Center' diffusée par ses promoteurs, imprimée par J.-E. Goossens, à Bruxelles.

³ [Mais où se cachent-ils donc ces espaces verts ? Edition 2010].

⁴ La Chronique, 27.11.1971, propos de M. C. J. Wagnies, administrateur délégué des sociétés promotrices.

⁵ Brochure 'Manhattan center', op.cit.

⁶ Edition spéciale trilingue du « Het Laatste Nieuws, 21.09.1973 : 'Mélodie pour la résurrection d'une ville moderne' (sic).

⁷ La Dernière Heure, 07.02.1969.

⁸ La Chronique, op. cit.

⁹ La Dernière Heure, op. cit.

vivra, travaillera dans le complexe 'Manhattan center' sera d'au moins 20.000 personnes en permanence. »¹

Aux yeux de ses promoteurs, le Manhattan center est le 'microcosme' de l'ensemble du plan qui couvre 53 hectares.² Ses 165.000 m² de surfaces construites se répartissent en forme de F renversé sur trois tours et un socle commercial : « ... Il comprendra une tour-hôtel de grand luxe, une tour-hôtel de premier ordre, (...) et une tour de flats et de bureaux. L'ensemble des trois tours donne un effectif d'occupation d'environ 10.000 personnes qui trouveront sur place toutes les commodités (...) et services qui doivent faire de la vie du Manhattan un enchantement (...). Trois tours, chiffre parfait ! Elles symbolisent le travail, la détente et la vie. Trois tours ! C'est ici que battra le cœur de Bruxelles au rythme du monde.

*Il sera possible à un homme de l'an 2.000 de naître, de vivre au Manhattan, sans le quitter un jour, toute son existence, en trouvant sur place toutes les conditions de vie indispensables depuis le travail jusqu'aux distractions, en passant par les soins médicaux, l'alimentation, les liaisons directes avec le monde, les possibilités d'élever ses enfants.... Davantage qu'une ville, **le Manhattan sera un monde...** A-t-il des achats à faire, a-t-il un petit problème à résoudre, il décroche son téléphone et trouve au bout du fil le service qui lui est nécessaire. Pas de problème d'entretien ou de nettoyage. Pas de problème de réparation. Pas de problème de linge. Pas de problème pour la nourriture. La vie de l'an 2.000 ! C'est la vie quotidienne pour l'occupant d'un appartement ou d'un flat au Manhattan Center. »³*

Ce dernier, toujours selon les promoteurs, est situé à un endroit où « *se trouveront réunies plus de commodités de transport que n'importe où ailleurs dans le monde.* »⁴ Et de citer les nombreuses liaisons autoroutières directes vers les 4 points cardinaux, le réseau transeuropéen express de la gare du Nord, un hélicoptère sur le toit, des trottoirs roulants, la proximité de l'aéroport de Zaventem.

Les conditions de travail seront exceptionnelles, promettent-ils, puisque le complexe présentera de vastes entrepôts, des show-rooms permanents, des installations techniques répondant aux dernières exigences, des bureaux parfaitement équipés : « ... *le complexe de bureaux du Manhattan Center présente ses grandes surfaces claires, rationnelles, faites pour ce travail productif qui ne s'accomplit bien que s'il est fait dans les meilleures conditions...* »⁵ Et ce sur 23 étages de 1.500 m², soit un total de 34.500 m². Les firmes chargées de la location, Jacques De Duve et Knight, Frank and Rutley, lanceront leur publicité en affirmant que « *les bureaux disponibles sont rares à Bruxelles. Les seuls qui restent sont au Manhattan Center.* »⁶

Il va de soi que tant les bureaux que les flats et appartements du plus haut 'standing', équipés du conditionnement d'air, seront en liaison directe avec toutes les commodités possibles et imaginables.

Quant à la capacité hôtelière, elle est impressionnante. Un premier hôtel, de 'grand luxe', occupe une tour, à flanc de la place Rogier, haute de 30 étages environ. Il comprend « *600 unités-chambres* » selon les promoteurs⁷, 475 chambres et 55 suites, soit 1.025 lits selon d'autres sources.⁸

¹ La Chronique, op. cit.

² Brochure 'Manhattan center', op cit.

³ Ibidem.

⁴ Ibidem.

⁵ Ibidem.

⁶ Cf. Le Soir, 20.01.1973 et 10.10.1973.

⁷ Brochure 'Manhattan center', op. cit.

⁸ Cf. Le Soir, 8.05.1973.

Il comporte en outre des restaurants, bars, une piscine couverte de 90.000 litres¹ située sur le toit de l'immeuble, des 'private dining rooms', une salle de bal de 500 personnes, des salles de réunions et de conférences, des halls d'exposition, une discothèque, etc.² Il aurait dû être équipé d'une piste d'atterrissage pour hélicoptères située sur le toit mais le promoteur a dû renoncer à ce projet ; un ascenseur panoramique partant du hall de réception devrait transporter les voyageurs jusqu'au sommet de la tour, à l'extérieur même du bâtiment : « *Cette ascension en plein ciel fera découvrir un Bruxelles insolite et prodigieux de vie intense...* »³

Cet hôtel de grand luxe est construit par... la commune de Saint-Josse-ten-Noode qui a cédé son bien par bail emphytéotique de 99 ans à un groupe financier suisse de M. Leone Levy, nous y reviendrons. Ce groupe financier avait confié l'exploitation du bien loué à une société américaine, la chaîne hôtelière Sonesta.⁴ A l'époque, cette première tour s'appelait l'Hôtel royal.⁵ Toutefois, par la suite le groupe Sonesta a revendu sa participation pour environ 3 millions de FB.⁶ De nouvelles tractations avaient donc abouti : « *Cet hôtel de haut standing (...) sera exploité par la division Sheraton Worldwide service du trust américain I.T.T.*⁷ *Cette convention est assortie d'un accord d'association avec la société Sodehotel, contrôlée par la Sabena et le groupe Cobepa (Banque de Paris et des Pays-Bas)...* »⁸

En fait, « *... c'est en parfait accord avec Sheraton et M. Levy que Sodehotel avait renoncé au contrat de gestion de cet hôtel, ce contrat ayant été remplacé pour Sodehotel par un contrat de collaboration commerciale, solution qui a satisfait toutes les parties en cause.* »⁹ M. Dirk Ykelenstam est directeur du développement de Sheraton pour l'Europe.¹⁰

Le second hôtel, de premier ordre, est exploité par la chaîne des hôtels du Rhône, la Lendi Hotels s.a. de Genève. Il compterait « *26 étages sur rez-de-chaussée, 450 chambres, 600 lits, snack, cafeteria, salles de banquets, de conférences...* »¹¹ Il « *assumera le service 'flats' des 3 niveaux supérieurs réservés aux logements particuliers.* »¹²

¹ Cf. Impact, février 1972.

² Brochure 'Manhattan center', op. cit.

³ Ibidem.

⁴ Cf. Le Soir, 12.03.1971 et brochure 'Manhattan center', op. cit.

⁵ Cf. La Dernière Heure, 31.05.1972.

⁶ Ibidem.

⁷ Cette société américaine, la sixième par ordre d'importance de toute l'industrie américaine est célèbre par la construction de son indésirable tour à flanc de l'abbaye de la Cambre qu'elle a définitivement défigurée malgré les promesses démagogiques de Paul Vanden Boeynants. L'International Telegraph and Telephone s'est également distinguée dans d'autres pays. Au Chili par exemple : le président du conseil d'administration de l'I.T.T., Harold Geneen, a reconnu avoir offert un million de dollars au gouvernement américain en 1970 pour qu'il s'oppose à l'élection démocratique du président Allende. Le vice-président d'I.T.T. William Merriam, a reconnu avoir échangé des informations sur la situation politique au Chili, en 1970, avec le directeur de la section d'Amérique Latine de la C.I.A. Il avoue avoir incité le gouvernement U.S. à menacer le Chili d'Allende de faillite économique (cf. Le Soir des 22 mars et 5 avril 1973, La Cité du 23 mars 1973). On connaît la suite tragique !...

I.T.T. est connu aussi en Argentine où le gouvernement a annulé les contrats passés à la suite de malversations et d'irrégularités qui procuraient à ladite société un bénéfice de 124 %. Elle aurait également établi de fausses factures au profit de l'hôtel Sheraton de Buenos-Aires ... (cf. Le Soir, 20 avril 1973). Enfin, aux U.S.A., I.T.T. aurait versé 400.000 dollars à la caisse électorale du parti républicain pour passer sous silence des tractations avec la banque italienne Mediobanca par l'intermédiaire de la Hartford Fire Insurance avec laquelle elle avait fusionné (montant d'environ 65 milliards de FB) (cf. Le Soir, 22 mai 1973). Il va de soi que le quartier Manhattan, et par lui, la Belgique toute entière se réjouit d'accueillir un aussi brillant brasseur d'affaires...

⁸ Le Drapeau rouge, 20.04.1973.

⁹ Jean Wybauw, administrateur délégué de Sodehotel, in Spécial n° 478 du 29.05.1974, en rectification du n° 475.

¹⁰ Cf. Spécial, 06.03.1974.

¹¹ Cf. brochure 'Manhattan center', op. cit.

¹² Ibidem.

Cette seconde tour compte 19.000 m² et se dresse parallèlement à la première, entre la rue des Croisades où elle a son entrée et les trois tours de l'avenue du Boulevard.

La s.a. Lendi Hotels fut constituée en 1970 par Richard Lendi, lequel avait exploité pendant 50 ans des hôtels en Grèce, au Portugal, en Turquie et en Suisse, où il fixait le siège social de sa nouvelle société à l'Hôtel de la paix, 11 quai du Mont Blanc à Genève. A l'origine, le capital social est fixé à un million de francs suisses et le capital d'actions à 100.000 FS.

Après la mort de Richard Lendi, la s.a. fut présidée par Spira Henry, qui est également administrateur délégué. Robert Demer est administrateur et Neil Mowrey secrétaire.

Le premier maillon de la nouvelle chaîne internationale s'est donc établi à Bruxelles : il est confié aux bons soins de M. Pierre Gentinetta. Il a nécessité un investissement de 6 millions de FS, soit environ 72 millions de FB.¹ La troisième tour se dresse à flanc de la petite ceinture, entre l'hôtel Sheraton et la rue du Marché. Il s'agit d'un building résidentiel d'un genre nouveau en ce sens que les occupants des 300 flats et appartements peuvent y disposer des commodités hôtelières...² Toutefois, sa destination essentielle est le tertiaire, les occupants des bureaux devant assurer la rentabilité des restaurants et du centre commercial, qui se terre dans le socle.

Celui-ci se répartit sur 9 niveaux dont 6 sont souterrains, et présente 1.200 mètres de vitrines. 750 emplacements de parcage (21.000 m²) sont répartis aux niveaux -6, -5 et -4.³

Au niveau -3, 7.000 m² sont réservés aux services et aux réserves.

Le niveau -2 comprend galerie commerciale, grill, commerces de luxe, restaurant de l'hôtel suisse...

Le niveau -1 offre la réception et le bar de ce même hôtel, une galerie d'art, la poste...

Au rez-de-chaussée, nous trouvons le hall et la réception de l'hôtel Sheraton, une galerie de magasins de luxe, une banque, une pharmacie, un salon permanent de General Motors (Opel - Vauxhall - Ranger...), etc.

Au premier étage du socle, un centre des nations (5.000 m²), restaurants, salles d'exposition, salles de spectacles (avec traduction simultanée) et grand écran Eidophon pour la retransmission T.V.

Au niveau +2, un restaurant d'entreprises de 1.500 couverts, les bureaux de gérance de l'immeuble...⁴

Les niveaux -2, -1 et 0 comprennent les parties étagées d'un "drugstore" (1.600 m²) dont l'aménagement a été confié à M. Wiatschelav Wassiliev, dit Slavik : « *Je suis un médecin défroqué, et faute de pouvoir continuer à être médecin, je soigne encore les gens d'une manière mineure, en les mettant 'en situation' dans un certain confort et un certain climat. (...) Le vœu des promoteurs était de faire autre chose que ce qui avait été vu précédemment. Cet 'autre chose' est le 'souk-life' (...). Le but est d'intensifier le goût de la vie, en vrac et dans le désordre, mais en fait ce sera un désordre très ordonné. (...) Il fallait inventer pour cela, un escalier qui s'enroule autour d'un bar en paliers, un peu comme un avion en chute libre, une feuille morte en spirale (...). Le badaud se trouve pris déjà dans une espèce de vrille qu'il peut quitter aux trois niveaux sur diverses tentations autour de lui, d'une façon interrompue sur 50 mètres de long.* »⁵

¹ Cf. notamment Spécial, 05.01.1972.

² Cf. La Dernière Heure, 7.02.1969 et La Chronique, 27.11.1971.

³ Dès le mois d'août (Le Soir des 27/28.08.1972), des annonces paraissent. Elles émanent de 'Promotion et entreprises, s.a.', spécialiste du placement immobilier à long terme. Cette société offre 500 emplacements de parcage dans le complexe Manhattan, au prix unitaire de 225.000 FB. Le rendement serait de 13.500 FB l'an, indexé.

⁴ Cf. La Chronique, 27.11.1971.

⁵ Spécial, 1.03.1972. M. Slavik a 54 ans : « ... Il est le créateur du 'drug' des Champs Elysées, et de celui de Saint-Germain-des-Prés. Aussi du pub Renault, du pub Winston Churchill, et de tous les 'drugs' Parly 2, Elysée 2, et Balkany. Antres redoutables, cavernes d'Ali-Baba, dont Slavik devient le grand ordonnateur d'une fête permanente, dans une débauche de tissus aux couleurs chatoyantes, de marchandises hétéroclites, et de femmes superbes et ondulantes qui n'ont rien à envier aux esclaves orientales des marchés persans. » (Ibidem).

Écoutons encore le lyrisme des promoteurs : « *L'homme n'est pas seulement un producteur de travail, un être qui doit se loger, aller et venir. Il doit prendre le temps de vivre, celui de flâner. La flânerie... (...) Jardins et plans d'eau, boutiques et galeries rendront à la vie un rythme essentiel qu'elle était en passe de perdre. Les flâneurs du Manhattan seront comblés : tout a été prévu pour leur confort et leur bonheur : galeries couvertes à l'abri des intempéries, (...) des boutiques, des boutiques, des boutiques ; succession d'étalages où seront réunis tous les trésors (...) Vivre au Manhattan center sera, désormais, l'expression la plus pleine du mot 'vivre' (sic). (...) Le soir, quand partout ailleurs les centres commerciaux s'endorment, celui du Manhattan center reste vivant.* »¹

En outre, l'aménagement du socle en « *une succession de jardins, de fontaines et d'espaces verts, destinés à procurer aux habitants et aux visiteurs de la lumière, de la chaleur, de la fraîcheur, de la détente et de la paix* »² ne fut pas confié à un spécialiste mais à de jeunes talents. Un concours national se déroula sur une période de 6 mois ; deux jurys étaient rassemblés - soit sous la présidence d'honneur de M. Vermeylen, alors ministre de l'éducation nationale - c'est le jury des 'spécialistes' – soit sous la présidence du député-bourgmestre Guy Cudell - c'est le jury des 'artistes'. Sur une centaine d'esquisses, cinq projets furent retenus par le jury des spécialistes : leurs auteurs reçurent un prix de 25.000 FB. L'épreuve finale devait se dérouler le 15 septembre 1970. C'est finalement le projet de L. Feyaerts qui obtint le premier prix d'une valeur de 100.000 FB.³

Notons ici que sur la centaine d'avant-projets fut retenue 'l'œuvre' dont son auteur expliquait ainsi les tendances générales : « *Mon but, en envoyant ce croquis, était un peu de me moquer de ce concours du genre précipité. A peine disposait-on de trois semaines ! Et puis, comment aménager un jardin, à moins d'énormes frais d'entretien, dans un endroit aussi mal exposé, caché du soleil, au centre d'une ville à l'atmosphère forcément polluée ? Il n'était, par ailleurs, pas question de planter des arbres, le poids au m² ne pouvant dépasser 1.500 kg. Dès lors, j'ai imaginé un recouvrement du sol en céramiques bleues, des cratères en polyester avec animation mécanique ou d'eau. Peut-être pourrait-on envisager aussi de placer des arbres morts recouverts de vernis ou baignés dans le polyester. Bref, ce serait un **jardin sans verdure**. Sauf sur les bords et aussi à l'intérieur de trois énormes serres en forme de globes, fortement éclairés la nuit, et qui protégeraient les cactus des intempéries et de la suie.* »⁴

Quand on sait que ce projet fut un des cinq que le jury sélectionna, on reste rêveur quant aux futurs espaces verts et d'air que nous réservent les promoteurs et dont se gargarisent les hommes politiques. « *C'était un petit jardin... de grâce, monsieur le promoteur.* » (chanson de Jacques Dutronc) !

La merveille des merveilles, tel est bien, aux yeux de ses promoteurs, le Manhattan Center, « *un centre de vie relaxe, de vie heureuse, de vie aimable, de vie qui coule sans heurt, de vie qui flâne... la vie de l'an 2000...* »⁵

Qui aura accès à cette vie paradisiaque ? La question peut être posée dès à présent et quand les promoteurs affirment que « *donner l'hospitalité à l'étranger sera le souci constant. Mais pas n'importe quelle hospitalité...* »⁶, il y a lieu d'être lucide et de compléter : « *Et pas n'importe quel étranger !* » De même, pour que certains hommes de l'an 2000 puissent résoudre par un simple coup de fil tous les petits problèmes de l'existence quotidienne, combien d'autres travailleront-ils, et dans quelles conditions, à l'ombre des offices et des sous-sols réservés aux 'services' (niveau -3) ?

¹ Cf. brochure 'Manhattan center', op. cit.

² Le Soir, 22.01.1970.

³ Cf. le tract distribué par les promoteurs le 8.12.1971.

⁴ La Libre Belgique, 24.05.1970.

⁵ Cf. brochure 'Manhattan center', op. cit.

⁶ Ibidem.

Dès le mois d'octobre 1972, l'hôtel Lendi suivi plus tard par le Sheraton hôtel et le Drugstore 'Le Carrousel' commence de recruter tous ceux grâce auxquels la vie coulera douce dans le Manhattan center...¹

5.2. La réalisation du Manhattan Center

Le 12 septembre 1967, le conseil communal de Saint-Josse-ten-Noode décidait d'acquérir à l'amiable les immeubles de l'îlot 1 autres que ceux qui appartiennent déjà aux propriétaires de l'hôtel Cosmopolite (environ un quart de l'îlot). Le coût de l'opération est estimé à environ 300 millions de FB. Toutefois, l'opération sera 'blanche' pour la commune en vertu de la délibération du conseil communal prise à l'unanimité, le 12 décembre 1967. Saint-Josse était désormais liée à la société française 'Promotion Bernard Lévy' et à la société anonyme Delec².

La commune mettra lesdits immeubles à leur disposition pour une période de 20 ans au maximum. Pour réaliser acquisitions et expropriations, elle empruntera les sommes nécessaires auprès du Crédit communal de Belgique. Toutes les charges de ces emprunts (amortissement et intérêts) ainsi que les frais de démolition sont supportés par le promoteur. La commune reste propriétaire du terrain. Lors de ventes partielles faites par le promoteur, elle interviendra à l'acte pour vendre la quote-part de terrain afférente à la partie de construction cédée. Les promoteurs ont la faculté d'acheter le terrain moyennant paiement d'un prix égal à toutes les sommes restant dues par la commune au Crédit communal de Belgique. Le bourgmestre Cudell précisera que « *c'est un projet extrêmement important parce que de la réalisation de ce plan particulier dépend le succès de toute l'entreprise Manhattan.* »³

Opération 'blanche' pour la commune. Promesse de réaliser son P.P.A. Voilà le Manhattan center bien lancé par une association franco-belge, où l'on retrouve le président national du Parti pour la Liberté et le Progrès, M. Pierre Descamps.

Les services communaux prirent à cœur de libérer le terrain sans heurter par trop l'opinion publique et veillèrent au relogement des anciens locataires, relativement peu nombreux sur cet îlot. Dès le dernier trimestre 1968, les 7.000 m² de terrain étaient mis à nu et creusés en forme de cuvette avant d'être déchiquetés par une forêt de pieux enfoncés, à grand fracas, à près de 60 mètres de profondeur.⁴

A l'interminable cortège des camions qui emportaient quelque 150.000 mètres cubes de terres déblayées,⁵ succéda le va-et-vient des camions de béton : « *On s'est borné, mais quelle entreprise de titan - mettant à mal les nerfs des voisins - à engouffrer dans le sous-sol 20.000 mètres cubes de béton et 2.000 tonnes d'acier et de poutrelles.* »⁶ Au total, c'est 10 millions de kilos de poutres en acier, 55.000 mètres cubes de béton, 4 millions de kilos de fer à béton et 641 km de fer électrique qui soutiennent le Manhattan Center.⁷

¹ Cf. offres d'emploi ; Le Soir des 15/16.10.1972, des 19/20.08.1973, des 26/27.08.1973, etc.

² Cf. La 'tour-phare', Partie 3, Chapitre 4. 1.

³ Bulletin communal, séance du 12.12.1967.

⁴ Cf. La Dernière Heure, 7.02.1969.

⁵ Cf. brochure 'Manhattan center', op.cit.

⁶ Le Soir, 22.01.1970.

⁷ Cf. Het Laatste Nieuws, 21.09.1973 : édition spéciale trilingue, op. cit.

Le 25 juin 1969, la première pierre de l'édifice était posée solennellement en présence de MM. Cudell, Leburton, alors ministre des affaires économiques (P.S.B.), Vanden Boeynants (P.S.C.) et Pierre Descamps, président du Parti pour la Liberté et le Progrès (P.L.P.-P.V.V.).¹

A partir du mois de janvier 1970, la construction proprement dite pouvait commencer et se poursuivre au rythme de trois étages par mois, afin de terminer l'ouvrage pour la fin de l'année 1971.² La mise sous toit fut fêtée le mercredi 8 décembre 1971 par un lâcher de 1.000 ballons multicolores et par une distribution de jouets. Les enfants du quartier et d'autres furent invités à se présenter devant le père Noël du Manhattan Center par une circulaire distribuée dans les boîtes aux lettres. La manifestation était relativement sympathique. Sur place, un pensionné du quartier et quelques amis réagirent dans le même ton. Déguisé en saint Nicolas³, notre pensionné s'en fut place Rogier et remit aux enfants, aux passants et à la presse, un petit tract photocopié que nous reproduisons.

« Protestation : tous les Bruxellois n'ont pas apprécié la fête du 'bouquet final' (meiboomplanting).⁴ Durant la distribution de cadeaux de l'après-midi, des tracts furent distribués : 'Merci pour les jouets. Nous préférons une maison pour habiter, des parcs pour jouer.' Au verso, une charmante maisonnette d'un étage, trois gros arbres, des fleurs et un petit vélo. »⁵

Quelques minutes plus tard, des motards de la police ten-noodoise remplaçaient leurs consœurs policewomen. Mais le saint Nicolas contestataire avait terminé son œuvre et ne les avait pas attendus...

Le travail acharné des ouvriers-funambulistes au prix de la vie desquels s'élèvent les immeubles de prestige fut également fêté par un concert nocturne des Wallace Collection, dans une des salles du Centre international Rogier, et par un feu d'artifice. Au passage, on pouvait épingle la présence de MM. Cools, vice-premier ministre, Vermeylen, ministre de l'éducation nationale, Leburton, président du P.S.B.-B.S.P., Machtens, député-bourgmestre de Molenbeek-Saint-Jean, et Guy Cudell, député-bourgmestre de la commune de Saint-Josse-ten-Noode ; ce petit monde socialiste célébrait ainsi une réalisation du président du parti libéral.⁶

A cette époque déjà, les 35.000 m² de bureaux étaient vendus à l'important groupe suisse.⁷ Encore faut-il savoir si l'opération Manhattan hotels est rentable et là, il faut admirer la philosophie de M. C. J. Wagnies, administrateur délégué des sociétés promotrices : *« Tout change tellement vite que nous pouvons déjà nous estimer satisfaits lorsque l'hôtel n'est pas dépassé le jour même de son ouverture ! »⁸*

¹ La Libre Belgique, 26.06.1969.

² La Dernière Heure, 7.02.1969.

³ [Saint Nicolas, en Belgique et dans quelques autres pays européens, est le saint patron des enfants. Le 6 décembre, les enfants 'sages' reçoivent des cadeaux (jouets et friandises) dont ils ont parfois établi la longue liste dans une lettre qu'ils lui ont adressée, ou qu'ils lui ont susurré à l'oreille dans l'un ou l'autre 'grand-magasin' où il trône littéralement, parfois accompagné du père Fouettard, dont la mission de rappeler à l'ordre les enfants 'pas sages'. Le saint est habitué à descendre par les cheminées près desquelles les petits ont déposé une carotte pour l'âne, fidèle compagnon et portefaix bien sympathique. La tradition du père Noël, plus anglo-saxonne, répandue à partir des Etats-Unis par Coca-Cola, se rapproche de cette tradition. Edition 2010].

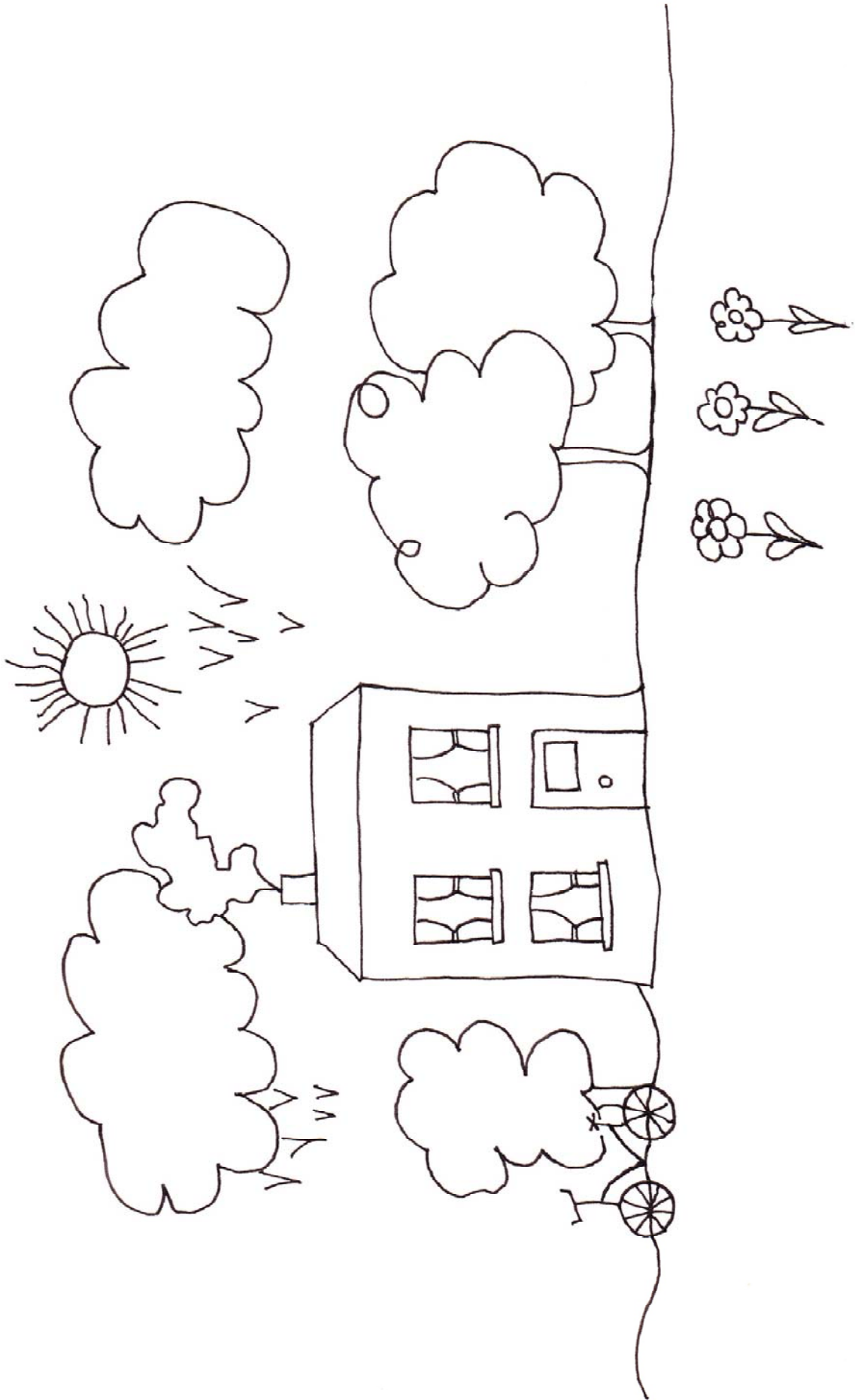
⁴ [Autre tradition : quand le gros-œuvre d'un immeuble est terminé, les ouvriers du bâtiment plantent à son sommet un 'arbre' réduit le plus souvent à quelques branches. Il reste alors à entamer les 'finitions'. Edition 2010].

⁵ Het Nieuwsblad, 9.12.1971. Nous traduisons.

⁶ Cf. Le Soir, 10.12.1971.

⁷ Le Marché, décembre 1971.

⁸ Ibidem.



La mise en service du complexe avait été annoncée présomptueusement pour l'année 1971.¹ M. Wagnies annonça que l'hôtel suisse serait opérationnel en juillet 1972, l'hôtel Sheraton pour septembre, le centre commercial pour octobre et les bureaux pour la fin de l'année 1972.² Guy Cudell reportera la date d'ouverture des deux hôtels à la fin de 1972.³ Dans une annonce d'emploi émanant de la société suisse et parue dans l'hebdomadaire *Vlan*,⁴ l'ouverture de l'hôtel Lendi est annoncée pour 'fin février 1973'.

Finalement, c'est le 3 mai 1973 qu'eut lieu l'inauguration officielle de l'hôtel Lendi en présence de MM. Cudell, alors ministre des affaires bruxelloises, Descamps, président du P.L.P.-P.V.V., et de nombreuses personnalités des mondes diplomatique, hôtelier et financier.⁵ A l'époque, suite à la conférence de presse des promoteurs, l'ouverture du Brussels Sheraton Hotel est annoncée pour le 1^{er} juillet.⁶ Toutefois, dans la rubrique des petites annonces du *Soir* des 19/20 août, nous pouvons lire : « *Brussels Sheraton Hotel : le plus grand hôtel de Belgique, en vue de sa prochaine ouverture officielle, recherche du personnel qualifié...* »

L'ouverture officielle se déroula en fait en septembre, bien que des touristes y logeassent déjà.⁷ Entre-temps, le 5 juillet, vers 10h30, une partie des constructions, devenues opérationnelles, était ravagée par le feu qui sema la panique : « *Un incendie a éclaté dans une des tours du Manhattan center à Bruxelles. L'hôtel Lendi qui occupe 27 étages de cette tour, a été fortement endommagé. Une vanne ayant été laissée ouverte par erreur, deux étages ont été complètement inondés. La façade a subi des dégâts jusqu'au toit. Une trentaine de clients de l'hôtel ont dû être évacués. Les dégâts se chiffrent par millions.* »⁸

Le 21 septembre, une partie des galeries commerciales, déjà en activité, était inaugurée : il s'agissait plus spécialement de baptiser, dans le champagne béni, le 'drugstore Carrousel' conçu par M. Slavik et un groupe d'architectes et d'urbanistes du groupe Structures.⁹ Le mensuel d'affaires *Impact* soulignait cet événement par quelques qualificatifs connus et usés par la grandiloquence habituelle : « *le drugstore Carrousel, le plus beau et le plus grand de Bruxelles, soit un drugstore à la taille de l'Europe.* »¹⁰

Plus désabusé, son 'père' confiait à un grand quotidien bruxellois : « *Même s'il est ouvert, aucun drugstore n'est vraiment parachevé avant 3 ou 4 mois. Il n'est rentable qu'après 5 ou 6 ans. Je ne réalise qu'un seul drug par ville. Bruxelles en est à son quatrième. C'est trop et il n'en faut pas plus...* »¹¹

A l'occasion de cette inauguration, un vrai 'carrousel' fit la joie de quelques enfants, place Rogier entre des échafaudages métalliques de la firme Sotrahay. Parmi les 'personnalités', il y a intérêt à épinglez le bourgmestre (faisant fonction) de Saint-Josse-ten-Noode, le président national du P.L.P.-P.V.V. et le ministre socialiste des affaires bruxelloises, MM. Mardulyn, Descamps et Cudell.

¹ La Dernière Heure, 7.02.1969.

² La Chronique, 27.11.1971.

³ La Dernière Heure, 31.05.1972.

⁴ 18.01.1973.

⁵ Cf. Le Soir, 08.05.1973.

⁶ Ibidem. Cette information avait déjà été donnée par Le Drapeau Rouge, 20.04.1973, et par l'hebdomadaire français *L'Express*, 25.06 au 1^{er} juillet 1973.

⁷ Cf. *Het Laatste Nieuws*, 21.09.1973. Edition spéciale trilingue, op. cit.

⁸ Le Marché, 13.07.1973 ; cf. aussi *La Libre Belgique*, 6.07.1973, selon laquelle chaque chambre de l'hôtel Lendi vaut 500.000 FB.

⁹ Cf. *Impact* [du groupe De Pauw. Edition 2010], novembre 1973.

¹⁰ Ibidem.

¹¹ Le Soir, 27.10.1973.

Ce dernier profitait de l'occasion pour affirmer fièrement : « *Le Manhattan center, avant d'être terminé, est déjà une ville dans la ville, en tant que forum dynamique de la distribution moderne ayant évolué vers une conception très raffinée.* »¹

Nous verrons dans un instant qui tient les ficelles de ce raffinement extrême dans la distribution... Le jeudi 27 septembre, l'hôtel I.T.T.-Sheraton accueillait, sous le haut patronage du ministre Cudell, les participants à la journée d'études du comité belge de la distribution, en présence notamment de l'échevin Pierre De Saulnier, de MM. Claes, fonctionnaire au ministère des travaux publics, Bourgeois, vice-président d'Inno-BM.

M. Van Hove, du groupe Structures, eut le loisir d'exposer le projet Manhattan.²

Par la suite, c'est encore à l'hôtel I.T.T.-Sheraton que se tint l'exposition consacrée à l'indésirable 'Brazil Export'; des vitres seront brisées en guise de protestation contre le 'miracle capitaliste brésilien'.³

Plus récemment, du 17 au 27 juin 1974, Sheraton organisera un 'festival portugais' fait de gastronomie et de chants...⁴ Notons encore que l'ouverture tardive de l'hôtel I.T.T.-Sheraton aurait eu des conséquences regrettables sur le budget communal ; c'est du moins l'argument invoqué par le bourgmestre f.f. pour expliquer un déficit de 374 millions de FB !⁵

Le 20 décembre 1973, un nouveau cinéma ouvrit ses portes. Il s'agit du 'Manhattan' dont ses exploitants disent qu'elle est la 'plus jolie salle de Bruxelles'.⁶

L'Hôtel suisse organisa également des festivités : « *Comme l'année dernière à pareille époque, l'hôtel Lendi met ses cuisines à l'heure suisse. Gastronomie de montagne donc, du 25 avril au 5 mai. Estomacs fragiles s'abstenir. A l'occasion du déjeuner d'ouverture pour la presse, M. Gentinetta, le directeur général de l'établissement, a démenti que la société soit en faillite et que l'hôtel devienne bientôt... un hôpital.* »⁷

Remarquons enfin que, comme par hasard, les promoteurs du Manhattan center sont parvenus à persuader les Communautés économiques européennes⁸ de prendre en location plusieurs étages du complexe, afin de les aménager en salles de conférences et de réunions...

Epinglons enfin cette lettre de François Houtart adressée le 12 novembre 1973 à M. Eugène Meert : « *Il y a quelques jours, je me trouvais à une réunion chaussée d'Anvers à Bruxelles, avec les membres du comité local des habitants du quartier. Après sa visite dans ce quartier au début 1972, le Cardinal m'avait demandé de suivre pour lui cette question et de le tenir informé.*

A cette réunion, un des membres du comité fit circuler l'invitation à l'assemblée des anciens de la faculté des sciences économiques, politiques et sociales. Cela provoqua parmi les présents un mouvement de protestation. Que l'assemblée de l'association des anciens d'une faculté de l'université catholique et, plus encore, la faculté de sciences sociales se tienne au lieu même symbolisant leur écrasement (le Manhattan center) était profondément choquant. Que cette assemblée commence par la messe rendait la chose plus pénible encore pour les chrétiens de ce comité.

¹ Le Soir, 25.09.1973.

² Cf. Le Soir, 30.9 et 1.10.1973.

³ Cf. Le Soir, 8/9.11.1973 ; La Libre Belgique ; 9.11.1973...

⁴ Cf. Le Soir, 19.06.1974.

⁵ Cf. Le Soir, 06.12.1973.

⁶ Cf. Le Soir, 16/17.12.1973, et 29.12.1973.

⁷ Le Soir, 27.04.1974.

⁸ ['La communauté européenne', en langage d'aujourd'hui. Edition 2010].

L'objet de ma lettre est simplement d'attirer votre attention et celle de l'assemblée sur le sens que peuvent prendre certains gestes ou certaines décisions, sans que la bonne foi de ceux qui en prennent l'initiative puisse être mise en doute et c'est dans cet esprit que je vous écris.

En effet, ayant suivi d'assez près depuis environ trois ans l'évolution des problèmes de ce quartier urbain, j'ai été le témoin, non seulement de drames personnels que vous pouvez deviner : vieilles personnes déplacées de leur logement, familles d'immigrants étrangers ballottées de quartier en quartier, handicapés expulsés, petits commerçants dépouillés de leur activité, etc., mais aussi de la profonde injustice qu'a représenté toute cette opération vis-à-vis de milliers de gens sans pouvoir et sans voix. Il serait trop long de donner ici des détails, mais je puis vous dire très honnêtement que de nombreux aspects de cette réalité ont été simplement révoltants.

Spéculation foncière, décisions urbanistiques, mécanismes des démolitions et des expulsions, absence d'une saine politique de relogement, tout se liguait pour servir les intérêts économiques de grandes puissances financières et brimer jour après jour les droits humains les plus élémentaires d'une population dite marginale ou même parasitaire. Plus que les personnes, ce sont les structures mêmes des décisions économiques et politiques qui sont en cause.

Dans un rapport que j'envoyais au Cardinal, le 31 mars 1972, je concluais comme suit : 'Par ailleurs, cette politique tient très peu compte des populations pauvres et marginales, qui, d'expulsions en expulsions, risque de constituer une masse mouvante dont plus personne ne veut. Les rénovations de logement ont pour effet (sinon pour but) d'écarter les populations considérées comme peu désirables. En bref, tout cela s'inscrit dans le cadre d'un système économique et politique peu compatible avec une conception de l'homme telle que le christianisme le propose.'

On pourra dire que la décision de tenir l'assemblée au Manhattan centre n'avait d'autre sens que de résoudre le problème technique d'un lieu de réunion adéquat. Mais n'est-ce pas là céder à la tentation de l'esprit technocrate (la forme moderne du positivisme), qui refuse de percevoir les effets sociaux, structurels ou symboliques de ses décisions ?

Le véritable reproche que je pourrais faire à l'association, sans mettre en doute ses intentions, c'est de manquer de sensibilité aux aspects sociaux de ses décisions. Il est évident que les points de vue sont bien différents selon la position que l'on occupe dans la société, et que ceux qui ont été les victimes de tout ce que représentent le Manhattan centre et le World Trade Centre seront particulièrement sensibles à tout geste qui ajoute une légitimation, même indirecte, aux institutions qui les ont écrasés de leur puissance.

Certains diront que c'est faire montre d'une sensibilité exagérée, que les problèmes sont plus complexes qu'ils n'apparaissent à première vue, qu'on ne peut arrêter le progrès dans une ville à vocation européenne et que d'ailleurs la lutte menée par le comité du quartier n'a pas été sans ambiguïté, alimentée qu'elle fut par des arguments démagogiques ou utilisée par des organisations anti-sociales. Il y aurait bien des choses à répondre à de telles objections et je ne désire pas allonger cette lettre. Admettons qu'il y ait eu des erreurs et que le vocabulaire de ce combat social des pauvres et même des plus pauvres dans notre capitale puisse heurter ceux qui se plaisent à utiliser le beau langage.

Toute réalité est ambiguë et le choix du chrétien dans son option sociale, à mon avis, ne peut faire de doute. Car il y a les ambiguïtés de ceux qui luttent pour plus de justice, mais que dire de celles du Manhattan centre, des pouvoirs économiques, de Brazil-export qu'il a abrité ? A moins de lire l'évangile à l'envers, le Magnificat par exemple, l'évangile de Matthieu, la première épître aux Corinthiens, ou d'en faire une lecture purement symbolique ou privatisante, il me paraît clair que l'option fondamentale est une prise de parti en faveur des opprimés dans la société. Il me semble que ceux qui se réclament du message chrétien aussi explicitement que le fait l'association, en

commençant la réunion par une célébration eucharistique, en manifestant le caractère catholique de l'université et en utilisant des symboles religieux (la Vierge qui a prononcé le Magnificat), devraient avoir une sensibilité particulière à cet égard ; plus encore peut-être la faculté qui, dans l'université, s'occupe des sciences sociales.

J'ajouterai par ailleurs que l'Année de la Justice, lancée par toutes les Eglises chrétiennes de notre pays, a précisément comme premier point de son action, les infrasalariés et les immigrants étrangers, bref, le type de population de la chaussée d'Anvers. Je suppose évidemment qu'aucun membre de l'association n'habite ou n'habitait dans ce quartier et je comprends qu'ils ne soient pas au courant très précisément, ni qu'ils aient fait le lien entre ce point de l'Année de la Justice et la signification symbolique du Manhattan centre.

Sans doute pourra-t-on dire qu'aucun lieu n'est dénué de valeur symbolique et que partout on peut trouver des ambiguïtés. La meilleure manière de ne pas être ambigu, c'est de ne rien faire. C'est donc parfaitement exact, mais il y a des degrés dans l'ambiguïté. Il ne s'agit point par diplomatie de jouer sur ce registre, mais de s'interroger sur ce que recouvrent réellement ces gestes ou ces décisions et finalement de se demander ce que nous sommes, quelle est la position que nous occupons dans la société et de soumettre tout cela à la critique évangélique. S'il y a une doctrine sociale inspirée du christianisme, c'est bien dans ce sens qu'elle va, ou sinon la pensée chrétienne peut s'accommoder de tout et devient insignifiante.

Cette lettre ne se veut pas une sorte de leçon donnée de l'extérieur, mais une réaction franche face à une assemblée réunissant les anciens d'une faculté qui est la mienne et qui connote ses activités d'une référence à la révélation chrétienne. Elle est trop longue pour que vous en donniez connaissance à l'assemblée, mais je serais heureux que vous signaliez son existence et que vous puissiez la communiquer aux membres par la voie des organes de l'association. Afin que nulle méprise ne puisse exister sur mes intentions, j'envoie copie à Mgr Massaux et au doyen de la faculté.

Je vous prie de croire, cher Monsieur Meert, à mes sentiments les meilleurs.

François Houtart »

5.3. A qui profite ?...

5.3.1. Les entrepreneurs

La construction massive qui désormais orne l'horizon bruxellois, est l'œuvre d'une association momentanée des s.a. Entreprises L'Ecluse et Compagnie d'Entreprises Chemins de Fer et Entreprises.¹

Nous avons déjà esquissé le groupe L'Ecluse à l'occasion de la convention signée par la commune de Schaerbeek en vue de l'édification de la tour-phare.

¹ Cf. tract des promoteurs, 8.12.1972.

[Il est des fonctionnaires qui ont bien de la chance. Ainsi en est-il de ce sous-directeur du Ducroire auquel la Compagnie d'Entreprises C.F.E. a offert une piscine d'environ 1,5 million de FB, dans le cadre d'une opération qui portait sur près de trois milliards de FB (site d'Inga au Zaïre). L'affaire est malheureusement 'à l'eau', ledit fonctionnaire et un des principaux administrateurs de la C.F.E. ayant été arrêtés.][Ajout 31.12.1974].

C.F.E. est une société anonyme, constituée le 21 juin 1880 sous la dénomination : Compagnie générale des chemins de fer secondaires.¹

Le 16 mai 1968, devant le notaire André Scheyven, une assemblée générale extraordinaire augmente le capital social par incorporation de 100 millions de FB prélevés sur les réserves et provisions diverses, sans création de titres nouveaux. « *Le capital, fixé originellement à 7.500.000 FB et augmenté successivement jusqu'à 400 millions de FB, est représenté par 461.250 parts sociales sans désignation de valeur, donnant droit chacun à un 461.250^{ème} de l'avoir social.* »²

Le Moniteur belge annonce le 9 avril 1974 qu'une première assemblée générale extraordinaire réunie le 4 avril n'a pas réuni le quorum pour délibérer valablement. Une nouvelle convocation est donc adressée aux actionnaires pour le 22 avril. Au cours de cette assemblée, le capital sera porté de 400 à 600 millions de FB, par incorporation de 200 millions de réserves, sans création de titres nouveaux. Cette assemblée, devant le notaire Scheyven, modifiera également quelques articles des statuts.³ Un rapide examen de ces deux assemblées durant lesquelles le capital sera considérablement augmenté, permet de comparer l'évolution de la composition du capital.

Tant en 1968 qu'en 1974, la Société Générale de Belgique s.a. détient 120.000 parts sociales.⁴ Même constante chez MM. le baron André de Spirlet (100 parts), Marcel Delporte (100), Jean de Kettenis (100), Pierre Herremans (100), la s.a. Société financière et commerciale de transport d'Electricité et d'industrie 'Electrafina' (1.500)⁵ ; il y a lieu de noter l'augmentation de la participation participation de la s.a. Entreprises Decloedt et fils (12.510 en 1968, 23.104 en 1974).

Remarquons encore que dans les deux cas, tous les actionnaires ne sont pas présents. Certains ont pris soin de se faire représenter, généralement par les personnes dont les noms sont cités plus haut. Ainsi en 1968, M. Benedict Goldschmidt représentait 6 actionnaires (11.245 parts.) dont la société belge en commandite simple 'Jean Degroof et cie', la société anonyme de droit panaméen 'Phen Holding' et 3 holdings luxembourgeois, dont le siège est situé à Luxembourg, boulevard Royal 33, à savoir : Borinvest, Société d'investissements et de placements 'Sinvest', et Hemry.

En 1974, M. Léo Goldschmidt représente la banque Degroof (11.525), la banque commerciale (492) et une série d'actionnaires (750 actions). Pointons encore pour 1974, la présence de 'A.G. de 1824 - Compagnie belge d'Assurances générales-vie' représentée par M. Pierre Herremans, la participation de MM. Gérard Assoignon (100) et Raymond Decloedt (3.030). Entre-temps, le siège social a été transféré du n° 33 rue de l'Industrie dans le nouvel immeuble du 7, square Frère-Orban, toujours à 1040 Bruxelles.

DERNIERS BILANS DE C.F.E.

Bilan au	Capital en FB ⁶	Bénéfice de l'exercice en FB	AMB
31.12.1970	400.000.000	77.104.569	24.04.1971 n° 1039-4
31.12.1971	400.000.000	81.124.164	22.04.1971 n° 944-1
31.12.1972	400.000.000	95.672.874	21.04.1973 n° 983-3
31.12.1973	400.000.000	161.906.607	26.04.1974 n° 1324-9

¹ AMB, 27.06.1880 n° 911.

² AMB, 8.06.1968 n° 1496-2. En fait, 156.395 parts sont représentées. Mais déjà une première assemblée générale (25 février 1968) n'avait pas obtenu le quorum requis.

³ Cf. AMB 17.05.1974 n° 1620-1 et -2.

⁴ La Société générale de Belgique est représentée en 1968 et en 1974 par le baron André de Spirlet.

⁵ La Société générale de Belgique détient 33,46 % du capital d'Electrafina. Cette société anonyme était représentée par M. Marcel Delporte, en 1968, par M. Raoul Van der Cappellen en 1974.

⁶ Entièrement libéré.

Le bilan de l'exercice 1973 fait apparaître des postes de 803 millions en immeubles et de 58,4 millions en immeubles en construction.

CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA S.A. COMPAGNIE D'ENTREPRISES C.F.E.

	31.12.1971	31.12.1972	31.12.1973	31.12.1974
Baron André de Spirlet (1)	P	P	P	-
Marcel Delporte (2)	AD	AD	AD	VP-AD
Pierre Herremans (3)	A dir. gén.	A dir. gén.	A dir. gén.	AD
Gérard Assoignon (4)	A	A	A	A
Jean De Kettenis (5)	A	A	A	A
Bénédict Goldschmidt (6)	A	-	-	-
René Lamy (7)	A	A	-	-
Raymond De Cloedt (8)	A	A	A	A
Chevalier Albert Thijs (9)	A	A	A	A
Adolphe Paulus (10)	A	A	A	A
Julien Van Hove (11)	A	A	VP	(P)
Charles Legros (12)	C	C	C	C
José Léonard (13)	C	C	C	C
Paul Lurkin (14)	C	C	C	C
Léo Goldschmidt (15)	-	A	A	A
Baron de Fauconval (16)	-	-	A	A
Raoul Van der Cappellen (17)	-	-	(P)	A dir. gén.

(2) est président honoraire de Saterco 'Société de terrassements et de constructions' s.a., le 16 avril 1974. Le capital de Saterco est de 100 millions entièrement versés. Son bénéfice au 31 décembre 1973 dépasse les 51 millions. Le siège social est établi au square Frère Orban 7, à 1040 Bruxelles, comme C.F.E. (cf. AMB du 9 mai 1974 n° 1476-21).

(3) a été nommé président du conseil d'administration de Saterco.

(11) M. Julien Van Hove a été nommé président du conseil d'administration le 28 février 1974 (AMB du 23 mai 1974 n° 1770-25 et -26). Toutefois, l'assemblée générale ordinaire du 4 avril 1974 (AMB du 26 avril 1974) désigne M. Raoul Van der Cappellen pour remplacer le baron de Spirlet démissionnaire...

(15) remplace (6) décédé. Il est mentionné au 31 décembre 1973 par l'addendum paru aux AMB du 11 juin 1974 n° 2142-1 et -2.

(16) remplace (7) démissionnaire.

(17) est appelé à remplacer le baron André de Spirlet, jusqu'à expiration de son mandat, en 1980 ; la décision est prise au cours de l'assemblée générale ordinaire du 4 avril 1974 qui adoptera le bilan arrêté au 31 décembre 1973. Il est également administrateur de Saterco.

La composition du capital de la Compagnie d'entreprises C.F.E. attire l'attention sur un de ses principaux actionnaires et maître. Il s'agit de la Société générale de Belgique qui a été fondée par un arrêté daté du 28 août 1822 et signé par Guillaume 1^{er} d'Orange-Nassau, roi des Pays-Bas.

Au cours de l'assemblée générale extraordinaire du 27 novembre 1973, ses actionnaires furent invités à porter le capital de 5,2 milliards de FB à 7 milliards, sans création de titres nouveaux, par incorporation de réserves indisponibles, de fonds de réserves et de plus-values de réalisation (1,8 milliard).¹

Le baron André de Spirlet est directeur de la Société générale de Belgique, « le holding le plus puissant de Belgique et (...) le seul grand groupe financier qui y exerce des responsabilités industrielles importantes. »²

¹ Cf. convocation parue au M.B. du 9.11.1973.

² La Revue nouvelle, novembre 1972, page 317 (numéro entièrement consacré à la Société générale de Belgique).

Mais L'Ecluse et C.F.E. ne se contentent pas de construire. Ils financent l'opération.

5.3.2. Les promoteurs

Le Manhattan Center a été financé par un certain nombre d'investisseurs belges et étrangers. Ces promoteurs ont pris la précaution d'éditer une luxueuse brochure de présentation à laquelle nous nous sommes déjà référés à plusieurs reprises. Nous y apprenons que « *les sociétés Bernard-Levy et la société Delec ont constitué, pour la construction du Manhattan center, la société anonyme Manhattan center.* »

A toutes fins utiles, un rapide examen des annexes au Moniteur belge confirme l'existence de ladite société anonyme mais dément toute participation directe de la Delec ! En fait, cette confusion apparente des promoteurs eux-mêmes est bien compréhensible étant donné que dans deux sociétés anonymes au moins, les mêmes partenaires ont souscrit le capital. La première de ces sociétés ne comprend pas la Delec mais différents actionnaires de cette société, c'est la Manhattan Center s.a.; la seconde comprend notamment les sociétés Bernard-Levy, et, originellement, la Delec, c'est la Bernard-Levy-Delec s.a. En outre, les choses ne sont guère simples.

Excusons donc MM. les promoteurs et accordons notre confiance aux annexes commerciales au Moniteur belge, et dans la mesure où la vérification est impossible, écoutons l'administrateur délégué de ces deux sociétés affirmer à propos de 'Bernard-Levy' : « *En Belgique, le groupe avait pris une participation importante dans deux hôtels qui bordent la place Rogier, avec l'intention de les rénover. Le projet Manhattan devait nous conduire à des perspectives plus ambitieuses : il nous restait à trouver un associé belge en la personne de Chemins de Fer et Entreprises, société du groupe de 'La Générale'. Ces deux groupes participent à la s.a. Manhattan Center qui est présidée par M. Pierre Descamps...* »¹ lequel préside également le P.L.P.-P.V.V., les deux choses n'étant nullement incompatibles.

Et notre administrateur délégué d'ajouter à juste titre : « *Nous avons été, bien entendu, remarquablement aidés dans toutes nos démarches par la commune de Saint-Josse, dont le bourgmestre, M. Guy Cudell, voyait avec satisfaction que la première construction du projet 'Manhattan' était précisément édiflée sur le territoire de sa commune.* »

5.3.2.1. A l'origine

On se souvient de la délibération du conseil communal ten-noodois du 12 décembre 1967 relative à l'acquisition de l'îlot 1 et à la revente des différentes quotes-parts aux sociétés belge Delec et française Promotion Bernard-Levy.² Une convention était signée avec ces promoteurs, sur la base de cette délibération, le 12 janvier 1968. A l'époque, la s.a. Manhattan Center n'existe pas encore.

'Promotion Bernard-Levy' a été constituée pour 99 ans à dater du 1 juillet 1964. Il s'agit d'une société à responsabilité limitée dont le siège est établi à Paris (8e), avenue de Friedland 24 et dont les gérants sont MM. Bernard Louis et Bernard Jacques. Son capital social (50.000 francs français) doit lui permettre d'entamer l'étude de toutes opérations immobilières et leur gestion, toutes prestations de services les concernant ...

¹ La Chronique, 27.11.1971.

² Délibération approuvée par l'A.R. du 22.07.1968.

A l'origine donc, il s'agit bien d'une association relativement informelle (?) entre Promotion Bernard-Levy et Delec.

5.3.2.2. La s.a. Manhattan Center à Saint-Josse-ten-Noode, place Rogier !¹

C'est donc bien après le rachat et la démolition des immeubles condamnés de l'îlot 1 que la s.a. Manhattan center fut constituée devant les notaires Fernand Lefère² et Guy Mourlon Beernaert.³ L'assemblée constituante se déroula le 17 décembre 1968. Le capital social est fixé à 500.000 FB modestement réunis sous la forme d'actions d'un montant de 1.000 FB. Constituée pour une durée théorique de 30 ans, la nouvelle société anonyme s'assigne comme objet social :

« ... toutes opérations immobilières et notamment la promotion, la construction, l'achat, la revente, l'échange et la gestion tant pour son compte que pour le compte de tiers, et l'exploitation de toutes manières, de tous immeubles ainsi que de tous matériaux nécessaires ou utiles à la réalisation de ces activités (...). Elle pourra également faire toutes opérations mobilières et financières, se rapportant directement ou indirectement à toutes ses activités... »⁴

Aussitôt après sa constitution, et devant les mêmes notaires, les huit actionnaires, tous administrateurs de société par profession, se réunissent en assemblée générale extraordinaire. Ils appellent à leur présidence M. Pierre Descamps et désignent M. César Jules Wagnies en tant qu'administrateur délégué. Ils choisissent également deux commissaires, M. Victor Wyns, qui est ucclois, et M. Rufin Breynaert, expert-comptable domicilié à la même adresse que M. Joannes-Baptiste L'Ecluse.

Six mois plus tard, le 25 juin 1969, à 11 heures, devant les notaires susmentionnés, nos actionnaires se réunissent en assemblée générale pour retoucher l'objet social de leur société et augmenter le capital de 24.500.000 FB. De nouveaux actionnaires apparaissent, dont le commissaire Breynaert, l'épouse de Pierre Descamps et 4 sociétés toutes représentées par d'anciens actionnaires.⁵ Il s'agit de la s.a. Entreprises L'Ecluse, de l'Etablissement Canazur de Vaduz (Lichtenstein) représentée par Jules César Wagnies, et sur laquelle nous n'avons pu recueillir aucun élément. MM. Jacques et Louis Bernard introduisent non pas la 'Promotion Bernard-Levy' mais la 'Société Bernard-Levy' et la s.a.r.l. Boréal. Cette dernière société à responsabilité limitée fut constituée pour 79 ans à dater du 23 octobre 1953. Son capital, à l'origine, s'élève à 200.000 francs français. Ses gérants – M. Levy, dit Bernard Levy Louis Bernard, et M. Bernard Jacques - établissent le siège à Paris (8e), avenue de Friedland 24. La société a pour objet l'achat, la location, la distribution, la vente, la production, la diffusion, l'exploitation de toutes œuvres cinématographiques. Il était donc judicieux de s'intéresser au Manhattan Center !

Vous aurez sans doute deviné que la société Bernard Levy a également son siège à Paris (8e) avenue de Friedland 24, qu'elle est également gérée par M. Bernard, dit Bernard Levy Jacques Bernard, et par M. Levy, dit Bernard Levy Louis Bernard ! Il s'agit d'une société en commandite par actions, au capital de 2.835.000 francs français, constituée pour 99 ans le 12 novembre 1954. Son objet social a trait aux opérations 'concernant les immeubles et fonds de commerce'. Elle a participé à la rénovation et à la transformation d'hôtels (2.000 chambres) et a construit des milliers d'appartements, ainsi qu'une des principales stations balnéaires de France. C'est elle qui le dit dans la brochure Manhattan Center.

¹ Registre de commerce de Bruxelles n° 349438.

² Conseiller communal de Bruxelles-ville, échevin de l'Agglomération de Bruxelles, C.V.P.-P.S.C.

³ Devant lequel la s.a. W.T.C. sera constituée un mois plus tard par M. Ch. De Pauw.

⁴ AMB du 08.01.1969 n° 52-7 et -8.

⁵ Cf. AMB du 17.07.1969 n° 2028-13.

Au 31 décembre 1972, le capital est inchangé. Le bénéfice de l'exercice s'élève à 870.059,49 FF.

Remarquons que c'est ce même jour, le 25 juin 1969, que la s.a. Bernard Levy-Delec est constituée devant les mêmes notaires Mourlon Beernaert et Lefère. M. Pierre Descamps est élu président-administrateur délégué, M. Jacques Bernard, vice-président-administrateur délégué, et César Jules Wagnies, administrateur délégué. Aux actionnaires qui ont constitué ou augmenté le capital de la Manhattan center, un seul actionnaire nouveau se joint : son apport est important puisqu'il représente un tiers du capital, soit 25 millions, il s'agit de la s.a. Delec.¹

Une seconde augmentation du capital introduira au sein de la s.a. Manhattan Center deux nouvelles sociétés, la Société Financière d'Entreprises, rue Aldringer 14 à Luxembourg (Grand-Duché) et la s.a. Compagnie d'Entreprises C.F.E. Cette nouvelle opération porte sur 15 millions : elle se déroule le 20 mars 1970, devant les notaires susnommés.² La société luxembourgeoise est représentée par MM. Armand Van der Cappellen, d'Etterbeek, et François Vasteels, de Woluwe-Saint-Pierre, lequel représente aussi, avec l'administrateur wemmelois Pierre Herremans, la C.F.E.³ Ceci n'a rien d'étonnant quand on sait que la Société financière d'Entreprises n'est qu'une filiale luxembourgeoise de la Compagnie d'Entreprises C.F.E., celle-ci dépendant elle-même de la Société générale de Belgique.

Or, il se fait que ce même 20 mars 1970, devant les mêmes notaires, ces deux mêmes sociétés interviennent en force dans la s.a. Bernard-Levy-Delec dont le capital est porté de 75 à 120 millions. Les conseils d'administration seront modifiés en conséquence pour permettre une juste représentation des nouveaux actionnaires.

Remarquons encore qu'entre le moment de la constitution de la s.a. Bernard-Levy - Delec (25 juin 69) et cette augmentation du capital (20 mars 1970), un glissement d'actions s'est produit et a réduit à néant la participation de la s.a. Delec (!) au profit de la société du Lichtenstein Canazur, représentée par M. C. J. Wagnies (12.500.000 FB) et des Entreprises L'Ecluse (12.500.000 FB).⁴

C'est le 7 juillet 1972⁵ que simultanément MM. J.-B. L'Ecluse et R. Breynaert démissionnent de leurs postes respectifs au sein du conseil d'administration des deux sociétés anonymes jumelles. De même, le 7 mars 1973, au cours d'assemblées générales extraordinaires pour la Manhattan Center, ordinaire pour la Bernard-Levy - Delec,⁶ tous les membres du conseil d'administration démissionnent anticipativement de leur poste et l'on procède à de nouvelles élections. Les mandataires de C.F.E. et les français Bernard disparaissent ; ils font place à de nouveaux visages genevois et au commissaire Henri Mennekens de Berchem-Antwerpen.

Si P. Descamps conserve son poste de président de la Bernard-Levy - Delec, il cède le siège présidentiel de la Manhattan Center à M. Gouda-Léone Levy, financier italien habitant à Genève. César Jules Wagnies conserve son mandat d'administrateur délégué dans les deux sociétés dont l'évolution parallèle est troublante et dont les bilans ne découvrent que de maigres bénéfices.

Il est assez troublant de remarquer aussi que, bien que constituée six mois avant sa grande soeur Bernard-Levy - Delec, la Manhattan Center n'affiche pas de compte de profits et pertes à l'issue de

¹ Cf. AMB du 17.07.1969 n° 2036-5.

² Cf. AMB du 11.04.1970 n° 875-1.

³ M. P. Herremans est administrateur-directeur général de la C.F.E., M. A. Van der Cappellen en est directeur, M. F. Vasteels, secrétaire général (cf. AMB 24.04.1971 n° 1039-4 et 18.01.1969 n° 151-6). La société financière d'entreprises a été constituée le 21.12.1966 (cf. Recueil spécial du Mémorial du Grand-Duché de Luxembourg, n° 9 du 31.01.1967).

⁴ Cf. AMB du 11.04.1970 n° 863-4.

⁵ AMB du 12.01.1973, n° 83-17 et 85-4.

⁶ AMB du 07.07.1973, n° 2253-9 et -12.

l'année 1970 car elle est 'en période d'installation'.¹ Bien plus, à l'issue de l'exercice 1973, la Bernard-Levy - Delec annonce un gain appréciable de 4,6 millions² tandis que la Manhattan Center accuse une perte d'exercice de 29,7 millions !³

ÉVOLUTION DU CAPITAL DE LA S.A. MANHATTAN CENTER.

	17.12.1968 ⁴	25.06.1969 ⁵	20.03.1970 ⁶	22.06.1973 ⁷
Capital en millions (FB)	0,5	25	40	40
Nombre d'actions	500	25.000	40.000	40.000
Valeur des actions	1.000 FB	1.000 FB	1.000 FB	1.000 FB
Descamps Pierre Paul (1)	120	+ 6120 = 6240	+ 750 = 6990	50
L'Ecluse Joannes-B. (2)	120	+ 120 = 240	+ 0 = 240	-
Bernard Jacques B. (3)	75	+ 675 = 750	+ 90 = 840	-
Bernard Louis B. (4)	75	+ 675 = 750	+ 90 = 840	-
Kaan Gilbert E. (5)	50	+ 450 = 500	+ 60 = 560	50
Wagnies César Jules (6)	50	+ 450 = 500	+ 202 = 702	50
Mennekens Alphonse (7)	5	+ 0 = 5	+ 0 = 5	50
Moysons Joannes M. (8)	5	+ 0 = 5	+ 0 = 5	-
Entreprises L'Ecluse (9)		+ 6000 = 6000	+ 750 = 6750	
Etablissement Canazur (10)		+ 5000 = 5000	+ 700 = 5700	
Bernard-Levy (11)		+ 2500 = 2500	+ 179 = 2679	
Boréal (12)		+ 2500 = 2500	+ 179 = 2679	
Mme Descamps-Braun (13)		+ 5 = 5	+ 0 = 5	
Breynaert Rufin (14)		+ 5 = 5	+ 0 = 5	
Compagnie d'Entreprises CFE (15)			+ 8000 = 8000	
Société financière d'Entreprises (16)			+ 4000 = 4000	
Gouda-Leone Levy (17)				20.000
Rosemberg Leland S. (18)				4.800
Boillat Jean-Pierre (19)				5.000
Spira Henry Raymond (20)				10.000

(6) est également administrateur de la s.a. Sogedim 'Société générale de gestion immobilière' dont le siège social est établi au Manhattan center, avenue du Boulevard 21 (cf. AMB du 09.03.1974 n° 760-21). M. L. Waucquez en est l'administrateur délégué et le président.

(17) est administrateur de la s.a. Entreprise de gestion immobilière et mobilière, qui a transféré son siège social du Centre international Rogier au Manhattan center (7^e étage) avenue du Boulevard 21, à partir du 8.02.1974 (cf. AMB 09.03.1974) .

(18) est nommé administrateur délégué de la s.a. Entreprise de gestion immobilière et mobilière⁸ le 14.01.1974 en remplacement de M. Wagnies, démissionnaire (cf. AMB du 22.06.1974 n° 2408-7).

(20) pour rappel : est président-administrateur délégué de la s.a. Lendi Hotels et administrateur de la s.a. Entreprise de gestion immobilière et mobilière.

¹ AMB du 12.06.1971, n° 1747-6, du 17.06.1972, n° 1802-10 et du 07.07.1973, n° 2253-10 pour la Manhattan Center, et mêmes dates n° 1747-8, 1804-3 et 2253-13 pour la Bernard-Levy – Delec.

² AMB du 25.06.1974 n° 2453-18.

³ AMB du 22.06.1974 n° 2428-1.

⁴ Constitution le 17.12.1968.

⁵ Augmentation du capital (I) le 25.06.1969.

⁶ Augmentation du capital (II) le 20.03.1970.

⁷ Modification de l'objet social le 22.06.1973.

⁸ Cette s.a. constituée le 02.02.1973 (capital entièrement libéré : 5 millions de FB) accuse une perte de 372.248 FB à l'issue de l'exercice 1973, présidée par M. Levy, son commissaire étant M. Victor Wijns.

ÉVOLUTION DU CAPITAL DE LA S.A. BERNARD-LEVY-DELEC

	25.06.69 ¹	20.03.70 ²	20.03.70	20.03.70
Capital en millions de FB	75	75	+ 45	= 120
Nombre d'actions	75.000	75.000	+ 45.000	= 120.000
Valeur des actions	sdvn	sdvn	1.000 FB	sdvn ³
Bernard Jacques (1)	2.250	2.250	+ 242	= 2.492
Bernard Louis (2)	2.250	2.250	+ 242	= 2.492
Kaan Gilbert (3)	1.500	1.500	+ 160	= 1.660
Descamps Pierre (4)	18.740	18.740	+ 2.250	= 20.990
L'Ecluse Jean-Baptiste (5)	240	240	+ 0	= 240
Wargnies César (6)	1.500	1.500	+ 607	= 2.107
Mennekens Alphonse (7)	5	5	+0	= 5
Moysons Joannes (8)	5	5	+ 0	= 5
Mme Pierre Descamps (9)	5	5	+ 0	= 5
Société Bernard-Levy (10)	7.500	7.500	+ 699	= 8.199
Breynaert Rufin (11)	5	5	+0	= 5
Société Boréal (12)	7.500	7.500	+ 699	= 8.199
S.A. Entreprises L'Ecluse (13)	6.000	18.500	+ 2.250	= 20.750
Etablissement Canazur (14)	2.500	15.000	+ 1.851	= 16.851
S.A. Delec (15)	25.000	-	+ 0	-
Compagnie d'Entreprises CFE (16)	-	-	+ 24.000	= 24.000
Société financière d'Entreprises (17) ⁴	-	-	+ 12.000	= 12.000

BÉNÉFICES [EN FB] DES s.a. MANHATTAN CENTER ET BERNARD-LEVY – DELEC

	Manhattan Center s.a.	Bernard-Levy – Delec s.a.
Solde au 31.12.1970	Pas de compte de profits et pertes	11.024
Solde au 31.12.1971	1.185	13.907
Solde au 31.12.1972	8.878	46.573
Capital entièrement libéré au 31.12.73	40.000.000	120.000.000
Solde au 31.12.1973	- 29.763.564	4.620.340

Enfin, pour comprendre le pourquoi de ces démissions subites et l'élection d'hommes 'nouveaux', il faut reprendre l'assemblée générale extraordinaire du 22 juin 1973 de la s.a. Manhattan Center⁵ qui, jusqu'à preuve du contraire, a édifié les bâtiments du même nom.

En effet, on peut constater alors que la moitié du capital est désormais entre les mains dudit Léon Levy, et qu'avec ses amis Rosenberg, Boillat et Spira, il détient 39.800 actions sur 40.000. Les participations de MM. Descamps, Wargnies et Kaan sont considérablement réduites, celle d'A. Mennekens augmente très légèrement.

¹ Constitution le 25.06.1969.

² Assemblée générale extraordinaire : augmentation du capital ; la première colonne indique l'état des actions en début d'assemblée, la s.a. Delec a disparu au profit des Entreprises L'Ecluse et Etablissement Canazur.

³ Sdvn : sans désignation de valeur nominale.

⁴ La société Bernard-Levy est représentée par (1) et (2) qui représentent également la société Boréal. La s.a. Entreprises L'Ecluse est représentée par (5), Canazur par (6), la s.a. Delec par (4) et (5) (au moment de la constitution).

⁵ AMB du 05.07.1973, n° 2183-6.

Des pionniers des débuts difficiles (500.000 FB de capital), les sociétés de Paris, de Vaduz, la main secourable de la société générale de Belgique, la cagnotte de Mme P. Descamps, de M. Moysons, de R. Breynaert et de J.-B. L'Ecluse ont vécu : ces actionnaires se sont silencieusement retirés pour céder la place à M. Gouda-Léone Levy, mission accomplie ?¹

Par ailleurs, et même si les dernières annexes au Moniteur belge qu'il nous a été donné de consulter n'en font pas mention, il nous paraît important de rapporter deux informations relatives à des rachats du Manhattan center.

En effet, en janvier 1973, la presse annonça que des pourparlers de vente s'étaient engagés avec la Hessische Landesbank Girozentrale. Celle-ci propose alors 3,5 milliards de FB pour l'ensemble du complexe. Il s'agit d'une institution publique du Land de Hesse qui bénéficie de la couverture de la banque fédérale allemande. Son capital s'élèverait à 2.450 millions auxquels s'ajoutent 4.230 millions de réserves et 294 milliards de fonds déposés par sa clientèle (en FB).

Alors que les milieux généralement bien informés considéraient l'accord conclu et la convention de vente signée, l'affaire rebondissait à la mi-février. En effet, le capital britannique a découvert récemment un marché immobilier bruxellois fort alléchant : quelque 80 % des immeubles commerciaux bruxellois sont entre les mains des financiers de sa gracieuse Majesté et les milieux compétents craignent l'explosion catastrophique des loyers. C'est dans ce cadre que la Metropolitan East Property Corporation Ltd (MEPC) entamait des négociations et aurait battu sur le fil l'institution publique allemande. L'offre anglaise se situe aux environs des 2,5 milliards mais elle porte uniquement sur une partie des galeries commerciales et sur l'ensemble des surfaces de bureaux, à l'exclusion des deux hôtels. La M.E.P.C. ferait donc partie du club des heureux propriétaires de ce 'joyau' qu'est le Manhattan Center.²

Ce tableau ci-dessous, basé sur l'examen des annexes commerciales au Moniteur belge, est donc muet sur la participation de la M.E.P.C. dans la copropriété du Manhattan Center. Bien plus, il doit être complété par des éléments plus récents encore. En effet, nous l'avons vu, le grand tournant est négocié le 7 mars 1973 dans la composition du capital et dans le conseil d'administration de la s.a. dont les membres sont réduits de 9 à 5, et deux commissaires.

Le 22 janvier 1974³, une assemblée générale extraordinaire prend acte des démissions de leurs fonctions d'administrateurs de MM. Descamps, Wagnies, Spira et Alphonse Mennekens, qui disparaissent. Seul le président administrateur délégué, Léon Levy, se maintient.

A l'unanimité, cette assemblée ramène le nombre d'administrateurs de 5 à 3 et appelle à ses fonctions Leland Rosemberg et Jean-Pierre Boillat, tous deux, de Genève. Leurs mandats viendront à expiration en 1977. Henry Spira effectue une 'fausse sortie' puisque 4 mois plus tard, le 2 mai 1974,⁴ il reprend son poste d'administrateur, l'assemblée générale ordinaire ayant décidé de porter à quatre le nombre d'administrateurs.

¹ Certes, nous ne l'avons pas vérifié au Moniteur. Mais nous avançons-nous vraiment en affirmant que le même phénomène explique les démissions à la Bernard-Levy – Delec ?

² La M.E.P.C. est une des sociétés les plus importantes de la City dans le domaine de l'immobilier. Elle agit en Belgique par l'intermédiaire d'une firme de courtage, la 'Knight Franck and Rutley' et par l'agent immobilier belge, Jacques De Duve, dont le siège est situé au 15 rue de la Loi, à 1040 Bruxelles, dont nous avons rapporté plus haut une offre de location de bureaux. Elle posséderait également les parkings. Fondée en 1946, la MEPC présente un capital de 4.700 millions de FB, auquel se greffent 17.500 millions en immeubles et 5.300 millions en propriétés immobilières en emphytéose (en FB) (cf. notamment Le Soir, 17.02.1973, Le Drapeau rouge, 20.04.1973).

³ Cf. AMB du 19.02.1974 n° 597-29.

⁴ Cf. AMB du 22.06.1974 n° 2428-1.

S.A. MANHATTAN CENTER : ÉVOLUTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION¹

	I. Constitution 17.12.1968	Bilan au 31.12.1970 (MB 06.05.1971)	II Bilan au 31.12.1971 (MB 04.05.1972)	Assemblée 07.07.1972 et bilan 31.12.1972	III Assemblée générale extraord. 07.03.1973
Durée des mandats		1977			1977
I.					
Descamps Pierre-Paul (1) Route de Blicy 28. Aubechies	P	P	P	P	D + A
L'Écluse Joannes-Baptiste (2) Rue A. Van Zande 25. Molenbeek	A	A	A	D	-
Bernard Jacques Bernard (3) Villa Scheffer, 15. Paris XVI	A	A	A	A	D + -
Bernard Louis Bernard (4) Avenue de Montespan 2 – Paris XVI	A	A	A	A	D + -
Kaan Gilbert Edmond (5) Rue Lauriston 84. Paris XVI	A	A	A	A	D + -
Wargnies César Jules (6) Av. de Tervueren 322. Woluwe-St-Pierre	AD	AD	AD	AD	D + AD
Mennekens Alphonse Martin (7) Rue Gachard 49 A. Ixelles ²	A	A	A	A	D + A
Moysons Joannes Maurice (8) Boulevard Léopold III, 8. Schaerbeek	A	-	-	-	-
Breynaert Rufin (9) Cf (2) Wijns Victor (10)	C	C	C	D	-
Avenue du Domaine 149. Forest ³	C	C	C	C	D + C
II.					
Delporte Marcel (11) Av. Van Dromme 32. Auderghem	-	AD	AD	AD	D + -
Herremans Pierre (12) Val brabançon 39. Wemmel	-	A	A	A	D + -
Wellens Robert (13) Av. Boileau 9. 1040 Bruxelles	-	A	A	A	D + -
Snessens Michel (14) Bd des invalides 192. Auderghem	-	C	C	C	D + -
III.					
Gouda-Léone, dit Léon Levy (15) Chemin du clos de Velours 3. Genève	-	-	-	-	+ PAD
Spira Henry (16) Chemin des Palettes 7. Grand-Lancy (Suisse)	-	-	-	-	+ A
Mennekens Henri (17) Reekboklaan 20. Berchem-Antwerpen	-	-	-	-	+ C

A la date du 2 mai 1974, le conseil d'administration de la s.a. Manhattan Center se composait donc du président administrateur délégué, Léon Gouda Levy, des administrateurs Rosenberg⁴, Boillat et Spira, des commissaires Wijns et Henri Mennekens.

C'est aussi le 2 mai que le conseil d'administration décide de transférer le siège social du Centre International Rogier au Manhattan Center, avenue du Boulevard 21, 7ème étage, à partir du 3 mai 1974.⁵ Faut-il vraiment ajouter que, ce même 2 mai 1974, le conseil d'administration de la s.a.

¹ D = démission de son mandat.

² Par la suite : avenue Général de Longueville 22, 1150 Woluwe-Saint-Pierre.

³ Habitait Uccle auparavant.

⁴ [M. Leland Rosenberg a démissionné de son poste d'administrateur des s.a. Manhattan Center et Bernard-Levy-Delec (Cf. AMB du 8.08.1974 n° 3388-28 et du 10.08.1974 n° 3417-4).][Ajout 31.12.1974].

⁵ Cf. AMB du 22.06.1974 n° 2428-2.

Bernard-Levy - Delec prenait exactement cette même décision ?¹ Faut-il également préciser qu'au 31 décembre 1973, MM. Descamps et Wagnies ont également disparu du conseil d'administration de la s.a. Bernard-Levy – Delec et que Alphonse Mennekens, démissionnaire, ne sera pas remplacé ?...²
L'évolution du conseil d'administration de la s. a. Bernard-Levy - Delec peut donc se schématiser par le tableau suivant :

ÉVOLUTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA S.A. BERNARD-LEVY – DELEC

Membres du C.A.	25.06.1969 ³	31.12.1970 31.12.1971 ⁴	07.07.1972 ⁵	31.12.1972 ⁶	07.03.1973 ⁷	31.12.1973 ⁸
Descamps Pierre (1)	PAD	P	P	P	D + P	-
Bernard Jacques (2)	VP-AD	A	A	A	D -	-
Wagnies César (3)	AD	AD	AD	AD	D + AD	-
L'Ecluse Joannes-Baptiste (4)	A	A	D	-	-	-
Bernard Louis (5)	A	A	A	A	D -	-
Moysons Jean Maurice (6)	A	-	-	-	-	-
Mennekens Alphonse (7)	A	A	A	A	D + AD	(A)
Kaan Gilbert (8)	A	A	A	A	D + A	A
Breynaert Rufin (9)	C	C	D	-	-	-
Wijns Victor (10)	C	C	C	C	D -	C
Delporte Marcel (11)	-	AD	AD	AD	D -	-
Herremans Pierre (12)	-	A	A	A	D -	-
Wellens Robert (13)	-	A	A	A	D -	-
Sneessens Michel (14)	-	C	C	C	D -	-
Mennekens Henri (15)	-	-	-	-	- C	C
Spira Henry (16)	-	-	-	-	- A	PAD
Rosemberg Leland (17)	-	-	-	-	- A	A
Boillat Jean-Pierre (18)	-	-	-	-	- A	A

[(16) est employé de M. Levy
(18) serait un prête-nom pour le gendre de M. Levy, Herbert horovitz. Edition 2010].

5.3.2.3. Le rôle de la commune de Saint-Josse-ten-Noode

Nul n'ignore que le groupe Delec-L'Ecluse est fort bien introduit à Saint-Josse⁹ dont le bourgmestre se plaît à dire : « *'l'initiative privée et le goût du risque immobilier' sont convenablement récompensés à Saint-Josse* »¹⁰, ce qui ne déplaît pas à un président de parti libéral ! Toutefois, quand César Wagnies parle d' « *une aide dans toutes les démarches* », il s'agit d'une manière bien déguisée de voir les choses !

¹ Cf. AMB du 25.06.1974 n° 2453-19.

² Cf. AMB du 25.06.1974 n° 2453-18.

³ Constitution, 25.06.1969 ; les mandats expirent en 1975.

⁴ Premier bilan, exercice 1970 : M. Bernard Jacques perd son poste d'administrateur délégué au profit de Marcel Delporte. Moysons perd son mandat d'administrateur au profit de Pierre Herremans. De nouveaux postes d'administrateur et de commissaire sont créés. P. Descamps n'est plus mentionné comme administrateur délégué. La durée des mandats est valable jusqu'en 1977. La configuration est la même à l'issue de l'exercice 1971.

⁵ Réunion du C.A. le 7.07.1972 (AMB du 12.01.1973) : MM. L'Ecluse J.-B. et Breynaert R. démissionnent de leurs postes respectifs.

⁶ Bilan de l'exercice 1972.

⁷ Assemblée générale ordinaire du 7 mars 1973 (AMB du 07.07.1973) : tous les membres du C.A. démissionnent ; de nouvelles élections introduisent de nouveaux actionnaires suisses (absence cependant de Léon Levy). Les mandats sont redistribués. MM. Descamps et Wagnies se maintiennent à leur siège. Les nouveaux mandats expirent également en 1977.

⁸ AMB du 25.06.1974 n° 2453-18.

⁹ Tour Madou, rue Scailquin...

¹⁰ Propos attribué à Guy Cudell par La Dernière Heure du 07.02.1969.

En effet, la commune était désireuse de participer activement et directement à l'entreprise de rénovation du premier îlot sur lequel il lui importait d'implanter des installations hôtelières.

Bien plus, le conseil communal ten-noodois a volé au secours des amis de Pierre Descamps lorsque, le 23 février 1971, il marqua son accord de principe sur la construction par la commune de l'hôtel dont une partie déjà était construite au 28 décembre 1970, pour une valeur de 150 millions de FB : *« L'intervention de la commune se justifiait par le souci d'éviter l'arrêt des travaux de construction que les promoteurs envisageaient à la suite de la hausse extraordinaire du taux du marché de l'argent. La commune avait, de son côté, la possibilité d'emprunter au Crédit communal de Belgique à des taux plus raisonnables qui assuraient la rentabilité du projet. »*¹

En clair, cela signifie qu'une commune investit au moyen d'emprunt à des taux que l'entreprise privée ne pourrait obtenir afin de rentabiliser le projet, qui n'a rien de social, d'un groupe financier en péril ! Elle sollicite donc et obtint sans difficulté un crédit de 400 millions de FB environ accordé par le Crédit communal de Belgique et contracta un second emprunt d'un montant équivalent auprès de la Société nationale de crédit à l'industrie. La somme de 830 millions empruntée couvre également la T.V.A., une partie des intérêts, le coût de la garantie de l'Etat et le prix des terrains.² En effet, si la partie de l'édifice déjà construite vaut 150 millions, le coût total de cette tour, s'élève en réalité à 570.805.000 FB.

Deux mois plus tard, le 27 avril 1971, la 'tour communale' en construction est cédée par bail emphytéotique pour 99 ans à M. Gouda-Léone, dit Léon Levy, financier italien domicilié à Genève, et à deux sociétés qu'il contrôle³: ce groupe financier supporte les charges de l'emprunt pendant la durée de celui-ci. Après 30 ans, le loyer est réduit à ... 1.000 FB ! M. Levy s'engage aussi à acheter 5 niveaux de l'immeuble affecté aux logements et loue les autres niveaux à la société hôtelière Sheraton (I.T.T.) qui les exploite. En caution, la commune perçoit la délégation des loyers payés par cette société hôtelière américaine et une garantie bancaire pour l'écart entre les loyers et le montant de l'annuité de l'emprunt.⁴

Comme cadeau de Noël '72, le conseil communal unanime offrira à M. Léone Levy le choix entre deux possibilités d'arrangements nouveaux. En effet, le 20 décembre, le Collège propose au Conseil six rapports et délibérations qui, moyennant quelques amendements, seront approuvés : les cinq premiers rapports permettent à M. Levy de racheter l'hôtel entier pour un montant de 25 millions - l'opération se faisant par l'intermédiaire de la société en commandite simple de droit allemand 'Fonds 2000 Imobilier Anlagen Objekt 03 Brüssel Fonds Verwaltungs KG' - et de convertir la redevance emphytéotique en un canon unique (tous les loyers groupés) d'un montant de 890 millions de FB. Ainsi remboursée, la commune s'engage à verser le solde de ses opérations à la s.a. Manhattan Center pour compenser des charges financières et les frais supplémentaires de construction rencontrés par le promoteur !

L'autre possibilité qui est offerte à M. Levy, lequel demande à pouvoir choisir avant la fin de l'année - soit dans un délai de dix jours (!) - consiste à acheter non plus l'hôtel tout entier mais seulement les 63.165 quotités de terrains y afférentes pour le prix de 116.721.606 FB ; le bail emphytéotique ne porte plus alors sur le terrain qu'il rachète mais uniquement sur l'hôtel (la redevance annuelle est donc réduite dans les mêmes proportions). M. Levy s'engagerait à supporter les intérêts d'emprunts contractés au Crédit communal depuis le 1^{er} juillet 1972, date à laquelle l'hôtel achevé aurait dû être mis à sa disposition.

¹ Rapport du Collège : bulletin communal de Saint-Josse, séance du 20.12.1972.

² Cf. Le Soir et La Libre Belgique, 12.03.1971.

³ La s.a. Utex et la société [portugaise] Albel.

⁴ Cf. Le Soir et La Libre Belgique, 2.03.1971.

Et le rapport du Collège précise : « *Cette décision de M. Levy met ainsi fin aux contestations qui avaient surgi entre l'entrepreneur et la commune au sujet du retard dans la construction.* »¹

A 23 heures 10, la séance publique est suspendue ; la discussion se déroulera à huis clos pendant 55 minutes après lesquelles le vote unanime sanctionna les délibérations amendées. Restait à M. Levy à choisir la meilleure formule...

Comme tout ceci est simple et clair, nous ajouterons que le 11 septembre 1973, le même conseil communal est invité par le Collège à retirer les 7 délibérations prises 9 mois plus tôt et rendues caduques par de nouvelles propositions des promoteurs : « *La s.a. Manhattan Center, qui a assuré la construction de l'hôtel, a marqué son accord pour racheter pour 25 millions, les quotités de terrains afférentes à l'hôtel. Ce prix réduit (...) se justifie par la circonstance que les quotités de terrains sont grevées d'un bail emphytéotique pendant 99 ans. (...) La s.a. Manhattan Center propose, en outre, de reprendre l'équipement mobilier de l'hôtel et de rembourser deux emprunts (...) y relatifs d'un montant respectif de 22.330.000 FB et 22.331.000 FB. (...) La s.a. Manhattan Center a enfin demandé une option d'achat sur les bâtiments de l'hôtel moyennant un prix égal au montant des emprunts qui resteraient à rembourser au moment de la levée de l'option...* »²

Le rapport du Collège ne dit évidemment pas que l'emphytéote auquel il laisse le choix en décembre 1972, est en fait le principal actionnaire de la s.a. Manhattan Center, depuis juin 73 !!!

La s.a. Manhattan Center se porte garante des obligations de M. Levy (!) et acquiert ainsi 63.165 quotités de terrains afférentes à l'hôtel occupé par I.T.T.-Sheraton et l'équipement mobilier de cet hôtel ; elle prend une option d'achat sur la tour.

Est-ce clair ? Pas tellement, n'est-ce pas : « *Je vous avoue que je n'y ai rien compris* », déclare le conseiller communal Dradin (P.S.C.). Il n'est sans doute pas le seul : M. Mardulyn, bourgmestre socialiste f.f. terminera son exposé explicatif par ces mots : « *J'espère que j'ai été clair, tout cela est d'ailleurs terriblement embrouillé !* » !!!

MM. Verheyen (P.S.C.) et Rubbens (F.D.F.) s'inquiètent de la perte du terrain. Le bâtiment reviendra à la commune après 99 ans, mais il ne vaudra plus rien. Au contraire du terrain. M. Mardulyn rappellera alors que cette vente permet de diminuer les charges d'un emprunt de 25 millions, lesquelles ne sont prises en charge par l'emphytéote que « *pendant 30 ans et pas pendant les 69 ans suivants.* » Et de poursuivre : « *Nous avons incontestablement, vous et nous, dépassé le domaine communal pour nous lancer dans cette entreprise. Le tout est de savoir – le Collège estime que c'est la solution de sagesse – si nous devons nous dégager de cette entreprise qui n'est pas une entreprise normale. (...) Il n'est pas de la vocation d'une commune d'être hôtelier.* »

Le propos peut paraître étrange dans la bouche de M. Mardulyn, car le langage était quelque peu différent par le passé. Encore faut-il savoir dans quelles conditions on se dégage de cette entreprise 'anormale' et quels avantages en retirent les promoteurs qui ont avancé les propositions. Ainsi M. Verheyen (P.S.C.) déclarait : « *J'ai l'impression que nous faisons un marché de dupes lorsqu'on veut nous acheter le terrain en nous laissant le bâtiment ; le bâtiment se déprécie, le terrain, non.* » M. Weber (F.D.F.) estime même que le terrain, vendu 25 millions de FB à la s.a. Manhattan Center a coûté à la commune environ 140 millions,³ et que la s.a. bénéficie en outre d'un bâtiment déjà construit. M. Dradin (P.S.C.) obtiendra la précision que d'autres quotités de terrains ont déjà été vendues à un promoteur d'immeubles (non précisé).

¹ Bulletin communal, séance du 20.12.1972 ; rapport du Collège ; cf. aussi notamment Le Soir, 22.12.1972.

² Rapport du Collège. Bulletin communal, 11.09.1973.

³ 147 millions, précisera M. Mardulyn.

La discussion s'éternise. Manifestement, le collège socialiste s'en tient à sa position d' 'opération blanche', l'opposition P.S.C.-P.L.P.-F.D.F. regrette ces nouvelles modalités et surtout la perte du terrain. Pourtant c'est à l'unanimité que les délibérations du 20 décembre 1972 sont retirées.

Quant à la décision de vendre le terrain et le mobilier de l'hôtel, elle sera adoptée par 9 voix contre 5.¹ Assez curieusement, le groupe socialiste, si sensible au principe de la régie foncière, est favorable à cette délibération ainsi que M. Anseroul (F.D.F.) ! En outre, fidèle à la bonne tradition 'cudelloise', M. Mardulyn reprenait le refrain si souvent entendu dans la salle du conseil de l'avenue de l'Astronomie : « *Il n'avait jamais eu connaissance de plaintes concernant la manière dont la commune relogeait les expropriés.* »²

Pourtant, plutôt que de construire des logements sociaux, un bassin de natation ou un nouvel athénée, la commune a préféré bâtir un hôtel de luxe et se dégager de l'opération 'anormale' dans des conditions critiquables. Retenons donc que Saint-Josse-ten-Noode a directement participé à la promotion du Manhattan center, sur les actionnaires duquel on pourrait émettre deux hypothèses finales.

5.3.2.4. Par-delà les actionnaires de la s.a. Manhattan Center

Le survol rapide de l'évolution de la s.a. Manhattan Center, de son conseil d'administration et de ses actionnaires qui lui apportèrent un capital relativement modeste, laisse encore planer certaines interrogations. En effet, la dispersion du capital en participations parfois minimes semble recouvrir en fait le véritable maître des opérations. Nous avons retenu deux hypothèses de travail. La première regroupe les participations initiales belges et françaises et offre, tant au moment de la constitution que par la suite, un savant équilibre entre les participants, équilibre caché par des 'actionnaires fantoches'.

Ce qui nous donne le tableau suivant :

« Groupes » ³	17.12.1968 ⁴		25.06.1969 ⁵		20.03.1970 ⁶		22.06.1973 ⁷	
Groupe Descamps	125		6250		7000		100	
Groupe L'Ecluse	125		6250		7000		-	
Total		250		12500		14000		100
Groupe Bernard	150		6500		7038		-	
Groupe Wagnies	100		6000		6962		100	
Total		250		12500		14000		100
Groupe S.G.B.	-	-	-	-	-	12000	-	
Groupe suisse	-	-	-	-	-		39800	
Total général		500		25000		40000		40000

¹ Pour les citations, cf. bulletin communal, séance du 11.09.1973. Ont voté contre MM. Verheyen et Dradin (P.S.C.), Waver (P.L.P.), Rubbens et Weber (F.D.F.).

² Ibidem ; cf. Le Soir, 13.09.1973 : le propos du bourgmestre f.f. n'est pas lié au quartier Nord mais à un autre quartier tennoodois en voie de 'rénovation'. La chanson est la même.

³ Groupe Descamps : M. et Mme Pierre Descamps + Alphonse Mennekens,
Groupe L'Ecluse : Joannes-Baptiste L'Ecluse + son expert-comptable + Joannes Maurice Moysons,
Groupe Bernard : Jacques et Louis Bernard + Boréal + société Bernard-Levy,
Groupe Wagnies +Wagnies + Kaan + Canazur.

⁴ Constitution, 17.12.1968.

⁵ Première augmentation du capital, 25.06.1969.

⁶ Deuxième augmentation du capital, 20.03.1970.

⁷ Assemblée générale extraordinaire, 2.06.1973.

Tout est beaucoup plus simple dans la seconde hypothèse. Au cours de l'assemblée générale extraordinaire du 22 juin 1973,¹ les nouveaux actionnaires, dominés par le financier italien Levy, modifient l'objet social initial. Outre les opérations immobilières, tant en Belgique qu'à l'étranger, la s.a. Manhattan Center s'assigne également comme objectif l'exploitation d'hôtels et de toutes activités connexes, y compris restaurants et bars...

Rappelons également la présence de l'hôtel Lendi de Genève, les multiples tractations d'un 'groupe suisse' avec la commune, et notamment le bail emphytéotique, le rachat du mobilier et du terrain de l'hôtel bâti par Saint-Josse. Dès le début, on assiste en fait à une association L'Ecluse-Descamps-Levy. Le premier se retire, le second voit sa participation fondre comme neige suisse au soleil financier dès que le bâtiment a la tête dans les nuages : reste M. Levy.² Dans cette seconde hypothèse, les groupes Bernard et Wagnies ne sont que des partenaires, qui agissent pour le groupe suisse.

La participation de la Société générale de Belgique (S.G.B.) n'est qu'un coup de pouce qui disparaît dès que nécessaire. Il ne faut pas oublier que les finances communales étaient engagées et que, dès lors, cette entreprise privée ne pouvait plus périlcliter.

En raison des législations étrangères sur les sociétés commerciales, et faute de moyens, il ne nous a pas été possible d'approfondir ces deux hypothèses.

5.4. Les sociétés 'Manhattan-appendices'

De nombreux actionnaires cités réalisent entre eux une entente cordiale sans doute fort lucrative, puisque, pleins d'imagination, ils ont racolé quelques associés nouveaux pour fonder de nouvelles sociétés. En voici quelques-unes qu'il est bon peut-être de voir en parallèle.

5.4.1. La Manhattan Parking s.a.³

Cette société est constituée le 7 novembre 1972 devant maître Guy Murlon Beernaert. Son siège social est établi au Passage international 6, à Saint-Josse-ten-Noode. Contrairement à ce que la dénomination pourrait laisser croire, l'objet social de cette société n'est pas limité aux achat, vente, construction, location ou exploitation de parkings, garages, stations-services et autres 'car-services' : il s'étend, en Belgique et à l'étranger, à tout ce qui touche invention, fabrication et exploitation de parcomètres, huiles, pièces de rechange, et, bien sûr, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières qui pourraient être utiles. Il y a donc de la marge... Le capital est fixé, au départ, à 12 millions de FB.

Au 31 décembre 1973,¹ la s.a. Manhattan Parking a son siège au 19 rue des Croisades. L'administrateur, François Vasteels, décédé, est remplacé par M. Claude Monnaert, docteur en droit. Le commissaire Maurice Leclercq démissionne et est remplacé par M. Michel Snessens d'Auderghem.

¹ AMB du 05.07.1973 n° 2183-6.

² On retrouvera M. Descamps et Levy dans les sociétés 'Manhattan-Appendice'. Epinglons encore la s.a. Immobilia, c-à-d la Compagnie d'exploitation immobilière, dont le siège est situé au 20 A boulevard général Wahis à Schaerbeek. Cette société s'est constituée en 1971 (AMB du 26.11.1971 n° 3099-1). Le bilan de l'exercice arrêté au 30 **septembre** 1973 fait apparaître un capital entièrement libéré de 50 millions et un poste 'emprunts' de 1 milliard 178 millions de FB. Au sein du conseil d'administration, nous retrouvons MM. Pierre Descamps et Léon Levy... (cf. AMB du 09.02.1974). [Par la suite, Immobilia s.a. aurait été absorbée par M.E.C.P.... Edition 2010].

³ Cf. AMB du 25.11.1972, n° 3162-6.

Le capital est toujours fixé à 12 millions de FB, représenté par 240 actions sans désignation de valeur nominale. Toutefois, la moitié du capital n'a pas encore été libérée² et l'exercice se solde par une perte de 3.247.178 FB reportée.

CONSEIL D'ADMINISTRATION ET ACTIONNAIRES DE LA S.A. MANHATTAN PARKING

	07.11. 1972	C.A. au 07.11.72	C.A. au 31.12.73	[C.A. au 31.12.74 ³
Capital (en millions de FB)	12			12
Actions : nombre	240			
Actions : valeur	sdvn			
Yans Pierre Eugène (Ougrée) (1)	4	AD	AD	AD
s.a. Promotion et entreprise (2)	56	-	-	-
s.a. Compagnie d'entreprises CFE (3)	42	-	-	-
s.a. Soc. Financière d'entreprises (Luxembourg) (4)	22	-	-	-
Wargnies César Jules (5)	60	AD	AD	AD
s.a. Banque du Rhône (6)	4	-	-	-
Descamps Pierre Paul (Aubèches) (7)	52	PA	PA	PA
Vasteels François (Woluwe-Saint-Pierre) (8)	-	A	Décédé	-
Leclercq Maurice (Tilff) (9)	-	C	C	-
Wijns Victor (Forest) (10)	-	C	C	C
Monnaert Claude (11)	-	-	-	A
Snessens Michel (Auderghem) (12)	-	-	-	C]

(1) M. Yans est domicilié rue de la Laiterie 44 ; il représente la s.a. Promotion et entreprise, laquelle est domicilié rue Sœurs de Hasque, à Liège ;
(3 et 4) sont représentés par François Vasteels (8) ;
(5) C.J. Wargnies représente la s.a. Banque du Rhône de Genève, et M. Pierre Descamps.

Nous remarquons plus particulièrement MM. P. Descamps, Wargnies, (Vasteels) et Wijns, bien connus, tout comme les sociétés C.F.E., Financière d'entreprises (du groupe de La Générale), et la s.a. Banque du Rhône... Présentons rapidement la s.a. Promotion et entreprise.

Cette société liégeoise a été fondée le 31 octobre 1967⁴ : son capital est alors de 750.000 FB, représenté par 750 actions ; il sera augmenté le 29 janvier 1971 pour atteindre les 10 millions, représenté par des parts sociales sans désignation de valeur nominale.⁵

Des actionnaires fondateurs démissionnent et cèdent leur place à d'autres. Pierre Yans détenait 90,4 % des parts, son épouse 7,3 % ; à la fin de l'assemblée, et avec la s.p.r.l. Socovira, ils ne possèdent plus que 85 % des parts. L'objet social de cette société est, en général, toutes opérations immobilières en Belgique et à l'étranger.

¹ Cf. AMB du 12.06.1974, n° 2158-18.

² Capital restant à libérer au 31.12.1973 : Pierre Yans (160.000), s.a. Promotion et entreprises (1.040.000), s.a. Compagnie d'entreprises C.F.E. (630.000), Société financière d'entreprises s.a. (330.000), César Wargnies (2.400.000), Pierre Descamps (1.430.000), Banque du Rhône s.a. (110.000), soit au total 6.100.000 FB.

³ [Cf. AMB du 11.06.1975 n°1955-1. Le capital est entièrement libéré au 31.12.1974. La perte de l'exercice s'élève à 5.764.132 FB. Décision est prise de ne pas dissoudre la société anticipativement. Edition 2010].

⁴ Registre de commerce de Liège n° 1065 : le notaire sollicité est maître Francis Louveaux de Bruxelles ; le siège social était fixé au 49 boulevard d'Avroy à Liège ; il sera transféré rue sœurs de Hasque 1 B à Liège, qui est aussi le siège de la s.p.r.l. Socovira, dont Pierre Yans est le gérant.

⁵ Le capital est augmenté en deux temps. Il passe d'abord à 3 millions par prélèvement sur les réserves ; ensuite, par des apports en nature et en numéraires, il est augmenté pour une valeur de 7 millions pour atteindre les 10 millions représentés par des parts sociales sans désignation de valeur. D'où les différentes colonnes à la date du 29.01.1971 dans le tableau des actionnaires et membres du conseil d'administration de la s.a. Promotion et entreprise.

La s.p.r.l. Socovira était représentée par MM. Pierre Yans et, primitivement, par Arnold Beghein. Les bénéficiaires sont appréciables : 4.281.605 FB pour l'exercice 1969, 3.549.989 FB pour 1970, 3.181.722 FB pour 1971, 7.646.958 FB pour 1972 et 20.281.628 FB pour 1973.

TABLEAU DES ACTIONNAIRES ET DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE LA s.a. PROMOTION ET ENTREPRISE

	31. 10. 1967 ¹	31. 12. 69 ²	31. 12. 70 ³	29. 01. 71 ⁴	29. 01. 71	29. 01. 71	29. 01. 71	31. 12. 71 ⁵	31. 12. 72 ⁶	31. 12. 73 ⁷
Mme Indekeu Marie (1)	375	PA	-	-	-	-	-	-	-	-
Yans Pierre (2)	250	AD	AD	AD	+428	=678	+50	=728	AD	AD
Beghein Arnold (3)	50	-	A	-	-	-	-	-	-	-
Sprl Socovira (4)	50	-	-	-	+5	=55	+1293	=1348	-	-
Mme Arnold Beghein-Closset (5)	9	-	C	-	-	-	-	-	-	-
Mme Pierre Yans-Jans (6)	9	C	PA	PA	+0	=9	+50	=59	PA	PA
Mme M. Mambour-Orlando (7)	5	-	-	-	+0	=5	+0	=5	-	-
Closset Louis (8)	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yans Raymond (9)	1	-	-	C	+0	=1	+0	=1	C	C
Sougne A. (10)	-	-	-	-	-	1	+0	=1	-	-
Leclercq Maurice (11)	-	-	-	A	-	1	+48	=49	A	A
Stinglhamber Serge (12)	-	-	-	-	-	-	+309	=309	-	-
Nombre d'actions	750				750	+1750	=2500			
Valeur des actions en FB	1000						sdvn			
Capital (en millions)	0,75			+2,25	= 3	+7				10

5.4.2. Le Carrousel-Drugstore Manhattan s.a.

Elle est constituée devant maître Michel Van Boxstael, notaire à Boussu, le 19 avril 1973. Il s'agit certes d'exploiter le drugstore aménagé par M. Slavik sur le thème de la foire. Mais l'objet social s'étend, en Belgique et à l'étranger, à tout ce qui touche de près ou de loin à l'exploitation d'un 'drugstore', soit achat, vente, création, exploitation de restaurants, bars, night-clubs, salons de thé,⁸ pharmacies, parfumeries, librairies, magasins d'objets décoratifs, disques, appareils électriques, bijoux, reproduction photographique et tutti quanti... sans omettre les opérations immobilières et autres s'y rattachant directement ou indirectement. Caustique, l'hebdomadaire *Rénovation* commentait : « *Un sénateur, et qui plus est, un ministre d'Etat, exploitant de drugstore et de night club ! Il n'y a pas à dire, cela n'est pas banal. Il est vrai que M. Vanden Boeynants, un autre ministre d'Etat, a ouvert la voie.* »⁹

C'est qu'en effet, parmi les actionnaires de cette nouvelle société dont le capital est de 20 millions, nous retrouvons quelques noms qui nous sont maintenant familiers, et notamment le président du P.L.P.-P.V.V.

¹ Constitution le 31.10.1967 (AMB du 18.11.1967 n° 2475-1).

² Conseil d'administration au 31.12.1969 (AMB du 01.01.1971 n° 33-10).

³ Conseil d'administration au 31.12.1970 (AMB du 12.06.1971 n° 1728-7).

⁴ Double augmentation du capital du 29.01.1971 (AMB du 12.02.1971 n° 473-1).

⁵ Conseil d'administration au 31.12.1971 (AMB du 18.05.1972 n° 1225-1).

⁶ Conseil d'administration au 31.12.1972 (AMB du 08.06.1973 n° 1723-7) ; les mandats sont valables jusqu'en 1978.

⁷ Conseil d'administration au 31.12.1973 (AMB du 05.06.1974 n° 2031-2).

⁸ Faut-il rappeler que la s.a. Manhattan center a modifié son objet social le 22 juin 1973 pour préciser, outre les opérations immobilières, l'exploitation, en Belgique et à l'étranger, d'hôtels et de toutes activités connexes, en ce compris les restaurants et les bars... (cf. supra).

⁹ *Rénovation* du 9.08 au 06.09.1973.

En outre le tableau ci-dessous permet de constater que M. Mennekens mis à part, ce sont les actionnaires dont les parts sont les moins importantes qui dirigent la société !¹

CONSEIL D'ADMINISTRATION ET ACTIONNAIRES DE LA s.a. CARROUSEL-DRUGSTORE MANHATTAN²

Gouda-Léone Levy (1)	500	A
Boillat Jean-Pierre (2)	4500	-
Descamps Pierre Paul (3)	3998	PA
Wagnies César Jules (4)	2000	AD
Spira Henry (5)	4500	-
Mennekens Alphonse (6)	2	-
Rosemberg Leland (7)	4500	-
Wijns Victor (8)	-	C
Nombre d'actions	20.000	
Valeur des actions	sdvn	
Capital (en millions)	20	

Le siège social établi primitivement à la place Rogier a été transféré, le 6 février 1974, au deuxième étage du Manhattan Center, avenue du Boulevard 21.³

5.4.3. Le Mercure s.a.

Il semble que les promoteurs de cette troisième société aient fait preuve d'originalité puisque la dénomination ne comporte plus le mot, si joli, de 'Manhattan' bien que son siège soit situé place Rogier, à Saint-Josse-ten-Noode, comme celui de la s.a. Le Carrousel-Drugstore Manhattan. C'est maître Jacques Haustratte, notaire à Saint-Ghislain, qui lui a donné son existence légale le 19 avril 1973.⁴ Le capital est modeste : un million. L'objet social est centré sur tout ce qui touche aux substances minérales de toute nature, et, le croirez-vous, jusques et y compris les opérations (commerciales et immobilières) qui s'y rapportent directement ou indirectement, en Belgique et à l'étranger.

Phénomène nouveau : M. Pierre Descamps n'est pas de la partie. Seul Guy de Caters est bruxellois. Est-ce l'influence bénéfique des sommets de tours manhattanesques qui attire ainsi ces 'étrangers' suisses pour lesquels le Manhattan Center n'offre pas '*n'importe quelle hospitalité*' ?⁵ Quant à Victor Wijns, il obtient une nouvelle fois le poste de commissaire. Autre constatation : si l'on s'en tient au nombre d'actions, c'est à nouveau un actionnaire principal qui est exclu du conseil d'administration : or il s'agit de l'épouse de Léon Levy et elle détient 70 % du capital, soit 700.000 FB.

¹ Cf. AMB du 08.03.1974 n° 741-11 ; notons que ce même 6 février, la Compagnie générale des tabacs, exclusivité Davidoff, a également transféré son siège du Passage international 6, au second étage de la tour de l'avenue du boulevard (cf. AMB du 08.03.1974 n° 741-10). Cette société a été constituée le 24.10.1972 ; les actionnaires sont MM. Léon Levy (3.500), Zino Davidoff (200), Pierre Descamps (1.400), César Wagnies (700), Ernest Schneider (200), Leland Rosemberg (500) et Henri Spira (500). Tous ces actionnaires ont doublé leur participation, le 6.11.1973, ce qui portera le capital à 14 millions (AMB du 29.11.1973 n° 3159-1).

² Cf. AMB du 19.05.1973 n° 1337-1 ; notons pour la petite histoire que, les 'coquilles' n'étant pas monopolisées par les 'petits' imprimeurs, le moniteur annonce péremptoirement que les mandats desdits membres du conseil d'administration expireront après l'assemblée générale annuelle de mil neuf cent septante (1970) – nous pensons, quant à nous, qu'il s'agit de 1979 !

³ Cf. AMB du 8.03.1974 n° 741-11.

⁴ AMB du 19.05.1973 n° 1337-3 ; rappelons que la s.a. Le Carrousel-Drugstore Manhattan est constituée le même jour.

⁵ [N'oublions pas que le Manhattan center est partiellement occupé par l'hôtel Lendi. Edition 2010].

CONSEIL D'ADMINISTRATION ET ACTIONNAIRES DE LA s.a. LE MERCURE

Mme Léon Levy, née Léa Smaga, sans profession (1)	700	-
Didisheim Arthur, négociant genevois (2)	100	PA
Mme Mathilde Morant, de Genève, sans profession (3)	100	-
Horovitz Herbert, joaillier genevois (4) ¹	25	VPA
Rosemberg Leland, de Genève (5)	25	-
Spira Henry Raymond, de Grand Lancy (6)	25	A
De Caters Guy, d'Auderghem (7) ²	25	ADG
Wijns Victor, de Forest (8)	-	C
Nombre d'actions	1.000	
Valeur des actions	sdvn	
Capital (en millions de FB)	1	

5.4.4. Ageci s.a. et Ageci Manhattan Center s.a.

Les bureaux du Manhattan Center, avenue du Boulevard (n° 21), ont accueilli le siège social de la s.a. "Aménagements, gérances et constructions immobilières", en abrégé Ageci,³ anciennement fixé à Schaerbeek, rue Knaepen 35.⁴ Ageci a été constituée le 4 mai 1948 sous la dénomination : Aménagements bruxellois.

Le bilan de l'exercice 1972 nous apprend que le capital entièrement libéré s'élevait à 8.850.000 FB. Le bénéfice (229.982,46 FB) était absorbé par le solde en perte reporté (1.761.078,46 FB) - on apprécie la précision des centimes - ce qui fait une perte au 31 décembre 1972, de 1.531.096 FB.⁵

Les administrateurs sont M. César Wagnies, son épouse née Gilberte Dufour, M. Willy Norrenberg (importateur uclois), Mme Jacques Haustrate, née Michèle Wagnies, Mme Nicole Wagnies, épouse de maître Luc Waucquez, et l'assureur conseil Albert Wintergroen. Le commissaire est le conseiller fiscal forestois Victor Wijns.⁶

Le 4 décembre 1973,⁷ devant le notaire Guy Mourlon Beernaert, se réunit l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires d'Ageci. Les propriétaires de 8.850 actions sont présents.

Le capital social est porté à 15.850.000 FB par création de 7.000 actions nouvelles, entièrement libérées et souscrites immédiatement par M. Pierre Descamps, ici représenté par M. César Wagnies. Le président du P.L.P.-P.V.V. effectue ainsi un versement en espèces de 7 millions de FB.⁸

¹ [Herbert Horovitz est le gendre de M. Gouda Leone Levy dont il a épousé la deuxième fille. Edition 2010].

² MM. Guy de Caters, Leland Rosemberg et Henry Raymond Spira sont administrateurs de sociétés. Le premier occupe les fonctions d'administrateur-directeur-général de la s.a. Le Mercure. Après sa démission, son mandat a été confié à M. Henri Mennekens (cf. bilan de l'exercice 1973, AMB du 11.07.1974 n° 2822-1 ; on remarque une perte de 455.645 FB pour 1973).

³ Registre de commerce de Bruxelles n° 216735.

⁴ Sur décision du conseil d'administration, le 26 octobre 1973 (AMB du 13.11.1973 n° 3325-12).

⁵ AMB du 07.07.1973 n° 2280-5 et -6.

⁶ [L'assemblée générale du 6 juin 1975 approuve le bilan de l'exercice 1974, les administrateurs Albert Wintergroen et Francine Wijns ont démissionné respectivement au 16 février 1974 et au 20 janvier 1974. Edition 2010].

⁷ AMB du 22.12.1973 n° 3725-5 ; [Sogedim dépend de la B.I.B., Belgian Insurance Brokers s.a., où l'on retrouve Luc Waucquez comme président, César Wagnies et alii. Cf. AMB du 12.07.1975 n° 2726-2. Edition 2010].

⁸ Versé en fait au compte en banque de la société.

Ageci : Actionnaires le 4.12.1971	Actions (au 4.12.71)	C.A. au 31.12.1974
Wargnies César Jules (1)	2.212	PAD
Gilberte Dufour, ép. César Wargnies (2)	4.646	A
Michèle Wargnies ép. Jacques Haustrate (3)	592	A
Gaudissart Jean-Jacques (4)	2	
Nicole Wargnies ép. Luc Waucquez (5)	592	A
Christine Wargnies ép. Patrick Goethals (6)	592	
Norrenberg, Willy (7)	208	
Mlle Wijns Francine (8)	6	-
Henri Mennekens (10)	-	A
Wijns Victor (11)	-	C
(total)	8.850	
+ Descamps Pierre (9)	+ 7.000	
Total des actions	15.850	

Au 31 décembre 1973,¹ le conseil d'administration est toujours présidé par César Wargnies ; M. Norrenberg n'en fait plus partie. Le bénéfice de l'exercice est maigre : 30.006 FB, la perte reportée se chiffrant toujours à 1.531.096 FB. [Au 31 décembre 1974², le capital social est inchangé ; la perte de l'exercice s'élève à 1.291.780 FB, la perte reportée à 1.501.090 FB.]

La tour de l'avenue du Boulevard 21 abrite aussi le siège social de Sogedim, Société générale de gestion immobilière, s.a.³ dont maître Luc Waucquez est le président administrateur délégué. On retrouve M. César Wargnies au sein du conseil d'administration, M. Robert Sténuît étant administrateur-directeur...⁴ Ce dernier est également administrateur de Ageci Manhattan Center⁵ s.a. s.a.

La s.a. Ageci Manhattan Center est fondée le 24 janvier 1974, devant le notaire Guy Murlon Beernaert, à l'intervention de maître Jacques Haustrate, notaire résidant à Saint-Ghislain.⁶ Son siège est établi avenue du Boulevard 21, dans le Manhattan Center ten-noodois. Elle a pour objet de réaliser toutes opérations de contrôle, de coordination, de surveillance et de gérance de l'immeuble Manhattan Center. Elle peut aussi effectuer toutes opérations immobilières, commerciales, hypothécaires, industrielles et financières... Pour ce faire, 7 actionnaires souscrivent 100 actions de 1.000 FB chacune, entièrement libérées, soit un capital social de 100.000 FB. M. César Wargnies contrôle 30 % de ce capital. La s.a. Ageci, dont M. P. Descamps détient 44 % du capital, et bien qu'elle soit en déficit d'un million et demi de FB, souscrit 60 % du capital de Ageci Manhattan Center s.a.

¹ Le mandat de W. Norrenberg a été confié à M. Henri Mennekens (cf. bilan de l'exercice 1973, AMB du 11.07.1974 n° 2822-1) ; on remarque une perte de 455.645 FB pour 1973.

² [Cf. AMB du 12.07.1975 n° 2736-16. Edition 2010].

³ Registre de commerce de Bruxelles n° 370791, capital 2 millions de FB.

[Le 16 octobre 1974, un contrat a été conclu entre la régie des bâtiments et un autre promoteur, la s.a. Entreprise de Gestion immobilière et mobilière. Cette s.a. s'est constituée le 2.2.1973. A l'issue de son premier exercice, elle affiche une perte de 373.248 FB. Le conseil d'administration présidé par M. Léon Levy comprend en outre MM. Leland Rosemberg (remplaçant M. J.C. Wargnies démissionnaire) et Henry Spira. M. V. Wijns est commissaire (cf. AMB du 22.06.1974 n° 2408-7). Il s'agissait de louer pendant 9 ans, à dater du 1^{er} avril 1974 (un contrat locatif avec effet rétroactif donc !!! une partie du Manhattan Center, à savoir 1.495 m² aux 8^{ème} et 9^{ème} étages, et 1.140 m² au 2^{ème} étage.

Le loyer annuel indexé s'élève à 6.851.000 FB, soit 2.600 FB le m²/ par an. Seront installés au Manhattan Center, le centre de formation professionnelle de l'office des chèques postaux, la direction des centres postaux de formation professionnelle et le service de classement des dossiers du personnel de la régie des postes (Cf. Bulletin des questions et réponses de la Chambre, op.cit., pp. 463 à 465. Cf. aussi Le Soir, 29 et 30.12.1974, Het Laatste Nieuws du 31.12.1974, etc.).

Croyez bien que certains ministres d'Etat se sont réjouis de ces heureuses locations inattendues effectuées au nom de l'utilité publique... [Ajout 31.12.1974].

⁴ Cf. AMB du 14.06.1974 n° 2246-35. [voir aussi AMB 12.07.1975, n° 2726-15. Edition 2010].

⁵ Registre de commerce de Bruxelles n° 381742.

⁶ Cf. AMB du 16.02.1974 n° 591-3.

En outre, M. Albert Wintergroen est, à l'unanimité, chargé exclusivement de la gérance du Manhattan Center... Mais pas pour longtemps puisque le 10 avril 1974, il démissionnera de ses fonctions d'administrateur ; la gérance sera confiée à MM. César Wargnies et Henri Mennekens.¹

AGECI MANHATTAN CENTER : CONSTITUTION LE 24 JANVIER 1974

Actionnaires	Actions	C.A.
Ageci s.a. (1)	60	-
Wargnies César (2)	30	PAD
Wintergroen Albert (3)	2	A
Wijns Victor (4)	2	C
Mennekens Henri (5)	2	A
Stenuit Robert (6)	2	A
Waucquez Luc (7)	2	-
Michèle Wargnies, ép. Jacques Haustratte (8)	-	A
Total	100	

5.4.5. Galeries Rogier

M. Léon Levy préside la s.a. Galeries Rogier, constituée le 7 mai 1974 devant le notaire Guy Mourlon Beernaert. Le siège social est fixé au Manhattan Center, avenue du Boulevard 21, au 2^{ème} étage. L'objet social concerne, en général, le commerce de tous biens immeubles, toutes opérations immobilières, toutes entreprises de travaux, achat, vente, fabrication, commerce de tous matériaux de construction.

Le capital de 20 millions a été souscrit à raison de 50 %. Il est divisé en 2.000 parts sociales de 10.000 FB chacune, souscrites (à 50 % donc) par 7 actionnaires. Le principal est M. Léon Levy (1.794 actions), la s.a. Grand Hôtel Cosmopolite de Bruxelles (196 actions) représentée par MM. César Wargnies et Alphonse Mennekens (lesquels souscrivent chacun 2 actions), la s.a. Bernard-Levy – Delec (2 actions) représentée par MM. Leland Rosemberg et Henry Spira (ce dernier souscrivant 2 actions), et Henri Mennekens (2 actions) qui sera nommé commissaire. M. Wargnies est administrateur délégué, M. Henri Spira administrateur.²

5.4.6. Grand Hôtel Cosmopolite de Bruxelles

Cette s.a. qui a investi une partie de capital des 'Galeries Rogier' a été constituée le 22 avril 1920. Nous n'en ferons pas l'historique. Néanmoins, il est bon de savoir que cette société a également transféré son siège au Manhattan Center, avenue du Boulevard 21, au 2^{ème} étage.³ Cette décision ne surprendra personne puisque, au 31 décembre 1973,⁴ le conseil d'administration était présidé par M. M. Pierre Paul Descamps. L'administrateur délégué est M. César Wargnies ; MM. Henry Spira,

¹ Cf. AMB du 14.06.1974 n° 2246-34. [L'assemblée générale réunie le 20 mai 1975 approuve le bilan de l'exercice 1974 ; le capital entièrement libéré est toujours de 100.000 FB, le bénéfice de l'exercice = 39.142 FB (AMB du 12.07.1975 n° 2699-4). Edition 2010].

² Cf. AMB du 29.05.1974 n° 1868-1.

³ Cf. AMB du 4.04.1974 n° 990-28.

⁴ Cf. AMB du 22.06.1974 n° 2428-11.

Alphonse Mennekens et Gilbert Kaan sont administrateurs. Les commissaires sont MM. Victor Wijns et Henri Mennekens.

A cette même date, le capital entièrement libéré atteignait les 10 millions de FB ; le bénéfice de l'exercice est de 1.210.531 FB. Par l'intermédiaire de cette société, qui serait en fait à l'origine de l'idée de la rénovation de l'îlot Croisades-Marché-Progrès-Boulevard en un gigantesque complexe hôtelier, nous retrouvons des visages connus et une nouvelle association d'intérêts entre M. Léon-Gouda Levy et le président du P.L.P.-P.V.V. au sein de la s.a. Galeries Rogier, sur laquelle nous reviendrons dans un instant, après avoir décrit la colère des milieux hôteliers.

5.5. Polémiques autour des projets hôteliers et sévères critiques de la politique communale

5.5.1. L'équipement hôtelier bruxellois

Nous avons pu constater combien est grande la responsabilité du pouvoir communal ten-nodois dans la réalisation aventureuse du Manhattan Center dont les promoteurs affirment : « *A l'époque où le monde entier bouge, il était indispensable que Bruxelles améliorât son équipement hôtelier.* »¹

Ce point de vue des promoteurs est partagé par des hommes politiques influents : « *Il est exact que des hôtels existent à Bruxelles, mais ils ne conviennent plus à la nature de la demande des étrangers. En dix ans, le nombre de nuits d'hôtels par étranger est passé à Bruxelles de 400.000 à 900.000 dont un tiers d'Américains. Il existe un besoin pour un type déterminé de voyageurs et les hôtels doivent être équipés pour ceux-ci.* »²

« *L'argument 'il y a trop d'hôtels à Bruxelles' est faux. Il y a bien sûr de nombreux hôtels construits depuis plusieurs décennies mais ils sont dépassés.*³ (...) Genève compte un demi-million d'habitants et 5.300 lits. Bruxelles dépasse le million d'habitants et ne compte que 5.000 lits modernes. »⁴

¹ Brochure Manhattan center.

² M. Henri Simonet, ministre des affaires économiques au moment du financement par l'Etat de l'Intercontinental Hôtel. Compte rendu analytique de la Chambre, 4.05.1972, réponse au député F.D.F. Clerfayt.

Dans un numéro spécial consacré à l'Agglomération de Bruxelles – Horizon 80, les cahiers de la Toison d'or (octobre 1973) abondent dans le même sens sous la signature de M. J.-J. Hamtiaux : « *Bruxelles a enregistré en 1972 1.647.540 nuitées composées principalement d'Américains (299.668), d'Anglais (215.076), de français (213.979), d'Allemands (186.611), d'Italiens (99.535), de Hollandais (99.001), de Scandinaves (64.018), etc...* » (page 4). Notons que cet 'etc.' recouvre en fait un chiffre plus important que le nombre de nuitées américaines, soit 469.652 'divers', si nous comptons bien !

M. Hamtiaux continue : « *Cette situation nécessite une structure hôtelière répondant aux normes actuelles. Les 'vieux' hôtels se sont adaptés aux exigences de la vie moderne tout en gardant le charme et la classe de leur époque. De nouvelles implantations américaines, anglaises, françaises et suisses dotent désormais la ville d'un potentiel hôtelier capable de satisfaire les plus difficiles.* »

Et nous trouvons au fil des pages de ce numéro consacré à l'Agglomération de Bruxelles des 'communiqués' du groupe Bruxelles Lambert [aujourd'hui I.N.G., édition 2010], de Paribas Belgique, de la Fedetab, des hôtels Holiday Inn, Lendi, Novotel, Plaza, Westbury... histoire de faire oublier sans doute la pertinente remarque du sénateur Lagasse, président du conseil d'Agglomération : « *On a beaucoup écrit sur les attraits des vieux quartiers de Bruxelles. Pas assez au demeurant, puisque chaque jour il faut se battre pour défendre les souvenirs sacrés contre ceux qui manient trop allègrement la pioche, le boteur et la niveleuse.* » (page 1).

³ Nous soulignons.

⁴ Guy Cudell, in Le Soir, 01.06.1972 ; cf. aussi La Dernière Heure, 31.5.1972. Les hôteliers font observer : « *Comparer Genève à Bruxelles ? 'C'est comparer des choses qui ne sont pas comparables. Genève est une ville touristique, Bruxelles est un centre pour hommes d'affaires.' D'où un chiffre d'affaires légèrement supérieur à 50 % pour la moyenne hebdomadaire (4 jours d'occupation et 3 jours d'inactivité)* » (Le Soir, 4 et 5.06.1972).

Ce qui n'est pas l'avis de l'union syndicale des hôteliers de Bruxelles :

« Dépenser les deniers publics pour une entreprise dont le premier effet sera d'accroître le malaise d'un secteur en difficulté ne peut s'expliquer que par un défaut d'informations des pouvoirs publics sur la situation réelle de l'hôtellerie dans la capitale ou par une volonté délibérée de négliger certains aspects du problème... »¹

Quelques tableaux pourraient éclairer notre lanterne :

1. Nombre de chambres de premier ordre à Bruxelles

Année	1950	1970	1971	1972	Printemps 1973
Nombre de chambres	1.500	2.327	2.972	5.003	5.415 chambres de luxe + 1.149 chambres de gd confort = 6.564

soit davantage qu'à Rome, Milan, Amsterdam, Rotterdam ou Madrid.²

2. Nombre d'hôtels et de chambres à Bruxelles au printemps 1973

	De luxe	Grand confort	Confort	Total
Hôtels	29	27	40	96
Chambres	5.415	1.149	1.303	7.867

auxquels s'ajoutent 47 résidences de tourisme, soit 545 chambres supplémentaires.

D'où le troisième tableau :

3. Nombre d'hôtels et de résidences, nombre de chambres en 1972 et au printemps 1973

	1972	1973	différence
Hôtels et résidences	139	143	+ 4
Chambres	7.460	8.412	+ 952

Or, c'est l'hôtellerie de luxe qui se développe ainsi : « On s'interroge : cette répartition correspond-elle à la demande des touristes à revenus modestes que Bruxelles semblerait ne pas intéresser ou ne se préoccupe-t-on pas d'éveiller l'intérêt de cette clientèle et de lui offrir un gîte correspondant à ses moyens ? »³

Le vice-président de l'organisation professionnelle des hôteliers, restaurateurs et cafetiers s'inquiète également de la création en Belgique de nombreux hôtels appartenant à des chaînes internationales. Or, d'après une enquête récente, on prévoit une stagnation du tourisme en Belgique. Bien plus, « l'on accorde des prêts de plusieurs milliers de FB à très long terme et avec un taux d'intérêt très faible à des chaînes d'hôtels, alors que le déficit budgétaire de l'Etat s'élève à plusieurs milliards de FB. Les intéressés (...) n'investissent que 10 % du capital nécessaire (...) et ils vont bientôt créer à Bruxelles une dizaine d'hôtels gigantesques qui devront enregistrer un demi-million de nuitées supplémentaires... »⁴

¹ Le Soir, 15.04.1972.

² Cf. Spécial, 26.04.1972.

³ Le Soir, 01.03.1973 ; cf. aussi Le Soir, 27.02.1973, qui fait référence au guide des hôtels et des résidences de tourisme de l'agglomération bruxelloise édité par l'Office du tourisme et d'information de Bruxelles-capitale.

⁴ Le Soir, 24.03.1973.

Et en effet, les hôtels du Manhattan center ne sont guère les seuls à Bruxelles : « 50.000 personnes vivront au centre qui comportera **un hôtel de luxe de 80 à 100 chambres, celui dont on va commencer la construction place Rogier étant considéré de standing moyen...** »¹ (sic)

Telle est du moins l'opinion des promoteurs du World Trade Center dont nous reparlerons. Le plan Manhattan suscitait encore d'autres projets de constructions hôtelières pour accueillir les étrangers (!). Rappelons le projet C.I.Co. qui comprendrait un luxueux hôtel de 400 chambres. Ou le projet d'une polyclinique Manhattan qui comprend un hôtel. Ou encore : « *Un nouveau projet d'hôtel international a reçu l'accord des urbanistes et de l'administration communale de Schaerbeek. Cet hôtel sera installé dans une tour de 65 m de haut, à proximité de la place Gaucheret à Schaerbeek. Il comportera 500 chambres et sera géré par un groupe allemand.* »²

N'oublions pas, ailleurs à Bruxelles, le fameux Hilton qui s'étire vers le ciel à partir du charmant parc public d'Egmont, ou encore l'hôtel Westbury dans la tour d'Ursel. A Saint-Josse-ten-Noode, un plan d'expropriation et d'aménagement de l'îlot rues Royale, Botanique, Godefroid de Bouillon et Musin permit la démolition de tous les immeubles à la mi-1972. Un promoteur hollandais projette de construire là un hôtel de 400 chambres de haut standing, dès le 1 août. Vu la proximité du jardin botanique, l'immeuble se réaliserait en longueur et non en hauteur.³ Le 27 novembre 1973, la Dernière Heure constatait que l'îlot a été réduit en fait à '*un terrain vague sinistre de propreté douteuse*'. Le promoteur hollandais aurait rencontré des difficultés avec les administrations. La hauteur de l'immeuble serait réduite à dix niveaux. L'hôtel de luxe ne comporterait plus que 330 chambres ; il offrirait 300 emplois nouveaux.

Et le quotidien bruxellois de regretter ce nouvel hôtel de luxe pour hommes d'affaires alors que les établissements de seconde catégorie et l'équipement hôtelier pour la jeunesse font cruellement défaut dans la capitale...

Une partie des entreprises de l'Inno-BM sera démolie pour permettre entre autres la construction d'un hôtel de catégorie moyenne : « *Tout l'îlot formé par le boulevard et les rues Grétry, des Halles et de l'Evêque et qui comprend notamment le Grand Hôtel et le Cinéac, sera démoli pour faire place à un énorme complexe commercial comprenant un hôtel et des bureaux.* »⁴

En face des hôtels de première classe 'Brussels' et 'Mac Donald', dont la promotion fut assurée par le groupe C.D.P.,⁵ avenue Louise, doit s'ériger une tour de 100 mètres. Le comité ministériel de coordination économique et sociale (C.M.C.E.S.), présidé alors par M. Vanden Boeynants, a donné le feu vert à la S.N.C.I. **pour le financement d'un gigantesque immeuble** de l'Intercontinental Hotel Corporation, chaîne hôtelière filiale de la compagnie aérienne Pan American Airways. Cette société américaine fournirait seulement 50 % des capitaux d'investissement : « *Le reste (c'est-à-dire 50 %) sera financé à concurrence de 560 millions par un crédit à long terme de la Société nationale de crédit à l'industrie (S.N.C.I.), par une participation de plus de 100 millions de la Société nationale d'investissement (S.N.I.) dans le capital de l'Intercontinental Hotel corporation, et une prime d'intérêt analogue de l'Union financière d'Anvers.* »⁶

¹ Le Soir, 12.12.1968.

² La Cité, 28.01.1970.

³ Cf. Le Soir, 01.06.1972.

⁴ Le Drapeau rouge, 20.04.1973, lequel précise que la s.a. Sibra (société immobilière de brasserie) dirigée par Claude et Guy De Clercq, associés de Charly De Pauw, ont obtenu un bail emphytéotique de la ville de Bruxelles.

⁵ Cf. la brochure W.T.C. Brussels, p. 49.

⁶ Le Soir, 07.04.1972.

Toutefois, selon d'autres sources, l'Etat, ou ses parastataux, interviendrait à concurrence de 885 millions de FB, le coût total de l'investissement s'élevant à 1.600 millions de FB.¹ Cette intervention de l'Etat a soulevé l'indignation de l'opinion publique, de la presse, de certains parlementaires. M. Eric Wielemans, président du conseil d'administration de l'union syndicale des hôteliers, restaurateurs et limonadiers de Bruxelles, dénonce cette politique et n'hésite pas à poser 'avec un sourire entendu' la question suivante : « *Pourquoi veut-on valoriser ainsi certains terrains ? Pourquoi celui-là en particulier ?* »² Or, ce terrain-là appartenait en grosse partie à M. Charles De Pauw par l'intermédiaire de la s.a. W.T.C. après absorption de la s.a. Ebaco, filiale d'Etrimo.

5.5.2. Les griefs des hôteliers

Il est frappant, voire même inquiétant, de constater certaines tractations qui, de près ou de loin, touchent toujours les mêmes personnes des mondes politique et financier, décidément fort proches l'un de l'autre. C'est dans ce cadre général d'une certaine politique d'aide de l'Etat ou des communes à certains projets privés qu'il faut analyser les réactions virulentes du monde hôtelier, et particulièrement des hôteliers expropriés du quartier Nord à l'égard de la participation communale ten-noodoise dans la construction du Manhattan center.

Le premier argument des hôteliers est le suivant : « *L'hôtellerie (...) se caractérise par un chiffre d'affaires relativement faible par rapport au capital investi. Les frais d'exploitation fixes (amortissements et salaires) sont très importants. Le personnel occupé dépend très peu de la fréquentation réelle des établissements. Or, le coefficient d'occupation moyen des chambres d'hôtel à Bruxelles est de l'ordre de 65 % : c'est le plus faible d'Europe.* »³

Bien plus, ce taux moyen d'occupation « *est descendu à 62 % en 1971 (...). Or, le niveau de rentabilité d'un hôtel se situe aux alentours de 75 %. Il est de 78 % à Paris, de 88 % à Londres.* »⁴

¹ Cf. Le Soir, 07.04.1972 et Spécial, 26.04.1972.

² Spécial, 26.04.1972 ; cf. aussi Le Soir, 15.04.1972 : « *Tout se passe comme si on voulait absolument valoriser certains terrains. Mais pourquoi précisément le terrain situé au coin de l'avenue Louise et de la rue Vilain XIII ?* » et de la rue du Lac. Depuis de nombreuses années, les habitants en sont expropriés et des immeubles de maître, laissés à l'abandon se seraient effondrés si des panneaux publicitaires, toujours esthétiques, ne leur avaient porté une main secourable !

En 1965, la firme Etrimo introduisait une demande d'autorisation de bâtir qui ne sera jamais accordée. En novembre 1968, les services techniques de la ville de Bruxelles arrêtent les prescriptions relatives à l'aménagement de l'ancienne avenue bourgeoise transformée en autodrome : 4 tours pourront s'y implanter. L'îlot Vilain XIII passe de propriétaire en propriétaire car aucun ne parvient à réaliser un projet d'envergure. Finalement, M. De Pauw se retrouve avec 84,5 % des actions des sociétés propriétaires absorbées. Les terrains font alors « *l'objet d'un compromis avec les entreprises François et Bâtiments et Ponts (Ado et Jean Blaton), toutes deux de l'entourage d'amis que compte M. De Pauw, et qui se sont portés fort pour Intercontinental* » (Spécial, 26.04.1972). C'est d'ailleurs en association momentanée que Blaton et François construisent et le W.T.C. de M. De Pauw et l'Intercontinental Hotel of Brussels.

Celui-ci comprendra 420 chambres, 250 emplacements de parcage, un niveau de bureaux à louer, une galerie de magasins et de boutiques (1.197 m²), piscine, solarium, sauna, restaurants, bars, brasseries, snacks, salles de réunion et de congrès (3.500 places), etc.

L'Intercontinental Hotel couvrira une superficie de 3.635 m². La surface plancher est de 25.000 m² répartis sur 24 plateaux, dont 5 en sous-sol, 2 au niveau du socle et 17 étages. L'initiative créerait quelque 500 emplois nouveaux. Le prix des chambres varierait entre 1.260 et 1.420 FB. Les promoteurs estiment que, pour une utilisation à 75 % des possibilités, le revenu net en devises étrangères s'élèverait à 177 millions de FB : le revenu national belge serait augmenté de 772 millions de FB par an, dont 77 millions seraient perçus par l'Etat sous la forme d'impôts... (cf. Le Soir, 7 avril 1972). Toutefois, après libération du sol, il apparut que ladite association momentanée construit bel et bien un immeuble-tour, appelé S.A.I.F.I. [aujourd'hui Blue tower. Edition 2010] dont la promotion est assurée par Bernheim-Outremer, qui agit pour le compte du groupe Fiat.

L'Immobilière Bernheim-Outremer est en fait le département immobilier de la compagnie Bruxelles-Lambert (cf. Impact, mai 1974). C'est en effet au groupe Lambert que la s.a. World trade center du groupe De Pauw a revendu le terrain, les tractations pour l'Intercontinental Hotel n'aboutissant pas.

³ Le Soir, 14 et 15.03.1971.

⁴ Spécial, 26.04.1972.

On parle d'emplois nouveaux, 850 pour le Manhattan center, 500 pour l'Intercontinental Hotel. Or, « *il n'y a aucun chômage dans le secteur, sinon à la côte ou dans les Ardennes, hors saison.* »¹

Le troisième grief se situe au niveau des plans d'aménagement qui condamnent des îlots entiers sans que les délais d'évacuation ne soient connus. Le bien est dévalué, la clientèle est chassée par le bruit et les travaux voisins ; il est interdit, ou à tout le moins fort préjudiciable, d'entretenir ou de moderniser les installations existantes.

En outre, comme nous l'avons dit, les hôteliers se plaignent de la surcapacité d'hébergement des établissements bruxellois de première catégorie face à une carence générale dans la promotion du tourisme et de l'accueil social. A propos de l'hôtel Lendi, ils affirment : « *On parle de 'prix social' ... à 900 FB la chambre (...). Ce 'prix social' mais c'étaient les anciens hôtels démolis et ceux qui ne le sont pas encore qui le pratiquaient et le pratiquent toujours.* »²

Enfin, et le grief est de taille, les hôteliers ne peuvent admettre l'aide accordée par les pouvoirs publics à 'certains' projets qui mettent en valeur 'certains' terrains : « *Comment : voici une commune qui présente un budget en mali : 587 millions de dépenses, 395 millions de recettes. Et son conseil communal envisage d'emprunter 830 millions pour entreprendre une construction inutile pour les habitants et dont le but est strictement commercial.* »³

Et l'union syndicale des hôteliers bruxellois estime avec force « *que mériterait d'être publiquement justifié l'emprunt de 900 millions de FB contracté par la commune de Saint-Josse-ten-Noode auprès du Crédit communal pour financer la réalisation d'un chantier appelé 'Manhattan' abandonné par ses promoteurs privés et dont, aux yeux des professionnels, l'exploitation hôtelière est condamnée à être marginale.* »⁴

5.5.3. L'argumentation du pouvoir communal ten-noodois

Nous l'avons déjà esquissée par différentes citations. Résumons donc brièvement les justifications du pouvoir communal : tout d'abord la place Rogier a toujours été un centre hôtelier important ; elle devait le rester. Vu le vieillissement de certains établissements, il y avait un risque sérieux de voir s'établir là des immeubles de bureaux sans vie après 17 heures.

Ensuite, Saint-Josse a effectivement contracté un emprunt au Crédit communal mais à un taux qui n'a rien de préférentiel : 9,5 %. Bien sûr, la commune bénéficie de la garantie de bonne fin de l'Etat et de taux réduit d'intérêt pendant trois ans (2 % sur 400 millions), mais il faut y voir uniquement le

¹ Le Soir, 4 et 5.06.1972 ; par ailleurs, faut-il compter en emploi nouveau les offres faites par préférence aux personnes âgées, policiers, gendarmes ou militaires en retraite ?! (cf. annonce du Brussels Sheraton Hotel, in Le Soir, 14 et 15.10.1973).

² Le Soir, 4 et 5.06.1972.

³ Propos de M. Wielemans, Le Soir, 14 et 15.03.1971.

⁴ Le Soir, 15.04.1972. Remarquons que si le budget communal 1971 présente un déficit de 192 millions, ce déficit sera de 281 millions en 1972 (cf. Le Soir, 21.09.1972) et de 317 millions en 1973 (cf. Le Soir, 15.03.1973). D'autre part, le « *bourgmestre donna lecture d'une lettre du ministre Van Elslande dans laquelle ce dernier soulignait la nécessité de freiner le déficit communal (...) par une gestion plus parcimonieuse. Parmi les mesures préconisées par le ministre pour réduire le déficit, on trouve la cession de l'athénée communal à l'Etat...* » (Le Soir, 21.09.1972). G. Cudell estime à propos de cet établissement scolaire centenaire : « *Nous avons élaboré un projet de reconstruction mais ... les coupes sombres du ministre de l'Intérieur dans le budget communal retardent encore la mise à la disposition des enfants de Saint-Josse d'un athénée digne de notre époque...* » (Le Soir, 13.10.1972). On ne peut donc à la fois veiller au bon entretien des établissements scolaires et construire des hôtels-tour ! En outre, le mali budgétaire est encore aggravé pour 1974 (cf. La Libre Belgique ou Le Soir, 6.12.1973). Enfin, par la suite, M. Mardulyn, alors bourgmestre faisant fonction, reconnaîtra lui-même que construire un hôtel est une activité 'anormale' pour une commune !

résultat normal des lois d'expansion économique notamment les 850 emplois nouveaux ! De plus, l'îlot rénové rapportera sur le plan fiscal sept fois plus que l'ancien. Toutefois, le budget 1973 de Saint-Josse accuse une diminution de 4 millions par rapport aux prévisions sur la location des chambres d'hôtel. Le bourgmestre f.f. invoque à ce sujet l'ouverture tardive en juillet 1973 de l'hôtel Sheraton.¹

Enfin, 887 chambres d'hôtel ont disparu et sont remplacées par 900 nouvelles d'un niveau supérieur, adaptées à l'homme d'affaires qui voyage aujourd'hui.² L'initiative du pouvoir communal se justifierait donc pleinement et ne serait nullement contestable...

Pourtant, les hôteliers continuèrent de contre-attaquer car ils ne pardonnent pas à leur bourgmestre d'avoir affirmé publiquement que leurs établissements sont dépassés, vétustes et inadaptés aux exigences modernes. S'il en est ainsi, la faute à qui ?

Le 1^{er} juin 1972, la presse était invitée à visiter deux établissements de la place Rogier, l'un très luxueux, l'autre plus modeste : *« Il est apparu à la suite de cette double visite que dans l'hôtel le plus modeste existait un confort fort acceptable, avec tapis plain, cabinet de toilette ou salle de bain, le seul inconvénient provenant des travaux actuellement en cours pour la ligne de métro voisine. Et le tout pour un prix minimum de 425 FB tout compris, alors que le bourgmestre Cudell annonçait un prix 'social' pour le futur hôtel en cours de construction dans le même périmètre.*

Dans l'hôtel le plus luxueux, nous avons vu des chambres dont le prix moyen, tout compris, est de 905 FB pour une personne et de 1.130 FB pour deux personnes.

Nous avons visité de luxueuses 'suites' nécessaires au prestige de l'établissement, ainsi que de somptueux salons et salles de restaurants. Nous avons pu apprécier l'effort réel de modernisation entrepris par les dirigeants de l'hôtel, comme, par exemple, le central téléphonique ayant coûté 7 millions. »³

« 'Tout semble fait pour nous couler', affirme un hôtelier de la place, nous montrant ses projets de modernisation. Projets représentant un investissement de 2 millions, mais qui sont refusés en vertu de l'existence du P.P.A. du quartier Nord. 'On nous dit que nous serons priés de vider les lieux dans 6 mois... ou dans 6 ans. Nous sommes donc condamnés à rester lépreux pendant un temps indéterminé, et voir pourrir nos affaires. Bien sûr, nous pouvons faire des travaux, mais sous engagement écrit de ne pas réclamer de dédit pour les améliorations en question lorsqu'interviendra l'expropriation !'

Un autre invoque les grands travaux en cours place Rogier : 'Personne ne nie leur utilité, mais s'ils nous seront favorables par la suite, ils nous sont préjudiciables depuis le début.' Et de nous montrer une lettre de renonciation d'une compagnie aérienne africaine, rédigée en termes fort courtois : 'Depuis le début des travaux dans le centre de la ville, et surtout en face de votre hôtel, notre personnel de cabine ne pouvait avoir de vrai repos : chose indispensable pour le bon exercice de cette fonction.'

'Perte annuelle pour nous : 3 millions !'

'Alors que nous modernisons sans cesse', enchaîne un autre (...). 'Nous, dépassés ? Pratiquement hors circuit ? Et de tels propos dans la bouche de notre bourgmestre, allons ? C'est de la perfidie... ou simplement un manque d'information... que contredit la réalité.' »⁴

¹ Cf. Le Soir, 6.12.1973.

² Cf. Le Soir, 1.06.1972 ; La Dernière Heure, 31.05.1972.

³ La Dernière Heure, 2.06.1972.

⁴ Le Soir, 15.06.1972.

Non décidément l'argumentation du pouvoir communal ten-noodois est bien faible à côté des griefs des hôteliers qui n'ont pas digéré les conditions de vie dans lesquelles ils doivent exercer leur profession au centre d'une ville déchiquetée, et qui n'admettent pas la concurrence déloyale de firmes qui reçoivent un appui considérable de la part des pouvoirs publics ; bien plus, ils obligèrent leur bourgmestre à se rétracter en pleine séance du conseil communal durant laquelle, fait exceptionnel, ils avaient pu exprimer leur mécontentement : *« Le bourgmestre ayant affirmé qu'il n'avait pas dit que les hôtels qui subsistaient étaient dépassés, l'un des hôteliers lui fit remarquer que ces termes se trouvaient en toutes lettres dans la note remise par lui-même à la presse.*

M. Cudell reconnaît le fait : 'Il s'agit d'un malentendu, d'une maladresse de rédaction', explique-t-il, 'je n'ai vraiment visé que les hôtels actuellement disparus et qui ont été fermés et vendus par leurs propriétaires précisément pour ces raisons...' »¹

Guy Cudell invitera les hôteliers du quartier Nord à former un consortium et à moderniser leurs établissements, avec l'appui de la commune, dans la mesure où ces transformations s'inscrivent dans le cadre du P.P.A. Mais cette réserve implique en fait la démolition totale et la reconstruction !

Certes, il ne nous appartient pas de déterminer qui des pouvoirs publics ou des hôteliers malmenés a raison dans cette polémique. La confrontation des argumentations nous donne néanmoins un éclairage non négligeable. Enfin, si le Manhattan center, dans lequel le monde entier passera, se fixait comme objectif avoué d'être au cœur de la ville *« un centre de vie relaxe, de vie heureuse, de vie aimable, de vie qui coule sans heurt, de vie qui flâne... la vie de l'an 2000 »*², il suscita en fait de violentes oppositions des hôteliers de la place Rogier et de leur syndicat. A ces voix se joignent celles des autres commerçants riverains et de pas mal de propriétaires et de locataires...

Enfin, last but not least, dans *“un supplément spécial consacré à la Belgique, le 'Times' procède à une analyse politique. (...) Tous les sondages l'indiquent (...) : la réputation de la Belgique se situe très bas dans les autres pays européens. (...) L'aspect déplorable de Bruxelles souffrant des atteintes d'agents immobiliers inconscients doit aussi être rangé parmi les facteurs négatifs. Lorsque les regards se portent sur la gare centrale, le Westbury, le Manhattan center ou la tour I.T.T., (...) le visiteur en conclut qu'en Belgique seul compte l'argent.' »*³

5.6. La place Rogier, annexe commerciale au Manhattan Center

5.6.1. Place publique...

Au pied du Manhattan center s'étend la place Rogier. Le bourgmestre ten-noodois rappelle avec fierté qu'au début de son mandat, cette sympathique place était un arrêt 'facultatif' pour les transports en commun. Depuis, l'ancienne gare du Nord a été 'reculée', le Centre international Rogier s'est élevé, un pavillon de l'Innovation fut construit suite à l'incendie dramatique des vétustes installations de ce magasin, rue Neuve. Puis vint le Manhattan center, au pied duquel une double rangée d'arbres sera plantée sur un trottoir large de 3 mètres. La voie de desserte (6 mètres) sera séparée par un 'refuge' (2 mètres) de la voirie principale (14 mètres).

La place Rogier sera en fait remaniée complètement. La voie carrossable sera supprimée devant le Centre Rogier. Des trémies permettront l'accès aux trois niveaux de parking souterrain. Des escalators donneront accès à deux stations du pré-métro : d'une part, la ligne n°2 de la petite

¹ Le Soir, 15.06.1972.

² Brochure 'Manhattan center', op. cit.

³ Le Soir, 26 et 27.05.1974.

ceinture, qui comporte trois quais et dont l'ouverture est annoncée pour le 18 août 1974,¹ et d'autre part, pour 1975-76, la ligne n° 3 nord-sud, qui comprend un embranchement postal jusqu'au Centre de communications Nord, et qui servira aussi de terminus des tramways et autobus.²

Par ailleurs, le service des routes de Bruxelles-capitale du ministère des travaux publics a proposé un certain nombre de transformations en vue de 'faciliter' la circulation de la place Rogier. Il s'agit essentiellement de quelques tunnels, ce qui ne sourit guère à G. Cudell, bourgmestre et, par ailleurs président de la société des transports intercommunaux de Bruxelles (S.T.I.B.) en vertu de l'arrêté royal du 28 mars 1972.³ Il semble en effet que le député socialiste n'entende pas défigurer sa place Rogier par des trémies intempestives.⁴ Bien plus, tout l'îlot compris entre la place Rogier, avenue du Boulevard, les rues Gineste et Saint-Lazare, doit disparaître lui aussi, non seulement en raison des travaux de métro qui défigurent momentanément (du moins on l'affirme) le magnifique jardin botanique, mais pour faire place à un nouvel immeuble-tour en forme de 'H', bâti sur **socle**.

Ce nouvel édifice, bien que situé en dehors du plan Manhattan, nous intéresse néanmoins non seulement parce que lui aussi est construit sur socle mais également parce qu'il entraîne la démolition d'hôtels relativement importants : le Palace et l'Albert 1^{er}. Une partie de ce pâté de maisons est acquise et a été démolie à la fin de 1972.⁵ Mais la conjoncture actuelle semble avoir reporté ce projet aux calendes grecques.⁶

Enfin, il faut se rappeler que « *c'est la place Rogier qui aura en 1973 le plus fort indice de fréquentation journalière de la capitale.* »⁷ C'est ce que prouve une enquête approfondie qui fut réalisée « *par un organisme indépendant pour le compte non seulement des communes de Bruxelles, Saint-Josse et Schaerbeek mais aussi du plus important groupe des grands magasins de la capitale.* »⁸

Aux chiffres de 107.000 personnes, s'ajoutent désormais les 10.000 personnes attirées par le Manhattan center : « *Ce seront donc 117.000 personnes qui passeront journellement par la place Rogier en 1973.* »⁹

Ce n'est donc pas un hasard si certains promoteurs se sentent attirés par des constructions place Rogier et si l'infrastructure des routes et des transports publics encourage le passage quotidien de près de cent vingt mille personnes au même endroit.

5.6.2. ... ou place privée ?

Bien plus, certaines estimations optimistes promettaient la station de métro 'est-ouest' pour la fin de l'année 1972. Mais l'ensemble des travaux souterrains dépendait de la réalisation d'un centre commercial et des niveaux de parcage.¹⁰ On sait par ailleurs que les travaux de déblaiements

¹ [Les tramways de] la ligne n°2 sor[taient. Edition 2010] avenue du Boulevard, devant le Manhattan Center.

² Cf. Le Soir, 2,3 et 4.06.1974.

³ Guy Cudell est entré en fonction le 9 mai 1972. Il céda son mandat à l'échevin Mardulyn quand il fut, pendant 12 mois, ministre des affaires bruxelloises. Actuellement, il a repris ce poste.

⁴ Cf. Le Soir, 28 et 29.05.1972.

⁵ Pour les travaux de métro.

⁶ [Les hôtels Palace et Albert 1^{er} sont toujours en place, actifs, rénovés. Le terrain mitoyen est toujours nu. Edition 2010].

⁷ M. Wagnies, in Le Marché, décembre 1971.

⁸ Ibidem.

⁹ Ibidem.

¹⁰ Cf. rapport du 1^{er} mars 1971 du comité de coordination des travaux du Nord, groupe Structures – Sobemap.

s'effectuèrent conjointement aux abords des murs communs du Manhattan center et des stations de la S.T.I.B.¹ Or, le projet privé a connu bien des difficultés et a retardé la réalisation d'utilité publique qu'est la ligne n°2 du pré-métro. Le sous-sol de la place Rogier fut mis en location, par bail emphytéotique, par la commune de Saint-Josse-ten-Noode. Le 'locataire' n'est autre que les entreprises 'L'Ecluse' qu'il n'est plus nécessaire de présenter.²

La demande de permis de bâtir ce centre commercial a été introduite au mois d'août 1972 et le 7 novembre, au cours d'une réunion publique au café Sélect, rue Georges Mattheüs, le bourgmestre Cudell affirmait qu'elle n'avait toujours pas été accordée. Par la suite, « ... les conseillers de Saint-Josse-ten-Noode ont eu à se prononcer sur la résolution d'un emprunt de 118 millions destiné à financer le gros œuvre d'un centre commercial et d'un parking actuellement en construction dans le tréfonds de la place Rogier.

M. Dradin (P.S.C.), suivi en cela par le groupe F.D.F, a fait remarquer le risque couru par la commune suite au refus de l'Etat de garantir l'emprunt en question, l'Etat ayant motivé sa décision par le refus que lui oppose la société emphytéote³ de disposer de certains renseignements concernant sa structure financière. (...) Sans garantie de l'Etat, la commune se met à la merci de la faillite de l'emphytéote. Finalement la résolution fut acquise majorité⁴ contre opposition. »⁵

L'administrateur délégué de la s.a. Manhattan center avait d'ailleurs affirmé : « La commune de Saint-Josse construit actuellement sous la place Rogier même un centre commercial qui sera connecté avec le nôtre. De plus, la société Inno-BM a l'intention de remplacer le bon Marché par un centre commercial connecté d'un côté avec les nouveaux magasins de l'Innovation et de l'autre avec le centre commercial de la place Rogier. »⁶

La société Inno-BM⁷ a effectivement cédé un terrain au groupe britannique 'Ream Hurst Properties' soutenu par le groupe financier Hill Samuel. La transaction porte sur un hectare vendu pour environ 500 millions, en vue de la construction à son emplacement entre les rues de la Blanchisserie, Neuve et des Cendres, d'un Shopping Center, d'une galerie commerciale, d'un hôtel et d'un parking. Un investissement d'un milliard et demi environ serait nécessaire pour réaliser, en fonction du P.P.A. approuvé en 1968 par la ville de Bruxelles, un projet conçu par un groupe mixte d'architectes anglais et belges. Parmi ces derniers, on retrouve... le groupe Structures, omniprésent, et MM. Polak et Stapels.⁸

Le shopping center sera relié, en sous-sol, à la double station de métro et au centre commercial de la place Rogier et, en surface, au boulevard du Botanique et à la rue Neuve. Par ailleurs, il sera également en liaison avec les installations 'Priba' et de là au nouveau bâtiment de l'Innovation. Une partie des bâtiments du Bon Marché datant de 1934 sera rénovée, une autre sera démolie.

¹ Cf. Le Soir, 28.02.1969.

² Cf. La Dernière Heure, 31.05.1972.

[Le Moniteur belge du 15 novembre 1974 (page 13.797) a publié l'A.R. du 19 septembre 1974 qui approuve la délibération du conseil communal de Saint-Josse-ten-Noode du 7 mai 1974 relative au transfert à une s.a. des droits et obligations contenus dans un bail emphytéotique (constructions souterraines de la place Rogier).][Ajout 31.12.1974].

³ C'est-à-dire L'Ecluse.

⁴ Socialiste.

⁵ La Libre Belgique, 6.12.1972.

⁶ M. Wagnies, in La Chronique, 27.11.1971.

⁷ Le 7 juin 1974, la s.a. G.B. Entreprises d'Anvers absorbait la s.a. Inno-BM ; l'assemblée générale se déroula à 16 h 30, dans la salle de restauration du W.T.C. La nouvelle société s'appellera 'G.B.- Inno-BM' s.a.; elle aura son siège à Bruxelles, 111 rue Neuve. Ensemble, ces deux sociétés auraient eu en 1973 un chiffre de vente de 48 milliards de FB, ce qui les place, et de très loin, à la première place de la distribution belge. Le capital de la nouvelle société s'élève à 2.579.576.000 FB.

Inno-BM était présidé, depuis 25 ans, par M. Emile Bernheim. Le conseil d'administration de G.B. Entreprises comprenait un président honoraire, M. A.P. Deslandes ; le président en fonction était M. M. Cauwe (cf. L'Echo de la bourse, 24.04.1974 ; Le Soir, 9/10.06.1974).

⁸ Cf. World trade center.

A l'emplacement de cette dernière, s'articulera sur deux étages une centaine de magasins petits et moyens. Au-dessus de cette galerie commerciale, servant de **socle**, seront construits un **hôtel** d'une dizaine d'étages et un immeuble de bureaux : un jardin suspendu, un foyer et un restaurant seront accessibles au public. Un parking de 400 voitures sera construit à front de la rue des Cendres.

L'annonce de ce projet a immédiatement produit une hausse en bourse.¹ Nous retiendrons surtout que, outre un nouveau centre commercial, ce projet comprend un nouvel hôtel et qu'il est construit sur socle. Quant au centre commercial construit pour la commune par l'emphytéote, il se heurte aux services de l'Urbanisme qui s'opposèrent à la construction d'un pavillon sur le terre-plein de la place Rogier. Or, ce refus remettait tout en question car l'emphytéote estimait désormais son projet non rentable.

Le 12 février 1974, le conseil communal unanime approuvait une modification des conditions de contrat pour le gros œuvre de la construction du centre commercial sur deux niveaux. Une augmentation du coût qui dépasse 5 millions de FB.

Pour le coût global, les estimations parlent d'une fourchette de 118 à 180 millions. En outre des installations provisoires pourront s'attarder en surface pendant 10 ans, le bail ayant une durée totale de 99 ans.² Un A.R. daté du 1^{er} avril 1974 approuvera cette nouvelle décision communale.³ Mais ce bail ainsi approuvé fut transféré en mai, peu avant le retour de G. Cudell, ex-ministre des affaires bruxelloises, à une nouvelle s.a. 'Galeries Rogier' spécialement constituée pour l'exploitation du nouveau centre commercial souterrain,⁴ directement relié à la station-métro de la ligne n°2.

Dès le mois d'août 1973, une dalle se refermait sur le ventre de la place Rogier.⁵ La connexion des différents centres commerciaux Manhattan Center, Galeries Rogier et GB-Inno-BM est annoncée pour juin 1975.⁶ Les travaux de surface, dallage, plantations, verdure, etc. furent adjugés en juin 1974 ; ils toucheront à leur fin au mois d'octobre.⁷

En outre, fin décembre 1973, les investisseurs anglais jetaient leur dévolu sur un autre îlot qui borde la place Rogier ; il s'agit du trapèze formé par les boulevards du Jardin Botanique et Adolphe Max, et les rues Neuve et de Malines. Une opération de rachat massif fut entamée par la toute nouvelle s.a. Centre A. Max, pour le compte de la s.a. Star, puissante compagnie d'assurances britannique. Le prix du sol atteindrait 100.000 FB au m² !

Bien que situé en dehors du plan Manhattan, ce projet nous intéresse directement car il est caractéristique. En effet, il comprendra lui aussi un complexe commercial de 3 niveaux incorporés dans un **socle**, relié aux couloirs du métro. L'immeuble proprement dit monterait à 18 mètres du côté de la rue Neuve, à 23,50 mètres au boulevard Max. A l'origine, 'Star' voulait l'affecter à l'hôtellerie ! Mais les Sheraton, Lendi, projet BM, Palace et Albert 1^{er} ont dissuadé l'investisseur britannique qui a opté finalement, qui l'eût cru, pour des bureaux !⁸

¹ Cf. notamment La Libre Belgique, 25.10.1972 ou Le Soir, 27.10.1972.

² Cf. Le Soir, 14.02.1974, et La Libre Belgique, 18.02.1974.

³ M.B. du 30.05.1974.

⁴ Cf. Le Soir, 9.05.1974 ; cf. aussi dans ce dossier : la s.a. Galeries Rogier (Levy + Descamps + Wargnies, etc...).

⁵ Cf. Le Soir, 3.08.1973.

⁶ Cf. Le Soir, 2, 3/4.06.1974. [Mais où se cache donc cette connexion entre la 'galerie commerciale Rogier' et les installations de GB-Inno-BM ? Dans l'immeuble (ex-Bon Marché) de bureaux occupés par les fonctionnaires de la Région de Bruxelles ? Manifestement la plupart de ces projets – à part le grand complexe de City 2 qui remplace les magasins de l'Innovation, sont tombés dans les oubliettes de l'Histoire. Edition 2010].

⁷ Cf. Le Soir, 19.06.1974, conseil communal de Saint-Josse du 17 juin.

⁸ Cf. Le Soir, 4.01.1974.

Voilà donc le profil de la place Rogier remodelée, dans les entrailles de laquelle la vie sera intense, parcourue par la circulation automobile, par le pré-métro et par des galeries commerciales. En surface, redevenue piétonnière, elle procurera au passant, outre la grippe engendrée par les tourbillons, la désagréable impression de se trouver perdu au fond d'un gigantesque puits.¹

5.6.3. Les hôteliers ont-ils raison ?

Ces différents projets, hôteliers et commerciaux, cette intervention communale dans le financement du Manhattan center et du complexe commercial souterrain ne justifient-ils pas les craintes et les critiques des hôteliers rapportées plus haut ? *« L'Etat et la commune modernisent le quartier, dit M. Cudell. Les propriétaires doivent, eux aussi, prendre des risques, d'autant plus qu'il s'agit d'établissements anciens. Si leurs propriétaires veulent rester dans la course, ils devront y passer. Mais cela ne doit pas se faire avec l'argent du contribuable, mais bien avec leurs propres deniers. »*²

Le langage s'adapte donc aux 'cas'. Le 3 juillet 1973, au cours d'une réunion dite 'd'information', le propriétaire de l'hôtel Siru (îlot 2) manifestera son souhait d'améliorer son bien. Le ministre lui rétorquera qu'aucune autorisation ne peut être délivrée, l'A.R. du 17 février 1967 donnant force de loi au P.P.A. Seule la construction d'un socle sur l'îlot 2 devrait être envisagée sérieusement, ainsi que les modalités de financement.³

Comment inciter des propriétaires à moderniser leurs immeubles, que l'Etat et la commune ont décidé de démolir, dans un laps de temps indéterminé, demain, ou dans 10 ans ? En outre, la crise est sensible depuis le début de l'année 1974, indépendamment du fait que, traditionnellement, janvier soit le plus mauvais mois pour le secteur hôtelier. En fait, *« les taux d'occupation des lits ont atteint des plateaux records : 42,1 % en moyenne pour l'année 1973, contre 43,4 % en 1972 et 46,4 % en 71. (...) La raison ? Il y a trop d'hôtels de luxe et de première catégorie à Bruxelles. (...)*

Car, en trois ans, on n'a pas ouvert moins de 3.000 chambres à Bruxelles, ce qui revenait à tripler le nombre de chambres de première catégorie, alors que le marché touristique ne s'accroît au mieux que de 5 % l'an. (...) Une situation comparable est observée tant à Paris⁴ qu'à Francfort ou à Londres. Visiblement dans l'Europe hôtelière, le marché ne suit pas les investissements.

*Il faut se rendre à l'évidence : on a voulu voir trop grand. Conséquence : des pertes d'emplois en série, en plus du chômage technique (...). Selon les syndicats, 60 personnes ont été licenciées à l'hôtel Sheraton, un des derniers établissements ouverts à Bruxelles... »*⁵

5.7. A Saint-Josse-ten-Noode, pas de problème ?

« Avis aux spéculateurs : vendons un immeuble rue Mattheüs (quartier Nord) en

¹ Cf. Le Soir, 21.02.1973.

² Le Soir, 28 et 29.05.1972.

³ Cf. compte rendu officiel de cette réunion au 'Sélect', rue Georges Mattheüs.

⁴ Le même hebdomadaire publie une annonce publicitaire relative à l'ouverture, le 1^{er} mai, dans la capitale française, du Paris Sheraton Hotel, un service mondial I.T.T. Sensationnel...

⁵ Spécial, 27.02.1974.

voie d'expropriation. Ecr.bur.jnl. n° 122
F/d. »¹

Nous ne nous attarderons plus très longtemps sur la rénovation urbaine des abords ten-noodois de la place Rogier. Il nous faut cependant revenir un instant sur l'aspect social qui nous intéresse au premier chef. Certes, la commune de Guy Cudell s'est efforcée d'aider les habitants appelés à évacuer les lieux. Ceci fut d'autant plus aisé qu'il s'agissait de la partie la moins peuplée du plan Manhattan, et ce en raison notamment des nombreux établissements hôteliers et autres qui caractérisaient cette portion des P.P.A. du 17 février 1967.

Il serait cependant naïf de croire que cette opération n'a pas profondément bouleversé la vie des habitants et la meilleure preuve en est donnée par les réunions publiques d'information organisées dans le quartier par le pouvoir communal ten-noodois. Le député-bourgmestre socialiste se trouve rapidement devant une assemblée houleuse qui exprime, sans ménagement, son point de vue et ses aspirations.

Si les hôteliers ont manifesté avec passion et cohérence leur opposition à l'édification du Manhattan center, d'autres commerçants du quartier (coiffeur, teinturier-blanchisseur, boucher, boulanger, etc.) protestent également, et dans des termes qui ne laissent aucune équivoque : « *On fout les commerces à la merde !* »²

Il est évident, et nous l'avons déjà souligné, que les travaux gigantesques nuisent aux différents commerces et provoquent, plus encore que la T.V.A., la disparition des établissements des 'petits indépendants' et, par le fait même, l'animation qu'ils suscitent. Le commerçant-propriétaire ne parvient plus à faire recette d'une part, et d'autre part, il se heurte au refus de la commune d'acquiescer son bien faute d'un projet précis pour l'îlot qu'il occupe en partie. Forcé de survivre, ce commerçant voit son négoce périlcliter : il craint, à juste titre, que les indemnités légales auxquelles il a droit ne soient calculées non pas sur la période (très) florissante mais sur les derniers mois de décadence.

Il sait en outre que s'il opère des transformations, ou simplement s'il entretient son bien, ce qui est logique et souhaitable, il ne pourra en faire mention au moment de l'expropriation pour cause d'utilité publique en vertu d'un lointain arrêté royal. En clair cela signifie pour eux : « *On nous oblige à fermer !* »³

Et où trouver les fonds nécessaires à une réinstallation dans un autre quartier, où il faudra '*se refaire une clientèle*' ? Et où puiser le dynamisme qu'exige pareille transplantation quand on a déjà dépassé la quarantaine, ou la cinquantaine, ou qu'on est à la veille d'une mise à la retraite au montant souvent dérisoire faute de cotisations antérieures ?

De plus, si le prix au m² approche les 100.000 FB aux abords de la petite ceinture, il n'en est pas de même partout. Enfin, l'impôt foncier représente une charge très lourde pour les contribuables ten-noodois, qui, par ailleurs, voient leurs deniers publics investis, à perte disent certains, dans des entreprises ridiculement gigantesques, parfois même concurrentes, dont la rentabilité est mise en doute, tant par les hôteliers que par les 'petits commerçants'.

¹ Vlan, 4.04.1974 : annonce.

² Entendu par trois fois le 7.11.1972, au café Sélect, rue Georges Mattheüs, 26.

³ Ibidem.

Bruit, poussière, va-et-vient, chantiers boueux, excavateurs, buteurs, pieux Francki, pieux Alpha, déviation de la circulation, interdiction de stationner, terrassements, chutes d'éléments... tout est fait pour favoriser la fuite des anciens clients et des passants avertis.

Quant aux locataires, commerçants ou non, eux aussi sont forcés de vivre dans ces conditions épouvantables s'ils veulent bénéficier de quelque juste indemnité ou tout simplement parce qu'ils ne trouvent rien ailleurs. Nul ne peut dire quand le plan sera terminé, si un jour il l'est. Vivre dans l'incertitude du lendemain et dans le tohu-bohu généralisé, voilà le sort des habitants ten-noodois qui en ont 'marre' et qui l'ont dit à leur député-bourgmestre. Si les travaux de métro se justifient (encore que d'autres techniques pourraient certainement être employées), d'autres entreprises, elles, sont beaucoup plus contestables.

Contrairement aux intéressés, Guy Cudell aime à affirmer qu'il ne connaît aucun problème d'expropriation ou de relogement : « *Ayant souligné que son administration communale n'a jamais eu de difficultés avec les habitants et que toutes les personnes expropriées ont toujours été indemnisées et relogées, M. Cudell insiste sur la nécessité d'aménager le quartier du Nord...* »¹

« *A Saint-Josse-ten-Noode, jusqu'à présent, tous les cas de relogement des occupants du quartier Nord ont pu être résolus en grande partie grâce à l'intervention de nos services de la maison et de la famille. Nous restons très attentifs aux problèmes humains qui se posent et qui se poseront à l'avenir dans ce quartier.* »²

« *M. Cudell (P.S.B.) tient à signaler que pour ce qui concerne Saint-Josse, il n'y a aucun problème de relogement dans le quartier Nord.* »³

Il n'en reste pas moins vrai que la modernisation du patrimoine immobilier ten-noodois, construit en grande partie entre 1860 et 1914, reste un de ses principaux soucis : « *Le drame, c'est que l'Etat n'a rien prévu, aucune aide particulière pour les communes aux prises avec les nécessités de la rénovation urbaine. (...) Pour ce qui est de moderniser le patrimoine immobilier, nous en sommes réduits à nos propres ressources. Ce qu'il faudrait, c'est qu'une législation appropriée permette à l'Etat de venir en aide aux communes confrontées avec les nécessités de rénover les quartiers vétustes.* »⁴

Entre-temps, cependant, des habitants de ce quartier vétuste de la rue du Marché ne peuvent obtenir les indemnités prévues par l'actuelle et bien réelle législation en matière de lutte contre les taudis, et ce par la faute du pouvoir communal : « *Il résulte de l'examen du logement que vous avez quitté 36 rue du Marché que celui-ci ne réunit pas les conditions pour être déclaré inhabitable. Je suis par conséquent au regret de ne pouvoir signer un arrêté d'inhabitabilité* »⁵ lequel arrêté est indispensable pour obtenir, ou plutôt pour entreprendre les démarches permettant l'octroi des allocations de déménagement et d'installation, et l'allocation-loyer, telles qu'elles sont prévues par l'A.R. du 10 janvier 1966.

[La société des Habitations à bon marché de Saint-Josse-ten-Noode, quant à elle, aurait l'intention de construire 1.300 appartements dans le quartier Nord. Ce n'est malheureusement pas ce projet qui permettra de reloger les expulsés de la rue du Gazomètre. A ce sujet, G. Cudell a fait le point : « *Sur les 12 ménages, 6 ont déjà trouvé à se reloger grâce aux efforts déployés par l'administration*

¹ Le Soir, 4.11.1971.

² Lettre du collègue ten-noodois au bureau bruxellois du Mouvement chrétien pour la paix, datée du 10 janvier 1972, suite à une protestation de cet organe du M.C.P.

³ Le Soir, 10.11.1972 ; propos de Guy Cudell au Conseil d'Agglomération de Bruxelles, qui, un an et demi plus tard, nous l'avons vu, relogeait d'urgence une famille de l'îlot 4 !...

⁴ Belgique n° 1, interview de Guy Cudell, 8.06.1972. Rappelons que le bourgmestre de Saint-Josse est également député et ancien ministre : il peut donc proposer à ces niveaux des modifications de la législation.

⁵ Lettre signée par le bourgmestre Cudell, datée du 6 avril 1970.

communale et 2 autres sont sur le point de trouver la solution à leurs problèmes.(...) M. Cudell a encore affirmé que les ménages en question ne seront pas expulsés avant d'avoir obtenu un nouveau logement, mais les a mis en garde contre les exigences démesurées qu'ils manifestent et la pression à laquelle ils soumettent la commune. (...) 'Plutôt que de gesticuler et d'écrire des articles vindicatifs, comme le font certains comités de quartier, la commune de Saint-Josse-ten-Noode préfère agir et en donne la preuve', a dit en conclusion le bourgmestre Cudell. »^{1]}

[Le budget 1975 de la commune de Saint-Josse-ten-Noode se présente fort mal puisqu'il accuse un déficit de 494 millions de FB. Parmi les raisons invoquées par le bourgmestre Cudell en séance du 11 décembre 1974 : le quartier Nord ! : « ... *les dépenses fondamentales ont été fort lourdes. Ainsi les travaux d'infrastructure du quartier Nord et les expropriations suite au prolongement du boulevard Jacquain ont coûté 37 millions !* »^{2]}

Quand on vous disait qu'à Saint-Josse-ten-Noode, il n'y a pas de problème, que le quartier est vétuste et insalubre, que tous les habitants bénéficient des indemnités qui leur sont dues, et que Manhattan center et autres galeries commerciales souterraines construites grâce à l'intervention des finances communales obérées sont d'utilité publique...

¹ [Le Soir, 19.12.1974. Ajout 31.12.1974].

² [Le Soir, 13.12.1974. Ajout 31.12.1974].

6. LE WORLD TRADE CENTER

« M. Charles De Pauw a souligné que le W.T.C. devait être considéré, non seulement comme une promesse immobilière, mais surtout comme un service révolutionnaire créé dans le but de concentrer tous les moyens d'information en matière de marchés, d'affaires, de législation, de disponibilités, de transport, d'assurances, etc. »¹

6.1. La civilisation du bon de commande

C'est à partir d' 'indiscrétions', voulues disent certains, que l'on commença à parler du World Trade Center à Bruxelles. Peu après le retour de P. Vanden Boeynants à l'échevinat des travaux publics de la ville, après la démission de son gouvernement sur l'affaire de Louvain, soulignent d'autres. Toujours est-il qu'en 1968, il est sérieusement question de doter la capitale de cet instrument présenté comme révolutionnaire et indispensable à l'économie nationale et internationale :

« La conception de base des World Trade Centers s'est établie sur la conjugaison de trois éléments dimensionnels nouveaux pour les contrats d'affaires :

- *La collecte et le traitement rapides des informations nécessaires ;*
- *La communication quasiment instantanée des données, même à très longue distance ;*
- *La concentration, sur le lieu de rencontre des acheteurs et des vendeurs, des services publics et privés nécessaires à la conclusion et à la réalisation des contrats.*

C'est à la Nouvelle Orléans, au débouché du Mississipi, sur le golfe du Mexique, face au marché latino-américain, qu'est née, il y a quelque 30 ans, l'idée de réunir dans un même bâtiment, tous les moyens d'information disponibles concernant les échanges commerciaux avec l'extérieur.

Au cœur des années suivantes, le concept s'est rapidement étendu. En même temps, le champ d'action envisagé s'est élargi d'une région particulière à l'ensemble du monde, en passant par les réalisations imposantes que constituent les deux autres centres prototypes de New York et de Tokyo. »²

Nous n'avons encore jamais eu l'occasion de lire le compte rendu d'un exposé qui expliquerait l'intérêt réel des W.T.C., et notamment l'importance de son implantation à Bruxelles. La seule chose qu'il nous ait été donné de compulsier se résume à de grandes envolées laudatives et dénuées de tout fondement critique. C'est à croire qu'il s'agit d'une idée claire et évidente qui ne demande ni explication ni justification. Un W.T.C. à Bruxelles, c'est capital. Point à la ligne !

En fait, les world trade centers sont créés un peu partout dans le monde dans le but de fournir aux hommes d'affaires *« toute information commerciale, économique, administrative et juridique. Si un pays d'Asie du Sud-Est envisage d'ériger un complexe sidérurgique ou de jeter les bases d'une industrie pétrolière, les hommes d'affaires européens intéressés par ces secteurs ont besoin d'en être au courant aussi tôt que possible. C'est pour eux une nécessité vitale que d'être immédiatement informés de tout contrat signé à ce sujet. Les promoteurs du W.T.C. veulent mettre sur pied un service apte à donner immédiatement tout détail, depuis la production moyenne d'huile de palme en Côte*

¹ Touring club, bulletin du 01.02.1970.

² Dépliant World Trade Center Bruxelles, diffusé par les promoteurs.

d'Ivoire ces deux dernières années, avec estimations approximatives pour l'année en cours, jusqu'aux besoins courants de la Bolivie en aluminium et éventuellement les contrats qui ont été signés récemment. »¹

Ces quelques lignes reflètent bien l'idée générale du projet. Il s'agit avant tout de récolter le maximum de données afin de mieux contrôler, au niveau des hommes d'affaires européens et américains, les transactions commerciales mondiales. Dans ce concert, Bruxelles devait, paraît-il, jouer sa chance.

Écoutons plutôt des hommes politiques en quête d'électeurs :

« De nouvelles fonctions pour Bruxelles.

L'U.A.B. veut pour Bruxelles de nouvelles fonctions enrichissantes :

- *Bruxelles, centre actif d'un marché européen des capitaux ;*
- *Bruxelles, carrefour européen de l'information ;*
- *Bruxelles, foyer européen de la recherche et du développement des secteurs de pointe ;*
- *Bruxelles, centre européen du tertiaire multinational.*

*Le **World trade center**, devant la gare du Nord, sera dans ce domaine un maître-atout. **Huit tours** à la place d'un quartier insalubre ; 360.000 m² consacrés aux échanges internationaux. Une ruche où **tout sera à portée de la main des hommes d'affaires** : banques, agences en douane, assurances, consulats, administrations, services, commerces, hôtellerie et hélicoptère, liaison par train avec l'aéroport, métro, gare ferroviaire, trottoirs roulants, **point de jonction des autoroutes** vers Ostende, Liège, Anvers.*

C'est grâce aux échevins Vanden Boeynants (travaux publics) et De Rons (finances), têtes de liste U.A.B. que Bruxelles bénéficiera de cette chance. »²

ou le promoteur, M. Charles De Pauw :

*« **Le World trade center de Bruxelles comportera huit tours de 28 étages édifiés** sur le site de 53 hectares formant le futur 'Manhattan' bruxellois. **Situé au point de croisement des grandes voies de communications continentales**, il sera en relation directe, par trottoir roulant, avec la gare du Nord.³ Il bénéficiera aussi de la jonction de l'hinterland ferroviaire avec le métro dont une gare sera intégrée au complexe.⁴ Outre la liaison par fer avec l'aéroport international de Zaventem, l'héliport prévu au sommet l'unira aux World trade centers de Liège et d'Anvers. »⁵*

« Le World trade center constituera le lieu de rencontre doté des moyens les plus modernes. Ainsi les opérations commerciales nationales et internationales pourront y être traitées sans perdre de temps et avec un maximum d'efficacité. Il doit concrétiser notre époque marquée par la 'planétisation' de l'économie (...). Ce sera 'le tour du monde en 80 minutes' (...). Dans une ruche immense, face à la gare, à proximité de son hélicoptère, les shows-rooms seront le reflet d'une exposition permanente de

¹ Henri Schoups, in Europe magazine, volume 1, n°5/1971 ; texte original anglais. Nous traduisons.

² Journal électoral de l'Union pour l'avenir de Bruxelles (U.A.B.-U.T.B.), en fait liste P.S.C.-C.V.P. aux élections communales du 10 octobre 1970, éditeur responsable, P. De Saulnier.

³ [A ce jour, toujours inexistant. Edition 2010].

⁴ [A ce jour, aucun liaison directe ou prévue entre le réseau de métro et les 4 tours de ce qu'il est convenu d'appeler le W.T.C. Edition 2010].

⁵ C.D.P., rapport présenté à l'assemblée générale ordinaire du 3 juin 1969, 1968, seizième exercice.

[A ce jour, aucun W.T.C. n'a été construit à Liège ou à Anvers. Fallait-il réellement trois centres mondiaux du commerce international dans un aussi petit pays que la Belgique ? Combien en aurait-il fallu en France ou en Grande-Bretagne ?... Edition 2010].

*tous les produits du monde. Importateurs, exportateurs et hommes d'affaires s'y rencontreront chaque jour en une considérable économie de moyens. Les agences de douane, les grandes banques, les compagnies d'assurance, les agences de transport auront leurs bureaux contigus : une simple porte à passer. Nous verrons ainsi 360.000 m² consacrés aux échanges internationaux. Les consulats, associations professionnelles et chambres de commerce, les administrations compétentes pour toutes les formalités permettent l'exécution des conventions élaborées sur l'heure, en pleine et entière connaissance de cause. On n'oubliera pas enfin, les agences de publicité, les systèmes de communication les plus perfectionnés. Ce sera véritablement l'avènement de la **civilisation du bon de commande.** »¹*

Tout comme les promoteurs du Manhattan center, ceux du W.T.C. parleront de 'ville dans la ville' pour illustrer une édification qui nécessiterait un investissement de quelque 12 milliards de FB.²

« Chacun peut y acquérir un espace à condition d'avoir une activité d'exportation ou d'importation, donc de commerce international. (...) Le principe de location constitue une originalité, en ce sens qu'il est en réalité une vente de caractère emphytéotique : à raison de 1.890 FB le m², on paye un loyer pendant 20 ans... et 1 FB pendant les 79 années suivantes, 'de manière à ce que les étrangers soient propriétaires de leurs bureaux, soient chez eux', nous dit-on.

50.000 personnes vivront au centre, qui comportera un hôtel de luxe de 80 à 100 chambres, celui dont on va commencer la construction place Rogier étant considéré de standing moyen.³

On y ouvrira des librairies internationales, un restaurant, une cantine, une crêperie, une cafeteria, un salon de coiffure, une teinturerie-repassage, un drugstore, des grands magasins, des agences de voyage, un centre d'assistance médicale, un cabinet de dentiste, une pharmacie, une garderie d'enfants, des théâtres...

Dans cette 'ville dans la ville', on pourra s'adresser à des bureaux de fret, de messageries, de location d'autos, de taxis, de taxis-avions, d'huissiers, d'hôtes, de personnel intérimaire, de relations publiques, de dépannage en tous genre, etc... »⁴

On nous promet aussi à l'époque des groupes d'assurance, des études notariales, des bureaux internationaux d'avocats, d'architectes, d'ingénieurs, etc. A l'époque, on parle également d'une 'Maison du Congo' et d'emplacements retenus par l'autorité du port de New York ou convoités par l'Etat de Virginie, les provinces de Liège et du Hainaut. Bien plus, « *les promoteurs voudraient convaincre le ministère des communications d'y établir un centre de communications, en liaison sur place avec l'appareillage électronique, les douanes, la compagnie aérienne nationale, la direction générale du commerce extérieur du ministère des affaires économiques, l'office belge du commerce extérieur et la chambre de commerce de Bruxelles de s'y installer.* »⁵

« Dans le socle du 'centre' serait installée une gare de 'transports internationaux routiers (T.I.R.), ainsi que le marché national de Bruxelles, prévu jusqu'ici au quai des Usines... »⁶

¹ Propos de M. De Pauw, in Le Drapeau rouge, 1^{er} mai 1972.

² Cf. Le Soir, 12.12.1968 ; La Libre Belgique, 26.06.1969, etc...

³ « Les 4 étages supérieurs de la première tour seront occupés par un hôtel » (La Libre Belgique, 26.06.1969) ; ce projet d'hôtel semble avoir été abandonné par la suite... [Confirmation. Edition 2010].

⁴ Le Soir, 12.12.1968. [Faut-il préciser que la réalité est bien différente ? Edition 2010].

⁵ Le Soir, 12.12.1968.

⁶ Le Soir, 10.12.1968 ; par la suite, le marché couvert de Bruxelles sera bel et bien implanté au quai des Usines, et non au W.T.C. Les transports internationaux, quant à eux, marqueront leur volonté de se maintenir à la limite de Molenbeek et de Laeken (Tour et Taxis) ; [quant au CCN, il sera effectivement construit aux frais du contribuable mais un peu plus loin, pour masquer la gare du Nord. Edition 2010].

« Le 'socle' du World trade center, qui représente dans la première phase quelque 120.000 m² construits, comportera un ensemble de nombreuses salles d'exposition permanentes, salles de conférences, galeries commerçantes, etc. »¹

« Les salles d'expositions (100.000 m² en tout) devront refléter ce que chaque pays produit et vend. »²

Le W.T.C. comprendra donc « des centaines de bureaux destinés aux firmes commerciales, représentations officielles ou commerciales, services consulaires, etc. Ensuite, une concentration de services privés et publics réunissant les offices de télécommunications, les banques, les assurances, les agences de promotion et de publicité. Enfin, un ensemble de salles de conférences, de congrès, de shows-rooms, de restaurants, des magasins, un hôtel de luxe... »³

On a été jusqu'à prétendre qu'après la N.A.S.A., le W.T.C. de Bruxelles serait le plus grand centre de télécommunications du monde ! En effet, « le W.T.C. créera lui-même ce qui sera sa fonction la plus importante un dispatching géant des informations commerciales. Ces informations seront mises sur ordinateurs, ce qui permettra de dégager instantanément les lignes de force de toute action envisagée et de résoudre rapidement toutes études de marchés ou autres. Cet important matériel électronique – représentant plusieurs milliards de FB d'investissements – sera relié par satellite aux W.T.C. de New York et de Tokyo, comme tous les centres européens qui se créeront par la suite. »⁴

Les différents W.T.C. s'étant rassemblés au sein d'une association internationale présidée par M. Tozzoli, de New York, et dont la branche belge est présidée par M. Anselme Vernieuwe, ses membres ont décidé de constituer 'un fichier mondial des sources' baptisé Interfile : « Dès la fin de l'année en cours, on pourra s'adresser à Interfile qui disposera alors de quelque 10.000 sources stockées sur des mémoires magnétiques rapides gérées par ordinateur. Leur nombre sera progressivement porté à 500.000. »⁵

Cependant, « les équipements d'un tel centre de commerce mondial (...) ne se limitent pas à la collecte, la centralisation, le traitement et la distribution automatique de l'information commerciale et économique mondiale – même s'il s'agit là de son rôle essentiel. »⁶

Tous les organismes commerciaux sont donc invités à s'y établir : « Il est donc essentiel, pour ces organismes, d'avoir à leur disposition et à proximité, le centre d'information qui y sera établi. De même, les grandes affaires étrangères du Marché commun auront intérêt à y établir leur quartier général. Tout comme les Belges. Et nous sommes persuadés que celles qui n'y seront pas dans cinq ans, périront. »⁷ (sic)

N'est-ce pas normal puisque le W.T.C. est destiné « à être un pôle d'attraction et un tremplin pour les hommes d'affaires. Son but primordial est de simplifier et développer le commerce international en rassemblant toutes les activités et les services essentiels qui s'y rapportent, devenant ainsi **'quartier général du commerce mondial'**. »⁸

Révolutionnaire, le promoteur M. De Pauw n'aurait-il pas lancé le slogan du 21^{ème} siècle : « Ordinateurs du monde entier, unissez-vous ! »⁹

¹ La Libre Belgique, 26.06.1969.

² Le Soir, 12.12.1968.

³ Propos de l'administrateur Anselme Vernieuwe, in Bulletin du Touring club, 1.02.1970.

⁴ La Libre Belgique, 26.06.1969.

⁵ Impact, mars 1971.

⁶ Le Soir, 12.12.1968, rapportant les propos des promoteurs du W.T.C. 1.

⁷ Ibidem.

⁸ La Libre Belgique, 26.06.1969.

⁹ In Le Drapeau rouge, 1^{er} mai 1972.

6.2. Huit tours du W.T.C. au cœur du projet Manhattan

Dans la vaste superficie consacrée à la rénovation manhattanesque, conçue par le groupe Structures, les promoteurs du W.T.C. choisirent 4 îlots, situés au croisement des autoroutes urbaines et interurbaines. A cet endroit, les P.P.A. prévoient l'érection de 8 tours d'une hauteur maximale de 102 mètres, construites sur socle recouvert de la dalle piétonnière, ainsi que 4 bâtiments d'élévation moyenne.

La conception architecturale du World trade center, du moins dans sa première phase, est due... au groupe Structures : « *Si l'idée d'un tel world trade center paraît intéressante du point de vue social et économique, il faudra bien examiner, du point de vue de l'esthétique et des communications, les conceptions qui présideront à sa construction. Tant d'erreurs ont déjà été commises à Bruxelles en matière de construction de tours et autres mastodontes, qu'on ne saurait être trop circonspect. L'urbanisme veille ! nous dit-on. Mais le modeste citoyen se demande à quoi il sert.* »¹

Question d'autant plus judicieuse que le world trade center comportera 8 immeubles de 28 étages ! Quatre tours sont implantées sur le territoire de Bruxelles-ville, sur les îlots formés d'une part par la chaussée d'Anvers, les rues des Rosiers et du Téléphone, l'ancien lit de la Senne, et d'autre part, la chaussée d'Anvers, les rues Martha, du Peuple, et ce même ancien lit de la Senne. Trois tours seront bâties sur la commune de Schaerbeek de part et d'autre de l'ancienne place Solvay, la dernière des 8 tours s'élevant sur la commune de Saint-Josse-ten-Noode. Faut-il ajouter que « *les promoteurs du W.T.C. sont pleins de dynamisme et ils trouvent auprès des pouvoirs publics beaucoup de compréhension et d'esprit de collaboration.* »²

Selon M. Vernieuwe, les promoteurs du W.T.C.-Bruxelles sont en contact étroit avec 48 départements ministériels. Par ailleurs, M. Charles De Pauw a reçu l'insigne d'officier de l'ordre de Léopold. A cette occasion, « *le ministre Harmegnies précise qu'à l'égard d'un bâtisseur ainsi honoré, l'Etat serait un tuteur sévère mais positif. Je lui demande d'être audacieux, a-t-il ajouté, pour nous donner l'occasion d'être vigilant.* »³

La dérision de pareille affirmation apparaîtra plus clairement encore par la suite... En outre, pour ce qui est de la vigilance des services de l'urbanisme, et de son sens esthétique, il est bon de connaître les points de vue exprimés au conseil communal de Bruxelles, aussitôt après l'achèvement de la première tour. Ainsi, Mme Servaes déclarait : « *... la première tour du World trade center est disgracieuse surtout par sa couleur. Elle ressemble à une grande cheminée noire (...) qui paraît déjà sale. (...) Le quartier de la chaussée d'Anvers nous a coûté suffisamment cher pour sa disparition, il nous a coûté très cher en expropriations, en frais de démolitions et aussi en sacrifices pour le nombre d'années durant lequel il aura fallu rester dans les ennuis pour sa reconstruction (...). Si l'on nous avait montré une photo où cette tour du World trade center était noire, nous aurions refusé sa construction. (...) Tout le monde est d'accord pour reconnaître que le World trade center est affreux*

¹ La Libre Belgique, 26.06.1969.

² Bulletin du Touring club, 1.02.1970.

³ Le Soir, 27 et 28.06.1971. [En 2009, « *c'est dans les salons de la Présidence, que M. Armand De Decker, le président du Sénat, a organisé une brillante réception pour célébrer la remise des insignes de commandeur de l'Ordre de Léopold II à MM. Alain et Patrick De Pauw. Les deux frères ont pris la succession de leur père, Charly, tycoon de l'immobilier belge et responsable de la rénovation réussie du quartier nord de Bruxelles* » (Point de vue). Assistaient notamment à cette brillante réception : l'ambassadeur du Maroc et son épouse, la comtesse François Didisheim, la baronne Karine Gérard, le comte Philippe de Broqueville, le vicomte Yves de Jonghe d'Ardoye, les barons Frère, Paul Buysse, Aldo Vastapane, Jacques Franck, Jean-Pierre De Launoit, Me Xavier Magnée, Mmes Jacques Berrebi, Sophie Cauvin, Marine Robert, Françoise Barreault, Sophie François, Nissim Israël, Anne Quevrin, MM. Luc Bertrand, Jean-Marie Delwart, Vincent Pardoën, Philippe Bleton, Thierry Misson, Luc Duchêne, Philippe Delusinne, et Jean Demannez, bourgmestre de Saint-Josse-ten-Noode... Edition 2010].

(...). Si l'on nous montre une photo présentant une tour claire, et qu'ensuite, après exécution, elle ne l'est pas, on nous trompe ! »¹

Conciliant, le bourgmestre Cooremans se proposait d'obtenir un autre ton pour les tours suivantes. A la séance suivante, l'échevin De Saulnier (P.S.C.) précisera qu'à ce moment, le permis de bâtir n'est accordé que pour les 2 premières tours, leur couleur répondant à celle des matériaux approuvés par la ville...²

Le correspondant du journal Le Peuple écrira même à propos du « ...*World trade center qui constituera le cœur du futur quartier. Le premier immeuble-tour déjà en service est absolument sinistre, extérieurement comme intérieurement. Quand on y pénètre, on a l'impression d'errer dans l'ancre de sorciers qui préparent un sabbat de tonnerre. Et c'est avec soulagement que l'on quitte ces lieux sombres, où il n'y a ni atmosphère ni lumière naturelle ! »³*

Il est bon aussi, dès à présent, de connaître l'avis de spécialistes sur la première tour du W.T.C. déjà achevée et opérationnelle. « *Nous devons constater qu'en l'occurrence, on s'est contenté d'un minimum de qualité. En premier lieu, l'éclairage dans les étages de la tour ne s'élève qu'à 600 lux, alors qu'il est généralement admis qu'un niveau allant de 1.000 à 2.000 lux est à recommander pour les bureaux, et certainement dans le cas de locaux profonds... (...) Ces plafonds sont intéressants du point de vue économique et faciles à installer, mais l'économie l'emporte ici de loin sur l'esthétique et les valeurs humaines, qui doivent pourtant faire l'objet de beaucoup d'attention... (...) Tout en admettant que les projets actuels sont techniquement valables, on ne peut pas nier qu'ils sont souvent désespérants, par leur froideur et leur monotonie ; il leur manque la fantaisie, la variation et la note joyeuse si indispensables pour créer une ambiance de travail favorable... »⁴*

Voilà qui est toujours bon à savoir, d'autant plus que l'ensemble du projet aura une superficie utilisable de 700.000 m² sur 7,5 hectares de sol. Trois niveaux de parcage en sous-sol présenteraient une capacité de 3.000 à 4.000 emplacements.⁵ Son taux d'occupation est particulièrement élevé si l'on en croit les estimations publiées dès le départ, à grand renfort de publicité :

« *50.000 personnes vivront au centre.* »⁶

« *50.000 visiteurs animeront le centre chaque jour, auxquels s'ajouteront environ 25.000 personnes attachées au centre par leurs emplois ou leurs activités.* »⁷

« *On sait que le World trade center (...) donnera du travail à 50.000 personnes et en recevra 50.000 autres chaque jour.* »⁸

« *100.000 personnes animeront chaque jour le seul World trade center soit 50.000 employés et 50.000 visiteurs.* »⁹

Il y a de quoi impressionner le commun des mortels et justifier l'expulsion de quelques malheureux gêneurs ! Il y a aussi de quoi justifier d'amples infrastructures payées par la communauté. Il est clair que le croisement des deux axes routiers a influencé le choix de l'emplacement, à moins, bien sûr, comme certains l'affirment, que l'ensemble du plan conçu par le groupe Structures se soit articulé sur le projet de W.T.C. qui sortit des cartons, gentiment, quand toutes les autorisations étaient

¹ Bulletin du conseil communal de Bruxelles, séance du 30.04.1973.

² Cf. Le Soir, 8.05.1973.

³ Le Peuple, 9.07.1974.

⁴ Revue internationale de l'éclairage, 1973, année XXIV n° 2 : « *Nouveau centre d'affaires à Bruxelles* », publié par Stichting Prometheus Amsterdam.

⁵ Cf. Le Soir, 22.01.1970.

⁶ Le Soir, 12.12.1968.

⁷ La Libre Belgique, 26.06.1969.

⁸ Le Soir, 22.01.1970.

⁹ Bulletin du Touring club, 1.02.1970.

prêtes. Toujours est-il que l' « *endroit proposé pour l'installation du 'centre de commerce mondial' constitue naturellement un grand nœud de circulation des autoroutes urbaines internationales...* »¹

Le W.T.C., en outre, « *serait branché sur le métro (ligne nord-Sud), avec l'incontestable facilité du conduit postal pneumatique devant relier tous les points 'chauds' de la capitale au tri postal de l'avenue Fonsny.* »² Il se trouve à deux pas de la gare du Nord qui, nous l'avons vu, sera remaniée et intégrée dans un vaste centre de communications du Nord, au-dessus de la rue du Progrès.³ M. Vernieuwe n'affirmait-il pas, sans vergogne : « *Ce casse-tête est encore compliqué par le désir que nous avons formulé de voir l'actuelle gare du Nord, à l'architecture dépassée, se fondre dans l'ensemble architectural du quartier Manhattan.* »⁴

Sans revenir aux trottoirs roulants,⁵ il faut rappeler que le C.C.N. « *comprendrait notamment des bureaux destinés à la SABENA : le terminal de la compagnie aérienne pourrait en effet être logé dans ce nouveau complexe constituant une plate-forme, le mini-train assurant les liaisons entre l'aéroport et la ville aurait, dès lors, son terminus à la gare du Nord.* »⁶

D'autres moyens de déplacement sont prévus pour ceux qui dédaigneraient le mini-train : « *Ce client (...) aura à sa disposition des voitures, avec ou sans chauffeur ou des hélicoptères en location, d'autant que **chacune des tours** de 115 mètres de hauteur sera surmontée d'une piste d'atterrissage.* »⁷

En fait, il s'agit surtout d'épater le public. Il semble en effet que seule la première tour est équipée d'une piste d'atterrissage pour hélicoptère. Elle fut inaugurée le 19 décembre 1973, par un bimoteur assurant la liaison W.T.C. - aéroport national.⁸ Il n'est pas inutile de savoir que, dès la fin de l'année 1968, l'ancien héliport désaffecté depuis de nombreuses années fut remis en service, à proximité du chantier : « *La ville a donné son accord pour le survol du canal – considéré comme 'couloir' aérien, puisque l'agglomération ne peut être survolée par des hélicoptères à un seul rotor.* »⁹

Il est bon de savoir également qu'un pool international s'est constitué en vue d'assurer le transport aérien des clients des W.T.C. Dès 1968, ce pool disposait de 11 jets 'Mystère 20' ; l'un d'eux était affecté au service belge : « *On ne sait pas assez que le ministre de la défense nationale (M. Paul Vanden Boeynants) se déplace régulièrement en 'Mystère 20', bel avion à réaction que notre force aérienne a racheté à la société Brussels Airways de M. Charly De Pauw...* »¹⁰

Quand on vous disait que l'Etat se montrait vigilant...

Il est clair que semblable réalisation s'échelonne dans le temps. Au départ, son ouverture est annoncée pour 1972.¹¹ Le délai sera respecté, puisqu'il ne s'agit pas de logements sociaux. Au début de l'année 1970 déjà, d'aucuns annoncèrent que les niveaux des deux premières tours étaient pratiquement vendus par emphytéose¹², ce qui paraît douteux, comme nous le verrons par la suite.

¹ Le Soir, 10.12.1968.

² Le Soir, 10.12.1968.

³ Cf. plus haut.

⁴ In Bulletin du Touring club, 1.02.1970.

⁵ Cf. supra.

⁶ La Cité, 28.01.1970.

⁷ Le Soir, 12.12.1968. [Bluff du futur. Edition 2010].

⁸ Cf. La Libre Belgique, 6.12.1972 ; Le Soir, 21.12.1972. On se souvient du projet d'héliport des promoteurs du Manhattan center. Il semble qu'il y ait eu concurrence, et que le W.T.C. l'ait emporté.

⁹ Le Soir, 12.12.1968.

¹⁰ Le Marché, 13.07.1973.

¹¹ Cf. Le Soir, 12.12.1968.

¹² Cf. Le Soir, 22.01.1970.

Enfin, les huit tours sur socle seraient opérationnelles en 1981.¹ Ce qui n'empêche pas les promoteurs de brûler les étapes : « *Nous avons rapporté dans ces colonnes la surprise que nous éprouvâmes, voici 18 mois, au Pavillon belge à l'exposition d'Osaka : une gigantesque photographie dont aucune mention n'indiquait qu'il s'agissait 'd'une vue d'artiste', montrait fièrement le World trade center dont Bruxelles s'enorgueillit. Loin de dissiper cette équivoque, la légende disait simplement : 'Vue des huit tours du world trade center de Bruxelles, qui seront reliées par la voie aérienne'.* ».²

Ce procédé pour le moins curieux, relevé par l'administrateur délégué de la s.a. Manhattan center ne l'empêche cependant pas d'exprimer son admiration pour la C.D.P. : « *Le W.T.C. est un projet qui représente pour nous la certitude que les 52 hectares du quartier 'manhattan' seront rapidement aménagés, ce dont je ne peux que me réjouir. C'est pourquoi j'admire les promoteurs du W.T.C. qui s'efforcent de créer de toutes pièces un élément indispensable à la vie des affaires...* »³

6.3. W.T.C. de par le monde

Certains estiment qu'un W.T.C. par continent couvrirait valablement l'ensemble des opérations. D'autres, au contraire, multiplient les centres. En Belgique, la lutte **aurait** été serrée entre Bruxelles et Anvers (Antwerpen). Et dans le cadre de la régionalisation dont on ne parlait pas encore à l'époque, Liège aurait eu sa part. En effet, le gouverneur Clerdant et le bourgmestre Desternay auraient insisté, à l'époque, pour que la cité ardente ne soit pas oubliée. Le W.T.C. liégeois serait spécialisé dans les informations touchant à la métallurgie, les relations avec la Ruhr et les brevets techniques. Il pourrait s'implanter à proximité de la nouvelle cité administrative, construite par la Compagnie de promotion.

Le projet anversois nécessiterait un investissement de 1,5 milliard environ. Spécialisé dans les activités portuaires, pétrolières et diamantaires, il s'implanterait près du bassin 'Guillaume' (Willemdok).⁴ Mais l'affaire n'a pas suscité la même célérité qu'à Bruxelles : « *M. l'échevin L. Delwaide a (...) promis une nouvelle fois aux initiateurs du W.T.C. à Anvers le soutien intégral des autorités communales et il a exprimé l'espoir que la réalisation définitive du W.T.C. à Anvers sera très prochainement menée à bonne fin en étroite collaboration avec la ville.* »⁵

Le 18 juin 1971, le collège anversois et les promoteurs communiquaient que les retards étaient dus exclusivement à la complexité des problèmes qu'il soulève...⁶ Cependant, chacun s'accordait à reconnaître que la démission de M. Pepermans, président de la 'Bell Telephone' et de l'association anversoise, était motivée non seulement par des raisons professionnelles mais aussi par le manque d' 'enthousiasme' manifesté par le collège échevinal anversois. Deux groupes allemands 'Reinruhr' et 'Deutsche Anlagen Leasing' s'intéressèrent aussi au projet de la Métropole.⁷

Dans le rapport de la C.D.P., présenté à l'assemblée générale ordinaire du 3 juin 1969, exercice 1968, nous pouvons lire : « *L'idée du World trade center est née au sein de l'association des ports. Elle répond aux besoins spécifiques de ceux-ci et à leur vocation d'échangeurs de biens et de services.*

¹ Bulletin du Touring secours, 1.02.1970. [Au demeurant, les 8 tours du W.T.C. ne sont toujours pas construites. Ah ! l'extrême urgence des expropriations des années '70 ! Edition 2010].

² La Chronique, 27.11.1971.

³ Ibidem.

⁴ Cf. Le Soir, 21.08.1970.

⁵ Impact, mars 1971.

⁶ Cf. Le Soir, 22.06.1971.

⁷ Cf. Le Soir, 3.07.1971.

Le World trade center d'Anvers, au service du troisième port du monde, sera situé face à l'Escaut, au point de jonction de la ville et du port lui-même. La ville nouvelle de la rive gauche, les installations portuaires et le cœur de la cité en constitueront l'environnement. Le W.T.C. d'Anvers comportera deux tours, un hôtel qui manquait à la ville où la clientèle internationale recevra le meilleur accueil. Avec son parking, son socle de dispatching et de réception, son centre commercial surmonté de deux immeubles à appartements, le W.T.C. anversois sera parfaitement intégré à la vie de la métropole. L'accès en sera particulièrement aisé. Il sera réuni par la route au tunnel sous l'Escaut et par l'autoroute E3 vers les directions de Paris et de Londres... »

Toutefois, par la suite, la presse faisait observer que « *de la construction des tours du W.T.C. à Anvers et à Liège, provisoirement, il n'en est plus question.* »¹ Bien plus, « *... le Vlaams economisch verbond estime qu'il est utile de se référer à une enquête auprès des entreprises afin de trancher si oui ou non un world trade center à Antwerpen est nécessaire et souhaité.* »²

Mais laissons là le W.T.C. de Liège et les déboires de la World Trade Center of Belgium s.a. et élargissons nos horizons. Le président de l'association internationale des W.T.C. et 'big boss' de celui de New York, M. Tozzoli, ne parle-t-il pas de 'Nations-Unies du commerce' ?³ Dans ce vaste échiquier échiquier commercial, Bruxelles est censé couvrir le marché commun et l'Afrique. Le centre de New York contrôle le continent américain et le Pacifique. Quant au centre de Tokyo-Kobe, son influence se manifesterait surtout en Extrême-Orient.⁴ Toutefois, cette répartition du monde a probablement été bouleversée par la suite puisqu'un dépliant des promoteurs du World trade center de Bruxelles annonce que 9 W.T.C. sont en fonctionnement, 6 en construction et 14 à l'état de projet. Et de localiser le tout de la manière suivante :

Amérique : Baltimore, Boston, Houston, Montréal, New Orleans, Panama City, Rio de Janeiro, San Francisco, Sao Paolo, Seattle, Tacoma, Toronto ;

Europe : Amsterdam, Bruxelles, Dusseldorf, Le Havre, Lisbonne, Londres, Madrid, Marseille, Milan, Paris, Rotterdam ;

Afrique : Dakar, Lagos ;

Asie : Bombay, Hong Kong, Séoul, Singapour, Tokyo ;

Australie : Wellington.

La liste n'est évidemment pas exhaustive. Ainsi « *le Zaïre va être doté d'un World trade center qui comportera 26.000 m² de surface utile. On affirme que les tours seront blanches (...). Autant que celles de Bruxelles sont noires !* »⁵

« *La chambre de commerce et d'industrie de l'U.R.S.S., en collaboration avec le conseil de la ville de Moscou et 'Occidental petroleum corporation' a officiellement signé un accord en vue de la construction d'un autre centre de commerce international d'une valeur de 110 millions de dollars, qui sera construit dans le centre de Moscou...* »⁶

Les casques bleus de la 'Pax commercialia' sont donc partout ! Examinons donc de plus près ses dignes représentants, implantés dans le quartier Nord.

¹ Het Laatste Nieuws, 6.12.1972. Nous traduisons.

² De Nieuwe Gids, 23.05.1973. Nous traduisons.

³ Cf. Le Soir, 24.06.1971.

⁴ Cf. Le Soir, 19.06.1971.

⁵ La Dernière Heure, 10.01.1974 ; le même journal (28.01.1974) reprend la même affirmation en précisant la localisation : Kinshasa.

⁶ La Cité, 15.11.1973 (numéro spécial). Il faut savoir que l'Occidental petroleum corporation (l' 'OXY') présente un bénéfice net de 67,8 millions de dollars pour le premier trimestre de cette année, soit une augmentation de quelque 700 % par rapport au bénéfice net de la même période en 1973 (d'après Pourquoi pas ?, 23.05.1974). Il faut croire que certaines crises sont profitables !...

6.4. Le W.T.C. de Bruxelles

6.4.1. La convention avec la ville de Bruxelles

Certains dossiers ne connaissent pas la légendaire lenteur administrative. Ainsi, peu de temps après l'annonce de tractations entre la ville de Bruxelles et les promoteurs d'un W.T.C., une convention sera signée. « *C'est en décembre 1968 que le conseil communal de Bruxelles marque son accord pour que la ville conclue une convention avec la société 'centre international du commerce' afin d'ériger le W.T.C. Or M. et Mme Charlie De Pauw détiennent à deux 29.500 des 30.000 actions de cette société.* »¹ Plus précisément, c'est le 20 décembre 1968 que l'échevin Paul Vanden Boeynants propose au conseil communal d'approuver un projet de convention entre la ville représentée par son bourgmestre, et le président administrateur délégué de la s.a. La convention elle-même sera paraphée par les partenaires le 14 janvier 1969.

Reprenons les principaux points de cette convention passée entre la ville de Bruxelles et le C.I.C. et dont certains furent modifiés en comité secret, à l'instigation notamment du conseiller socialiste M. Pierson.

La ville de Bruxelles accorde à la s.a. Centre international du commerce un bail emphytéotique d'une durée de 99 années consécutives sur des biens fonds sis à Bruxelles représentant une superficie globale de 21.972,27 m² (article 1).

Le C.I.C. est propriétaire de plein droit des constructions qu'il y érigera, et ce jusqu'à expiration de la concession. Le bail prend cours le 15 janvier 1969 et se termine le 14 janvier 2068 (article 3). A ce moment, le droit de propriété sur la totalité de la superficie et des constructions (dans un état de bon entretien locatif) sera transmis quitte et libre de tous droits réels et personnels quelconques et appartiendra automatiquement et de plein droit à la ville de Bruxelles sans que celle-ci soit tenue de payer une indemnité quelconque (articles 2 et 6).

La ville s'engage à acheter et à libérer le sol suivant un calendrier précis, pour le 30 novembre 1969, pour le 1^{er} janvier et le 30 juin 1970 et pour le 1^{er} décembre 1972. Il était pourtant certain qu'aucun logement social de remplacement ne pouvait être achevé pour ces trois premières dates. L'avenir a prouvé que même pour le dernier délai, aucun logement social de remplacement n'était terminé dans le quartier...

En vertu de l'article 5 de la convention, c'est le C.I.C. qui est chargé de la démolition des bâtiments existants, à ses frais, risques et périls. Par ailleurs, le C.I.C. s'engage à respecter le P.P.A. approuvé par l'A.R. du 17 février 1967 et à édifier sur le territoire de Bruxelles 4 immeubles-tour, soit une superficie de bureaux d'au moins 150.000 m² bruts et un emplacement de parking par 50 m² utiles de bureaux (article 8).

Les permis de bâtir doivent être introduits par le C.I.C. dans un délai de 3 mois à dater de la mise à sa disposition du terrain de la tour 1. Le permis de bâtir de la tour 2 sera au plus tard introduit pour le 30 septembre 1974, celui de la tour 3 pour le 30 septembre 1976, et celui de la tour 4 pour le 30 septembre 1979 (article 9).

¹ Le Drapeau rouge, 1^{er} mai 1972.

L'article 10 stipule que la première tour doit être parachevée au plus tard dans un délai de 5 ans prenant cours à la date de la délivrance du permis de bâtir. C'est également à partir de cette délivrance que sont calculés les délais de parachèvement des tours 2, 3 et 4 qui s'échelonnent respectivement sur 10, 12 et 15 ans.

De son côté, la ville de **Bruxelles s'engage à réaliser la voirie publique provisoire, dûment équipée**, partant de la gare du Nord pour aboutir à l'Allée verte, dans un délai de 4 ans, à dater de cette convention.¹ De plus, la ville 'prêtera ses bons offices' auprès du ministre des travaux publics pour **hâter la réalisation**, par ce dernier, **de la prolongation du boulevard Jacquain et de l'ouvrage d'art y afférant**. En tout état de cause, la ville s'engage à laisser la chaussée d'Anvers libre à la circulation ou, à son défaut, pour motif d'utilité publique, une voirie provisoire de 20 mètres à partir de l'Allée verte jusqu'aux tours du W.T.C. (article 11).

Les articles 12 et suivants mentionnent les prix de location ainsi que les sommes à payer au cas où le contrat ne serait pas respecté dans les délais fixés ou en cas de retard de paiement ! « *Le montant de la redevance emphytéotique annuelle s'élève à*

- a) *jusqu'au 30 novembre 1972, 150 FB (cent cinquante FB) par an, payables par semestre et par anticipation, et pour la première fois le 15 mai 1969 ;*
- b) *à partir du 1^{er} décembre 1972, 3.515.563 (trois millions cinq cent quinze mille cinq cent soixante trois) FB. Ce montant correspond à 2 % (deux pour cent) de la valeur du bien fonds formant l'assiette du présent bail emphytéotique calculée sur base de 8.000 (huit mille) FB au m². Il sera payable par semestre et par anticipation à partir du 1^{er} décembre 1972. »²*

Ce n'est qu'à partir du 1^{er} décembre 1973 que « *la redevance annuelle suivra les fluctuations de l'indice des prix à la consommation du royaume, l'index de départ à prendre en considération étant celui en vigueur le 1^{er} décembre 1972. »³*

L'article 18 permet l'annulation de la convention, selon les désirs de C.D.P., si l'autorité supérieure ne délivre pas le permis de bâtir dans les 6 mois de l'introduction du dossier ou si la ville ne réalise pas dans les délais fixés la voirie provisoire...

Un incident d'importance marqua la séance du conseil communal du 20 décembre 1968. En effet, l'échevin des travaux présenta la convention dont nous avons extrait les éléments principaux. Après avoir souligné que le world trade center of Belgium, département Bruxelles, respectait intégralement le P.P.A. approuvé en 1967, M. Paul Vanden Boeynants demande à ses collègues d'approuver publiquement non pas le bail emphytéotique mais l'implantation du W.T.C.. dans le quartier Nord.

Au nom du groupe P.L.P.-P.V.V., M. De Grauw apporte un accord de principe enthousiaste d'autant plus que toutes les garanties de bonne fin et d'exécution rapide sont apportées, selon lui, par les éléments étudiés. Pour sa part, M. Pellegrin (P.S.B.-B.S.P.) est plus circonspect. En effet, il relève une 'anomalie' : l'ordre du jour de la séance publique et l'exposé de l'échevin font état de l'approbation de **l'implantation** du W.T.C. Par contre, le rapport destiné à la séance publique et émanant du même échevin, fait état de l'approbation de **la convention** et de ses annexes entre le C.I.C. et la ville de Bruxelles. Il en découle une double question :

1° quelle différence y a-t-il entre la convention et ses annexes d'une part et le bail emphytéotique d'autre part ;

¹ Autrement dit, pour fin 1972, début 1973.

² Bulletin du conseil communal de Bruxelles, séance du 29 décembre 1968.

³ Si l'indice des prix à la consommation venait à disparaître, une commission d'experts serait chargée de revoir les conditions.

2° la loi communale oblige la discussion des baux emphytéotiques en séance publique et non en comité secret.

L. Van Geyt (P.C.B.) appuie son collègue socialiste. Il invoque l'article 71, § 5 de la loi communale. Le bourgmestre Cooremans (P.L.P.-P.V.V.) intervient alors pour citer les termes de cet article. Pour sa part, le conseil communal vote **le principe** en séance publique tandis que les termes de la convention sont discutés par la suite en comité secret étant donné qu'il s'agit d'intérêts individuels. Pour justifier sa procédure, le bourgmestre libéral invoque la 'tradition', dont le bien-fondé est remis en doute par M. Pierson (P.S.B.-B.S.P.). Ce conseiller communal socialiste propose que le comité secret discute des termes de la convention avant une approbation publique. Sa proposition est retenue. Des amendements sont apportés à la convention en comité secret qui approuve le bail emphytéotique par 30 voix favorables, 2 oppositions et 2 abstentions.

Cette procédure, particulière, a été évoquée, à la séance de la Chambre du 29 janvier 1969, par le député Moulin. Dans sa réponse, le ministre de l'Intérieur laissa entendre que, s'il n'y avait pas eu discussion publique par suite des questions de l'opposition, la procédure du collège, et donc le vote, eussent été à tout le moins contestables. Ceci implique que le ministre estime que le vote en séance publique portait non seulement sur l'implantation mais aussi sur le bail, bien que certains conseillers n'aient pu exposer publiquement leurs arguments.¹

« Dans une interpellation, le 29 janvier 1969, le député communiste de Bruxelles, M. Moulin, protestera contre le prix à son estime trop bas, auquel les terrains sont loués, par bail de 99 ans, à la société de M. De Pauw. Pour M. Moulin, la ville cède ainsi à une entreprise lucrative un capital foncier important moyennant un intérêt de l'ordre de 2 %, sensiblement inférieur à celui auquel elle doit emprunter pour trouver ses propres capitaux.

Par ailleurs, les conseillers communaux de Bruxelles n'auraient reçu les documents relatifs à la convention entre la ville et le centre international de commerce que 3 jours avant le vote. Enfin le député proteste contre le secret qui a entouré une partie des délibérations : 'l'article 71, point 5, de la loi communale rend obligatoire la séance publique lorsque les délibérations ont pour objet l'aliénation totale ou partielle de biens et droits immobiliers de la commune et les droits emphytéotiques ; le huis clos peut être demandé par une majorité des deux tiers pour des considérations d'ordre public. Je ne crois pas qu'il s'agisse ici d'ordre public. La loi ajoute que la publicité est interdite lorsqu'il s'agit de questions de personnes. Qu'entend-on par question de personnes ?'

Demandant aussitôt la parole pour un 'fait personnel', M. Vanden Boeynants répondra : 'Ce qui est mis en cause est une pratique constante à la ville de Bruxelles... la publicité a été large... les conditions sévères.'

M. Harmegnies, ministre de l'intérieur, rappellera quant à lui que, s'il y eut comité secret avant le vote, une longue discussion publique avait suivi. A son estime, on ne peut donc parler de violation de l'article 71 de la loi communale. Mais le 26 février 1969 en écrivant que le W.T.C. donnera du travail à 6 ou 8.000 employés, le petit journal 'toutes-boîtes' de Paul Vanden Boeynants, 'Cap 80', justifiera partiellement les allégations de M. Moulin. Celui-ci, en parlant de 8.000 emplois, avait démenti les estimations données lors du lancement de l'affaire : '20.000 emplois, selon Ch. De Pauw à Spécial (le 27 novembre 1968) ; 50.000 selon Pourquoi pas ?, (26 novembre 1968) pour qui M. Vanden Boeynants donnait ainsi 'son cadeau de Noël à Bruxelles.'

¹ Cf. notamment l'interpellation du conseiller communal communiste, Louis Van Geyt, à la séance du 3 mars 1969, bulletin communal de Bruxelles.

La Libre Belgique (19 juillet 1969) publiera une annonce de l'association Télé-service faisant appel à la charité pour reloger des habitants du quartier dont la démolition a été décidée... »¹

Cependant, au conseil communal, la discussion se poursuivait, acharnée. Paul Vanden Boeynants précisa notamment : « *des chiffres de nouveaux emplois ont été cités et ont certainement été exagérés (...) L'implantation de ce nouveau complexe est de nature à apporter plusieurs milliers de nouveaux emplois, sans cependant citer des chiffres exagérés (...) 7.000 à 8.000 emplois nouveaux (...) une prévision extrêmement modérée* »²

De plus, « *nous avons demandé l'engagement au promoteur que 40 à 50 % des occupants de ce centre seront des représentants de nations étrangères ou de firmes étrangères ou contrôlées par des sociétés étrangères.* »

Après ces déclarations de l'échevin des travaux publics, Louis Van Geyt entame une longue intervention : il critique la convention basée, selon lui, « *sur une estimation insuffisante de la valeur du terrain* » qui ne tient pas compte de l'importance et du niveau élevé de rentabilité des constructions. « *Nous estimons que l'évaluation de la valeur du terrain cédé à bail emphytéotique est de 2 à 3 fois inférieure à ce qu'elle devrait être* », ce qui représente un manque extrêmement important pour la ville.

L'opération est donc très désavantageuse non seulement pour les finances communales mais aussi pour l'ensemble de la rénovation du quartier Nord. En effet, le plan Manhattan est, en fait, « *une opération par laquelle la ville se rend acquéreuse d'une superficie de terrain fort importante, d'une part, pour réaliser une plus-value sur des opérations rentables dont nous discutons aujourd'hui et, d'autre part, pour financer, grâce à cette plus-value, la rénovation de l'ensemble du quartier, qui sera extrêmement coûteuse en équipements, en constructions de logements sociaux, d'écoles, de crèches, etc.* »

Il est clair que, si la ville réalise une opération 'blanche' ou 'négative' avec le C.I.C., elle ne pourra satisfaire les besoins de la population... Dès lors, le groupe communiste, qui ne met pas en doute l'implantation du C.I.C., s'abstiendra au vote public du bail.

Par la suite, Louis Van Geyt étaya sa thèse : « *La valeur du terrain telle qu'elle est estimée dans les clauses du bail correspond à une 'imputation-sol' d'à peine 1.250 FB par m² de bureau, alors que le niveau minimum de ladite imputation dans l'agglomération est actuellement de 3.000 FB par m² de bureau. D'autre part, la ville se contentera d'un loyer calculé sur la base de 2 % de la valeur du sol ainsi estimée – alors que le taux qu'elle doit payer elle-même pour tout emprunt à long terme est de l'ordre de 7 à 7,5 %* ».³

De plus, ajoute le conseiller communal communiste, un bail de 99 ans est « *largement suffisant pour assurer, et au-delà, l'amortissement des capitaux à investir par le cocontractant, et ce tant pour obtenir la disposition du sol pendant un siècle que pour financer les constructions et l'équipement.* »

Pour M. Vanden Boeynants, le taux de 2 % est celui qui est appliqué dans toutes les opérations de ce genre et les 8.000 FB correspondent au prix moyen des terrains achetés par la ville, y compris une marge de sécurité...

¹ Noël Hirson, *Paul Vanden Boeynants, sa carrière*, pp. 90 et 91. Voir bibliographie.

² Bulletin communal de Bruxelles, séance du 20.12.1968, dont sont extraites également les citations qui suivent.

³ Bulletin communal de Bruxelles, même séance ; voir aussi le numéro de novembre 1969 du *Travailleur bruxellois*.

L'échevin social-chrétien s'attacha également à apaiser les craintes de M. Vandekerhoven (P.L.P.-P.V.V.) à propos des commerçants du quartier : la preuve de l'équité des 'négociations' est donnée par le fait que, sur les 700 millions d'achat, il n'y a eu que deux expropriations judiciaires.

Le conseiller communal social-chrétien, Roger Leblanc, s'inquiète surtout du sort des habitants de logements insalubres du quartier : il souhaite qu' *« on mette autant de soin, autant d'ardeur à résoudre ce problème d'une façon humaine, qu'on peut en mettre à promouvoir des intérêts économiques et commerciaux de la ville. »* Lui aussi reçoit les assurances de l'échevin des travaux : *« un service social a été instauré, qui traitera et règlera tous les cas sociaux qui se présenteront... »*

Le projet de convention entre la ville de Bruxelles et le centre international du commerce est adopté par 30 voix favorables et 4 abstentions.¹

Au cours de la séance du conseil communal de Bruxelles du 3 mars 1969, suite à une question de Louis Van Geyt, l'échevin Vanden Boeynants était amené à préciser que les rumeurs selon lesquelles il dirigeait, avec M. De Pauw, le 'W.T.C. of Belgium' étaient dénuées de tout fondement.

La députation permanente émit un avis favorable sur cette convention. Le comité ministériel de coordination économique et sociale l'approuva également moyennant trois conditions qui furent acceptées par le conseil communal de Bruxelles le 7 novembre 1969 : tout d'abord, la redevance de 3.515.503 FB doit être indexée au départ ; ensuite, elle sera majorée si les immeubles sont occupés par des organismes exonérés d'impôts ; enfin, la société doit soumettre ses projets à la ville si le centre international de commerce n'est pas créé.²

Entre-temps, les acquisitions, commencées dès 1966,³ reprirent avec vigueur, accentuant les problèmes sociaux. Les avis de déguerpissement sont notifiés : la date fatidique pour l'îlot 1 est le 31 mai 1969. Certains délais seront prorogés suite au 'manifeste de la colère'.

Dès le départ, l'ampleur du projet laissait entendre qu'il bouleverserait totalement les prévisions : *« Localement, l'opération constituerait un lancement de premier ordre de la partie bruxelloise du 'quartier Nord', comme de l'ensemble du projet d'ailleurs, au bénéfice des trois communes intéressées. L'ampleur du programme prévu pour le 'centre' permettrait de **ne pas procéder îlot par îlot** comme on le pensait **mais de traiter une grande surface globalement.** »*⁴

La société promotrice 'Centre international du commerce' était rapidement absorbée par la s.a. C.D.P., laquelle n'attendait pas l'approbation par le conseil communal des modifications apportées à la convention par le C.M.C.E.S. pour entamer les démolitions. Celles-ci débutaient à l'automne '69, les travaux de fondation dès le mois de décembre.⁵

Socle et charpente métallique gravirent rapidement le ciel. Le 22 juin 1971, le ministre Jos De Saeger admirait l'ouvrage, inauguré solennellement par la pose d'une première pierre symbolique, perchée dans la première tour qui était quasiment à hauteur. Dans la rue, des habitants manifestent et réclament les logements de remplacement. En novembre 1972, certains étages de la tour 1 du W.T.C. sont opérationnels même si chauffage et conditionnement d'air semblent laisser à désirer. Il a donc fallu 3 ans pour ériger cette première tour de 102 mètres, ainsi que le socle de l'îlot 1.

¹ MM. Schouppe (P.S.B.), Pire (P.S.C.), Dispy et Van Geyt (P.C.B.) se sont abstenus.

² Cf. La Libre Belgique, 9.11.1969.

³ Cf. Le Soir, 10.12.1968.

⁴ Le Soir, 10.12.1968.

⁵ Cf. Le Soir, 22.01.1970.

6.4.2. Les promoteurs de la tour W.T.C. 1

Dans le cadre de ce dossier, il n'est guère possible de s'étendre longuement sur l'évolution de certaines sociétés ni d'examiner en détail la série parfois longue des opérations qui ont favorisé leur prospérité. Par ailleurs, en ce qui concerne plus particulièrement le 'groupe De Pauw', des ouvrages fort bien documentés ont été publiés ; il serait prétentieux et vain de les réécrire.¹

Si, dans une première étape, il nous paraissait indispensable de reprendre un certain nombre de données glanées dans des sources d'information accessibles au grand public, et par lesquelles, au fil des semaines, la population put quelque peu percevoir ce pour quoi et pour qui elle était sacrifiée, il nous paraît nécessaire, dans une seconde étape, de préciser, autant qu'il est possible, quelles sociétés et quels hommes sont impliqués dans le financement du W.T.C. bruxellois.

Et tout d'abord, il nous faut lever une équivoque : la promotion du W.T.C. bruxellois n'est pas assurée par la s.a. World Trade Center !... Ceci est d'autant plus paradoxal que cette dernière société a été constituée au début de l'année 1969, donc au moment où la convention avec la ville de Bruxelles était signée. Le paradoxe atteint son comble quand on s'aperçoit que les actionnaires de la s.a. W.T.C. et les actionnaires de la société promotrice du W.T.C. sont les mêmes ! Sans s'attarder, il est donc indispensable de s'interroger sur cette inflation de sociétés proches les unes des autres et de retracer brièvement l'évolution de la s.a. World Trade Center.

6.4.2.1. 'World Trade Center' société anonyme, à Bruxelles

Elle est constituée devant le notaire Guy Mourlon Beernaert le 24 janvier 1969. Son capital est fixé à 22 millions représentés par 2.200 actions de 10.000 FB. M. Charles De Pauw détient 98,6 % de ce capital. Le siège social est établi rue de l'Evêque n°1. L'objet social est étendu au développement de l'industrie et du commerce, tant national qu'international, « *par la centralisation de tous les activités et services essentiels s'y rapportant* », de manière plus générale toutes opérations immobilières, mobilières et financières (commerces, routes, égouts, parcomètres, etc.). Le conseil d'administration se réunira aussitôt après la constitution de la société.

Ce même 24 janvier, à 16h30, devant le même notaire, toujours au Parking 58, nos actionnaires se réunissent encore avec M. Jacquet et forment ainsi l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la s.a. Ebaco, ancienne filiale d'Etrimo, fondée le 19 mai 1967, dont le capital était de 63 millions au départ et qui, alors, est de 78 millions représentés par 7.800 parts sociales. Les actionnaires d'Ebaco décident de dissoudre la société par fusion avec la W.T.C. à peine constituée bien que le capital de cette dernière soit trois fois plus petit que le sien !

M. Jacquet sortira heureux de cette séance ; les autres actionnaires restent en place avec leur notaire pour tenir l'assemblée générale extraordinaire de la s.a. World Trade Center. Nous sommes toujours le 24 janvier 1969 ; il est 17 heures. L'assemblée décide d'absorber la s.a. Ebaco. Le président De Pauw est dispensé de lire les rapports du reviseur d'entreprises, M. Pierre Van Mook. Le capital de la jeune société est augmenté de 78 millions et atteint le jour de sa naissance les 100 millions, chaque action d'Ebaco valant une action W.T.C.

¹ Nous avons déjà fait allusion aux ouvrages de Noël Hirson, *Paul Vanden Boeynants, sa carrière*, et de Paul Debongnie, *Les amis de Paul Vanden Boeynants et leurs affaires* (1970) et *Suite...* (1974). Nous y avons vérifié un certain nombre de conclusions auxquelles aboutissait notre propre examen des AMB. Voir bibliographie.

A la fin de l'année 1969, M. Anselme Vernieuwe sera nommé administrateur et vice-président de la s.a. World Trade Center, M. Ado Blaton étant également nommé vice-président. En mai 1970, trois nouveaux administrateurs sont nommés pour 6 ans. A la fin de l'année '72, le siège social est transféré dans la tour W.T.C. 1 chaussée d'Anvers, soit boulevard Jacquain 162. En avril 1973, M. Alain De Pauw est autorisé à engager la société avec Raoul Catry pour des sommes inférieures à 500.000 FB. Le 14 mai 1973, de nouveaux administrateurs sont nommés. Nous épinglons simplement dans ce conseil d'administration M. Pierre Cabuy qui, en octobre 1973, sera nommé président de la fédération bruxelloise du P.L.P.-P.V.V.¹

BILANS DES EXERCICES DE LA S.A. WORLD TRADE CENTER²

Année	Bénéfice ou perte en FB	Total des pertes antérieures en FB	Bénéfice net en FB
1970	Plus 2.463	Moins 3.083.614	
1971	Moins 5.497.249	Moins 3.081.151	
1972	Plus 14.132.534	Moins 8.518.534	Plus 5.614.000

Comme on le voit, en fait, il faudra attendre l'exercice 1972 et le coup de pouce donné par l'Etat à l'implantation de l'Intercontinental Hotel pour que la s.a. World Trade Center puisse afficher un bénéfice appréciable dépassant enfin le total de ses pertes antérieures,³ même si ce premier bénéfice est quelque peu médiocre pour une société dont le capital de 100 millions est entièrement libéré...

TABLEAU DES ACTIONNAIRES DES s.a. WORLD TRADE CENTER ET EBACO

	A	B	C	D	E
De Pauw Charles	PAD	PAD	PAD	PAD	PAD
Lacrosse Jacques	-	-	A	A	A
Vanescote Albert	A	A	A	A	A
Balle Raymond	A	A	A	A	A
Catry Raoul	C	C	C	C	C
Blaton Ado	A	VP	VP	VP	VP
Vernieuwe Anselme	-	VP	VP	VP	VP
Mme Decia Knowland	-	-	A	A	A
Cabuy Pierre	-	-	A	A	A
Natan Jean	-	-	-	-	A
Natan Paul	-	-	-	-	A
Dehan Pierre	-	-	-	-	A

A. Constitution le 24.01.1969 ;
 B. AMB du 18.10.1969 : introduction de M. Vernieuwe ; cf. plus loin, C.D.P. ;
 C. 11.05.1970 : introduction de Mme Knowland et Pierre Cabuy, alors conseiller communal libéral à Bruxelles ;
 D. Bilans 1970, 1971 et 1972 ;
 E. 14.05.1973, trois nouveaux administrateurs et bilan 1973.⁴

¹ Cf. Le Soir, 21 et 22.10.1973.

² Pour la s.a. W.T.C., cf. AMB du 15.02.1969 n° 318-1 et -3, 18.10.1969 n° 2575-3 et -4, 24.07.1970 n° 2376-15, 25.06.1971 n° 1949-6, 24.06.1972 n° 1870-2, 16.12.1972 n° 3350-3, 23.06.1973 n° 1985-8, 19.07.1973 n° 2416-2 et -3, 2.07.1974 n° 2592-5 ; pour la s.a. Ebaco, cf. les AMB des 26.05.1967 n° 1124-1 et -2, 15.12.1967 n° 2614-6, 15.02.1969 n° 318-2. Registre de commerce de Bruxelles : respectivement 350.256 et 339.470.

³ Il faut savoir en effet que l'apport d'Ebaco comprenait la propriété d'immeubles de l'îlot compris entre l'avenue Louise, les rues Vilain XIII et du Lac, voué à la démolition depuis des années. En 1972, nous l'avons dit, il fut question d'une aide de l'Etat à l'érection d'un Intercontinental Hotel. Ce projet ne semble pas avoir abouti ; la s.a. W.T.C. aurait revendu ses terrains au groupe Bernheim-Outremer (du groupe Lambert) [actuellement ING. Edition 2010] qui y construisit la tour S.A.I.F.I. pour le compte de Fiat (cf. Impact mai 1974). [La tour implantée à l'endroit où la célèbre pâtisserie Nihoul accueillait ses clients est appelé Blue Tower. Edition 2010].

⁴ AMB du 2.07.1974, n° 2592-5 ; des réélections maintiennent chacun à son poste, le 13.05.1974 (cf. AMB du 12.07.1974 n° 2846-30 et -31).

CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA s.a. WORLD TRADE CENTER

	A	B	C	D
De Pauw Charles	2.170	4.180	6.350	10
S.A. C.D.P. ¹	5	2.095	2.100	90
Lacrosse Jacques	5	5	10	-
Vanescote Albert	5	5	10	-
Balle Raymond	5	5	10	-
Catry Raoul	5	5	10	-
Watelet Marie	5	5	10	-
Jacquet Raoul	-	1.500	?	-
S.A. Etrimo	-	-	-	5.890
S.A. SPAQF ²	-	-	-	200
Collin Florian ³	-	-	-	10
s.a. Bâtiments et ponts	-	-	-	90
Blaton Adolphe	-	-	-	10
Total des actions	2.200	7.800	10.000	6.300
Valeur	10.000	Sdvn	10.000	Sdvn
Capital	22.000.000	78.000.000	100.000.000	63.000.000
<p>A. World Trade Center s.a. : constitution le 24.01.1969 ;</p> <p>B. Ebaco s.a. au moment de son absorption le 24.01.1969 ;</p> <p>C. World Trade Center s.a. après absorption d'Ebaco : le 24.01.1969 : la part de M. Jacquet a probablement été reprise ou redistribuée, les annexes au Moniteur belge ne permettent pas de le dire ;</p> <p>D. Ebaco s.a. : constitution le 19.05.1967.</p>				

Rappelons que le 10 avril 1973, M. Alain De Pauw se voit conférer des pouvoirs d'engager la société. Apparemment, il ne fait pas partie du conseil d'administration au bilan 1973.

Il est bon de savoir peut-être que la s.a. World Trade Center est le principal actionnaire (2.390) d'une autre société anonyme constituée le 29 mars 1974, la World Trade Center Brussels (W.T.C.B.) dont le siège social est établi dans la première tour du W.T.C. L'objet social a trait à l'achat, échange, vente et, en général, toutes opérations immobilières quelconques, mobilières, financières, commerciales et industrielles.

Pour réaliser cet objectif, un capital de 50 millions fut souscrit sous la forme de 5.000 parts sociales valant chacune 1/5.000^{ème} de l'avoir social. Les autres actionnaires sont la société en nom collectif de droit suisse 'De l'Harpe, Leclercq et C^o' (2.300), Joseph Ronald Nash (100), président du conseil d'administration, Bernard Quiby (100), Raymond Goetschel (100), Albert Vanescote (5), Jean-Jacques Natan (5), ces deux derniers étant administrateurs délégués. Le commissaire est M. Raoul Catry.⁴

L'hebdomadaire Rénovation⁵ se demandait si cette nouvelle société laissait entendre que de nouvelles opérations s'élaborent. Il observait également combien cette assemblée constituante était singulière puisque, devant le notaire Albert Snyers d'Attenhoven, sénateur P.L.P.-P.V.V. et échevin à la ville de Bruxelles, seuls deux actionnaires étaient présents. En effet, MM. Albert Vanescote et Jean Natan représentaient et la s.a. W.T.C. et les autres actionnaires.

¹ Cf. plus loin ; il s'agit du Consortium des parkings, R.C.B. : 247.860 (donc bis) pour A, B et C, mais du Consortium des parkings, R.C.B. n° 291.574 en D !

² S.a. Société de promotion pour l'aménagement du quartier du forum', avenue des Passereaux, à Woluwe-Saint-Pierre, représentée par M. Ludo Loos, de Deurne.

³ Grand patron de la s.a. Etrimo qui obtiendra le concordat judiciaire par la suite et sera mise en liquidation. A l'époque, il fut question d'une intervention de l'association De Pauw-Vastapane, pour sauver l'affaire (cf. Spécial 21.04.1971).

⁴ AMB du 18.04.1974 n° 1160-4 et -5.

⁵ Du 23 au 29.05.1974.

6.4.2.2. Centre International du Commerce, société anonyme

A notre connaissance donc, ni la s.a. World Trade Center ni la s.a. World Trade Center Brussels ne semblent directement impliquées dans la construction du World Trade Center du quartier Nord, aussi paradoxal que cela puisse paraître.

En fait, la convention portant sur 21.972,27 m² cédés par bail emphytéotique de 99 ans est signée par la ville de Bruxelles et les représentants de la s.a. Centre international du commerce¹ le 14 janvier 1969. La société vient en fait de prendre ce nom au cours d'une assemblée générale extraordinaire, tenue le 11 décembre 1968. Elle fut fondée le 21 mai 1959, devant maître J. Van der Meersch sous la dénomination de s.a. J. Bibby & sons (Belgium), rue Capouillet 57 à Saint-Gilles. Son capital est de 200.000 FB essentiellement entre les mains de la société de droit anglais J. Bibby & sons Ltd.

Son objet a trait aux huiles et aux graisses, et tout produit manufacturé ou dérivé à base de matière grasse, et accessoirement toutes autres opérations. Essentiellement britannique à la naissance (deux actionnaires belges), elle passe progressivement entre les mains de M. De Pauw et ses amis, tant et si bien que le 23 novembre 1964, elle change de dénomination : la s.a. De Groene Vallei² a son siège à Anderlecht, rue Brogniez.

Remarquons que l'assemblée des actionnaires a lieu devant le notaire Léon Verbruggen, lequel a son étude chaussée d'Anvers 149, là où plus tard, la société érige les deux premières tours du World Trade Center, après avoir exproprié le notaire... C'est Mme Watelet qui préside l'assemblée et représente M. De Pauw : le siège est transféré à... Charleroi, rue Spinois 144.

L'objet est considérablement étendu dans le sens de l'immobilier ; les britanniques ont pratiquement disparu du nombre des actionnaires et il s'agit dès lors de modifier quelque peu le conseil d'administration. Seul Herbert Bibby se maintiendra quelque temps encore, aux côtés de celui qu'on appellera le plus grand entrepreneur de Wallonie, Jean Baudoux, qui assure désormais la présidence de la société dont il est aussi l'administrateur délégué.

Le capital augmentera progressivement par deux souscriptions de M. De Pauw, de 3,5 millions de FB le 1^{er} juin 1965 et de 10 millions de FB, le 3 septembre 1965, soit trois mois plus tard.

Ce même et dynamique actionnaire va racheter une partie des parts de son épouse (-3.000), de Mme Watelet (-2.900) ; les parts de feu le général en retraite Van Sprang et d'Albert Walter sont reprises par Raoul Catry (+ 100) et par la s.a. Terres et Domaines (bis, ex. Compagnie commerciale Atlantique).³

Le 11 décembre 1968, toujours devant le notaire de la chaussée d'Anvers, l'assemblée générale extraordinaire modifie l'objet social de la société et change sa dénomination. La s.a. Centre International du Commerce, de Charleroi (!), peut négocier avec la ville de Bruxelles, décrocher le bail emphytéotique particulièrement avantageux et, un mois et demi plus tard, ce même 24 janvier 1969,⁴ la dissolution est décidée : elle s'opérera par la fusion absorbante de la s.a. Immobilière de Nivelles, dont le siège social est fixé à la même adresse carolorégienne ! Entre-temps, M. De Pauw avait récupéré 300 actions sur les autres actionnaires et introduit Jacques Lacrosse (50 actions).

¹ En néerlandais : n.v. Internationaal Handelscentrum, et en anglais : International Trade center.

² En néerlandais : n.v. De Groene Vallei (sic).

³ Cf. plus loin.

⁴ Journée importante pour le groupe De Pauw puisque la s.a. World Trade Center est constituée, que la s.a. Ebaco est absorbée par celle-ci (cf. supra). Cette opération se réalise aussi devant Guy Mourlon Beernaert, notaire.

CONSEILS D' ADMINISTRATION DES S.A.
DE GROENE VALLEI (ex- J. Bibby & sons, Belgium) et futur 'Centre international du commerce', et, IMMOBILIÈRE
DE NIVELLES et futur 'Centre international du commerce' (bis)

<p>A. Remaniement du conseil d'administration le 23.11.1964 au moment où les britanniques disparaissent de la s.a. J. Bibby & sons qui change de dénomination en De Groene Valleï s.a.</p> <p>B. Au moment de la constitution de la s.a. Immobilière de Nivelles, le 7.04.1966 ;</p> <p>C. Le 24.01.1969, conseil d'administration à l'issue de l'assemblée générale de la s.a. Immobilière de Nivelles qui absorbe le Centre international du commerce et lui emprunte sa dénomination ; M. De Pauw est élu jusqu'en 1974 ; Marie Watelet reçoit également les pouvoirs d'administrateur délégué pour des sommes n'excédant pas les 500.000 FB. Remarquons que MM. De Pauw, Vanescote, Lacrosse, Catry et Marie Watelet sont tous actionnaires de C.D.P. lorsque cette s.a. absorbera le C.I.C. (bis) le 3.06.1969.</p>			
	A	B	C
Baudoux Jean	PA	PAD	-
Vanescote Albert	AD	A	A
Walter Albert	A	-	-
Bibby Herbert	A	-	-
Catry Raoul	C	-	C
Wayembergh Raoul	-	A	-
Lejeune Albert	-	C	-
Balle Raymond	-	-	A
Lacrosse Jacques	-	-	A
De Pauw Charles	-	-	PAD

TABLEAU DES ACTIONNAIRES DE LA s.a. CENTRE INTERNATIONAL DU COMMERCE
(ex-J. BIBBY & SONS, ex-DE GROENE VALLEI)

	A	B	C	D	E	F
De Pauw Charles	10.000	13.500	23.500	29.400	29.400	29.700
Lacrosse Jacques	-	-	-	-	-	50
Watelet Marie	3.000	3.000	3.000	100	100	50
Vanescote Albert	100	100	100	100	100	50
Catry Raoul	-	-	-	100	100	50
s.a. C.D.P. ¹	100	100	100	100	100	50
s.a. Terres et domaines ²	-	-	-	100	100	50
Mme Charles De Pauw	3.100	3.100	3.100	100	100	-
Van Sprang André	100	100	100	-	-	-
Walter Albert	100	100	100	-	-	-
Total des actions	16.500	20.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Valeur des actions	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Capital (en FB)	16.500.000	20.000.000	30.000.000	30.000.000	30.000.000	30.000.000
<p>A. Le 23.11.1964 : le groupe De Pauw est maître de la s.a. J. Bibby & sons et en modifie la dénomination en s.a. De Groene Valleï ;</p> <p>B. Le capital passe de 16,5 millions à 20 millions par une souscription de 3,5 millions effectuée par M. C. De Pauw, le 1.06.1965 ;</p> <p>C. Le 3.09.1965, le même actionnaire souscrit 10 millions ; le capital atteint les 30 millions et s'y maintiendra ;</p> <p>D. Le 27.01.1967 : modifications statutaires : glissement des actions en faveur de M. Charles De Pauw ;</p> <p>E. Le 11.11.1968 : De Groene Valleï devient le Centre international du commerce qui négocie avec la ville de Bruxelles ;</p> <p>F. Le 24.01.1969 : le Centre international du commerce s.a. est absorbé par l'Immobilière de Nivelles et lui donne sa dénomination.</p>						

¹ Ex-Terres et domaines s.a., cf. plus loin.

² S.a. Terres et domaines (bis), ex Compagnie commerciale Atlantique, cf. plus loin.

Pour ce dernier tableau et le suivant, nous nous sommes fortement inspirés de l'analyse de Paul Debongnie, op.cit. premier livre (1970), pp. 76-77, après vérification aux AMB. M. Paul Debongnie a eu la gentillesse de nous autoriser à reproduire les tableaux qu'il a publiés. Il a eu l'amabilité de lire attentivement une bonne partie des notes relatives à la promotion du W.T.C. et nous a fait part de ses remarques aussi pertinentes que précieuses. Nous l'en remercions vivement.

En fait, les actionnaires de ces deux sociétés sont identiques L'Immobilière de Nivelles s.a. fut constituée le 7 avril 1966 devant un notaire de Feluy ; son siège social est fixé à Charleroi, rue Spinois 144. Centré sur les opérations immobilières, le capital de cette société s'élève à 35 millions de FB représentés par 3.500 actions de 10.000 FB. Un des constituants, Raoul Wayembergh, garagiste nivellois, fait apport d'un ensemble de terrains hypothéqués pour 2,5 millions de FB, soit un actif évalué à 34 millions de FB (3.400 actions). Les 100 actions restantes sont souscrites par Jean Baudoux, Albert Vanescote, Albert Lejeune, Claude Rousseau et trois sociétés anonymes de Charleroi représentées par Jean Baudoux et Albert Vanescote, à savoir la Sogimca (boulevard Thirou 207), le Groupement Immobilier de Charleroi, et Immobilière et Construction de la Villette, toutes deux rue Spinois 144.¹

Par la suite, M. De Pauw et ses amis reprennent le flambeau tant et si bien que le 24 janvier 1969, au moment de l'absorption du Centre international du Commerce, seul Albert Vanescote apparaît encore comme actionnaire. L'absorption de cette société provoque la création de 3.000 actions nouvelles : le capital atteint 65 millions de FB.

Remarquons que c'est la société absorbante qui abandonne sa dénomination pour adopter celle de la société absorbée ! Nous l'appellerons donc la s.a. Centre international du commerce (bis). Celle-ci a bénéficié des apports d'un immeuble hypothéqué situé la rue de la Reine à Bruxelles et surtout de « toutes conventions avec des tiers (...) les contrats... ». Le bail emphytéotique avec la ville de Bruxelles passe donc de la s.a. Centre international du commerce absorbée aux mains de l'ex-Immobilière de Nivelles qui s'appelle désormais 'Centre international du commerce' (bis) : le siège social est transféré rue de l'Evêque n° 1, à Bruxelles.

TABLEAU DES ACTIONNAIRES DU CENTRE INTERNATIONAL DU COMMERCE (bis)
ex-IMMOBILIÈRE DE NIVELLES

	A	B	C	D
A. Le 7.04.1966 : constitution ;				
B. Actionnaires au début de la séance du 24.01.1969 durant laquelle l'Immobilière absorbe le Centre international du commerce et en prend la dénomination. On remarque le glissement des actions ;				
C. Le 24.01.1969 toujours, apport de la s.a. Centre international du commerce absorbée ; les actionnaires des deux sociétés sont les mêmes. Toutefois...				
D. ...Toutefois, le 3.06.1969, on constate en début de séance qu'il y a eu un glissement d'actions : les deux s.a. ont disparu pour faire place à deux nouveaux actionnaires qui, eux aussi, constituent le capital du C.D.P., lequel absorbe la s.a. Centre international du commerce (bis).				
De Pauw Charles	-	3.470	2.970 (+)	6.440
Lacrosse Jacques	-	5	5 (+)	10
Watelet Marie	-	5	5 (+)	10
Vanescote Albert	3	5	5 (+)	10
Catry Raoul	-	5	5 (+)	10
s.a. C.D.P. ²	-	5	5 (+)	-
s.a. Terres et Domaines ³	-	5	5 (+)	-
Wayembergh Raoul	3.400	-	-	-
Baudoux Jean	90	-	-	-
Divers	7	-	-	-
Blaton Ado	-	-	-	10
Philippe d'Ursel	-	-	-	10
Total des actions	3.500	3.500	3.000 (+)	6.500
Valeur des actions	10.000	10.000	10.000	10.000
Capital en FB	35.000.000	35.000.000	30.000.000 (+)	65.000.000

¹ Notons que, de tout ce petit monde, en fait, seuls Raoul Wayembergh et Claude Rousseau ont comparu devant notaire, stipulant et s'engageant au nom de tous les autres mandants.

² Ex-Terres et domaines s.a., cf. plus loin.

³ Ex-Compagnie commerciale Atlantique, cf. plus loin.

MM. Baudoux, Wayembergh et Lejeune démissionnent de leurs fonctions et sont remplacés par MM. De Pauw, Jacques Lacrosse, Raymond Balle et Raoul Catry. Le comte Philippe d'Ursel et Adolphe Blaton reprendront les parts des sociétés anonymes C.D.P. (ex-Terres et domaines) et Terres et domaines-bis (ex-Compagnie commerciale Atlantique)¹.

Le 3 juin 1969, soit 5 mois après la signature de la convention avec la ville de Bruxelles, devant Guy Mourlon Beernaert, notaire, l'assemblée générale extraordinaire de la s.a. Centre international du Commerce-bis décide de se laisser absorber par la s.a. Consortium des parkings (ex-Terres et domaines 1). Le bail emphytéotique de 99 ans est désormais entre les mains de la C.D.P., promoteur du W.T.C. bruxellois.²

6.4.2.3. C.D.P.

Faut-il préciser que le survol de la s.a. World Trade Center et l'esquisse de la s.a. Centre international du commerce dans sa première et sa seconde moutures ne sont que des apéritifs à côté du plat de résistance que constitue la C.D.P., société-mère, tronc d'un arbre aux multiples ramifications et aux racines cachées et apparentes. Déjà des allusions à 'Terres et domaines' première édition et bis, ou au Consortium des parkings, vous auront mis la puce à l'oreille. Il nous reste donc à aborder, dans ses grandes lignes, l'évolution de la société anonyme principale de M. Charles De Pauw, qui, absorbant le 3 juin 1969 le Centre international du commerce (bis) devient détentrice du bail emphytéotique de 99 ans et assure directement la promotion du World Trade Center bruxellois, ou plus précisément de la première tour... La Compagnie de promotion, en abrégé CDP ou C.D.P., fut constituée en fait le 15 octobre 1953 devant le notaire bruxellois Guy Mourlon Beernaert sous la dénomination de 'Terres et Domaines' s.a.

6.4.2.3.1. La s.a. Terres et domaines

Au moment de sa constitution, la société fixe son siège à Ixelles, rue d'Edimbourg 28. Son objet social est centré sur toutes opérations immobilières et de financement. Son capital est représenté par 400 actions de 10.000 FB, soit 4 millions ; il comprend notamment des biens immeubles sis avenue Louise 385-387-389, à Bruxelles, appartenant à la Centrale Foncière³ représentée par MM. Paul et Edouard François. On retrouve déjà au départ les d'Ursel, François et Cruysmans, mais pas M. De Pauw.

Au 31 décembre 1954, le capital est déjà de 20 millions (+ 16), représentés par 2.000 actions. En effet, dès le 15 avril 1954, le capital avait été augmenté de 16 millions par la Caisse privée⁴, sa part initiale étant passée entre les mains de Maurice Charlier, et Mme M. Goemare ayant perdu sa part au profit de Jean Cruysmans.

Le 4 janvier 1957,⁵ on peut constater que M. Charles De Pauw est propriétaire de 109 actions, la Caisse privée a abandonné sa participation au profit de la Banque suisse Pictet.

¹ Voir plus loin.

² Pour la s.a. C.I.C., cf. les AMB des 13.06.1959 n° 16895, 12.12.1964 n° 34932 et 33, 21.12.1968 n° 3082-5, 15.02.1969 n° 318-4 ; R.C. à Charleroi 98968.

Pour l'Immobilière de Nivelles s.a., cf. les AMB des 5.05.1966 n° 12108, 15.02.1969 n° 319-1, 17.06.1969 n° 1559-1 ; R.C. à Charleroi 100.703 ; le R.C. bruxellois a enregistré la s.a. C.I.C. (bis donc) sous le n° 350.721.

³ Pour cette société, voir plus loin.

⁴ Pour les 4 sociétés : Caisse privée, Pictet, La Stallose, Fermi, voir plus loin.

⁵ AMB du 27.01.1957 n° 1609 & 1610.

La Centrale foncière s'est également retirée... Terres et domaines absorbe, devant maître Guy Mourlon Beernaert, 'La Stallose' dont les actionnaires sont fort proches, de ceux qui constituent le capital de la société absorbante et dont le capital est de 6 millions de FB. Le capital de Terres et domaines passe de 20 à 30 millions, l'apport de La Stallose étant estimé à 10 millions de FB. La société anonyme intervient en force dans la s.a. 'Fermi'.

Le 30 octobre 1963, M. De Pauw a déjà récupéré une partie des actions du général en retraite André Van Sprang, de Jean Cruysmans, de Rodolphe de Croÿ du Roeulx et de G. De Mesmaeker (soit + 56 actions) : il investit encore 16 millions, le capital atteint ainsi les 46 millions de FB.

Le 30 avril 1964, l'assemblée générale décide de changer la dénomination en 'City building' : M. De Pauw est intégré dans le conseil d'administration dont il devient l'administrateur délégué. Le 9 juin de la même année, c'est la Banque suisse Pictet et c^o qui investit 4 millions supplémentaires : le capital atteint les 50 millions de FB. Notons que M. De Pauw est domicilié au 385 avenue Louise, soit dans un des immeubles apportés par la Centrale foncière pour constituer le capital de départ en 1953.

Le 22 février 1965, l'ex- s.a. Terres et domaines devenue City building absorbe la s.a. Consortium des parkings¹ dont elle prend la dénomination sociale, soit pour s'y retrouver la s.a. Consortium des parkings (bis).² Avant d'entamer la carrière de cette société sous sa nouvelle dénomination, ébauchons les principaux traits de la physionomie des cinq sociétés auxquelles il a déjà été fait allusion...

6.4.2.3.2. La Centrale foncière

La Centrale foncière à Anvers fut constituée le 24 mars 1936. Le capital social est fixé alors à un million de FB (mille actions de 1.000 FB de l'époque) : la nouvelle société anonyme établissait son siège dans un immeuble apporté par un des actionnaires, l'a.s.b.l. 'Collège Albert I', soit au n° 137 Longue rue d'Argile, à Anvers. Son objet est centré sur les entreprises de constructions, de travaux publics, le commerce de matériaux, l'exploitation de toutes propriétés, toutes opérations financières, etc.³

6.4.2.3.3. La Caisse privée

« Charles De Pauw a été lancé par Jean Cruysmans, un des patrons de la Caisse privée, qui est la banque de la noblesse belge. Jean Cruysmans serait aussi le banquier de Paul Vanden Boeynants. »⁴

¹ Cf. plus loin : évolution de la s.a. Fermi.

² Le registre de commerce de la s.a. Terres et domaines, puis de la City building, puis de la s.a. Consortium des parkings (bis), est le n° 247860. Les principales AMB : 8.11.1953 n° 24807, 22.05.1964 n° 14038, 26.06.1964 n° 20799, 12.03.1965 n° 4758. Le premier livre de Paul Debongnie est très instructif en cette matière.

³ AMB du 16.04.1936 n° 5114 et 5115.

⁴ Noël Hirson : *Paul Vanden Boeynants, sa carrière*, p. 87, voir bibliographie. Voir aussi Rénovation du 5.07.1973.

La Caisse privée (Private kas), société anonyme à Ixelles (Bruxelles), est constituée le 30 septembre 1949, à 10h30, devant le notaire Guy Mourlon Beernaert.¹ Son capital social fixé à 20 millions de FB est représenté par 20.000 actions sans désignation de valeur nominale (1/20.000^{ème} de l'avoir social) : il est souscrit par la société anonyme en liquidation (depuis une demi-heure) 'Caisse privée de Belgique' à raison de 11.835 actions en échange de plusieurs propriétés situées à Anvers, Bruxelles, Etterbeek et Ixelles, dont les 26-28 rue d'Edimbourg (où s'établit le siège social de la nouvelle société)² et 161 actions souscrites en espèces par la s.a. Banque privée de Belgique (6.000), la société coopérative Caisse des règlements privés (2.000) et par le baron de Montpellier de Vedrin, M. Henri comte d'Ursel, M. Félix Calewaert et le baron Raphaël Gillès de Pélichy (chacun une action).

La Caisse privée a pour objet de faire **tant pour elle-même que pour le compte de tiers** « *toutes opérations commerciales, financières, de crédit, d'avances, de commissions, de change, de banque, et de gestion* », et toutes « *autres opérations connexes ou similaires. Elle peut, en général, acquérir elle-même toutes valeurs mobilières et immobilières...* »

Notons immédiatement que la liquidation de la s.a. Caisse privée de Belgique, constituée le 6 novembre 1923, venait d'être décidée devant ledit notaire une demi-heure plus tôt, et que ce même 30 septembre 1949, devant ledit notaire très sollicité, la Banque privée de Belgique (Private bank van België), constituée le 18 décembre 1935, après être intervenue dans la constitution de la Caisse privée est également dissoute à 11h30 ! De plus, comptes de toute la clientèle, gages et garanties, avoirs et déclarations de titres belges et étrangers sont transférés à la jeune Caisse privée !

Dans l'après-midi du même 30 septembre 1949, la s.c. Caisse des règlements privés est également dissoute et cède tout son avoir à la Caisse privée... Il y a donc intérêt à se pencher un instant sur les tableaux des actionnaires et des conseils d'administration.³

En octobre 1953, la Caisse privée intervient dans la constitution de la s.a. Terres et domaines dont elle augmentera le capital de 16 millions de FB quelques mois plus tard (le 15 avril 1954). Cette société anonyme dynamique, après avoir 'lancé' la s.a. Terres et domaines, cède sa participation à la société suisse Banque Pictet et Cie où l'on retrouve M. Jean Cruysmans, pour faire une nouvelle et très brève apparition en 1967 dans la s.a. Terres et domaines qui s'appellera alors C.D.P.

La Caisse privée est contrôlée en fait par le groupe Socfin, par l'intermédiaire de la Financière européenne 'Banco'.

Les principaux dirigeants du groupe Socfin sont MM. Paul Van Den Bosch, banquier, président des holdings du groupe, et Philippe Fabri, docteur en droit et administrateur délégué. Parmi les administrateurs en exercice, Mme Yvonne Mallet-Cartwright (suisse), le comte Jean de Beaumont (vice-président), le vicomte de Ribes (Paris), Frédéric Velge, Fernand Beaudhuin, Maurice Bourges Maunoury (Paris), le comte J. Pillet Will (Paris).⁴

¹ [L'après deuxième guerre mondiale est marquée en Belgique par la « question royale ». Le frère du roi Léopold III, le prince Charles assure la permanence des institutions à titre de gérant. Après de violents affrontements, le roi Léopold III abdique en faveur de son fils Baudouin, dès qu'il atteint l'âge de la majorité légale. Edition 2010].

² Terres et domaines s'y établira aussi (cf. supra).

³ Cf. AMB du 16.10.1949 n° 20067, 68, 69, 70, 71 et 72.

⁴ Cf. C.R.I.S.P., *Répertoire permanent des groupes financiers et industriels*, mai 1972, p. 1448 ; cf. aussi AMB du 13.06.1974, n° 2200-26, bilan de l'exercice 1973 de la 'Société financière des caoutchoucs Socfin', place du Champ-de-Mars n° 2 à 1050 Ixelles. Capital entièrement libéré : 825 millions de FB. Bénéfice de l'exercice : 62.638.762 FB.

[Existe toujours, à la même adresse et se présente sur internet comme « une société de portefeuille d'investissements, gérant un portefeuille d'investissements dans des sociétés opérant dans » différents secteurs.

Le capital de Socfin consultant services, place du Champ de Mars n° 2 bte 1 à 1050 Ixelles s'élève à 4.340.000 d'euros. L'histoire de la société remonte au 19^e siècle, fondée par Adrien Hallet (1867-1925) dans le contexte de l'exploitation des ressources des colonies en Afrique et dans le Sud-Est asiatique. Voir site internet. Edition 2010].

s.a. CAISSE PRIVÉE : CONSTITUTION : 30 septembre 1949

A. Constitution de la Caisse privée, s.a. ; B. Dissolution de la Caisse privée, s.a. ; C. Dissolution de la Banque privée de Belgique, s.a. D. Dissolution de la Caisse des Règlements privés, s.a.					
(*) indique la personne par qui le constituant est représenté	A	B	C	D	E
s.a. Caisse privée de Belgique (en liquidation) (1) (11*+18*)	11.835	-	2.200	?	
s.a. Banque privée de Belgique (2) (18* + 8*)	6.000	-	-	?	
s.c. Caisse des règlements privés (3) (5* + 22*)	2.000	1.128	47	?	
Charles baron de Montpellier de Vedrin (4)	1	-	-	?	PA
Henri comte d'Ursel (5)	1	-	-	224	AD
Félix Calewaert (officier en retraite) (6)	1	2.560	-	?	A
Baron Raphaël Gillès de Pélichy (7)	1	740	169	?	
Ludovic de Buggerroms (8)		2.360	-	?	A
Jean Cruysmans, directeur de banque (9)		200	3	?	AD
Marcel Desplanques (10)		100	-	?	
Baron Baudouin Gillès de Pélichy (11)		1.551	67	?	A
Baronne Bénédicte Gillès de Pélichy (12) (11*)		3.862	42	?	
Marguerite Gillès de Pélichy (religieuse !) (13) (11*)		1.265	54	?	
Raoul Mangon (journaliste) (14)		12	1	?	
Baronne Charles de Montpellier de Vedrin (15) (4*)		683	-	?	
Mme José de Schieters de Lophem (16) (11*)		1.000	-	?	
Alphonse Servais (avocat) (17)		200	-	?	
Henri Van den Bosch (agent de change – Anvers) (18)		665	-	?	A
Georges Weghsteen (agent de change – Bruges) (19)		4.000	20	?	
Joseph Weghsteen (agent de change – Bruges) (20) (19*)		4.000	20	?	
Pierre Weghsteen (secrétaire de société – Ixelles) (21)		20	-	?	Secr
Comte Bernard d'Ursel (22)		?		190	A
Comte Eric d'Ursel (23)		?		240	
Comte Eugène d'Oultremont (24)		?		25	
Philippe Vande Werve (25)		?		40	
Robert duc d'Ursel (26) (5*)		?		447	
Louis Camu (27) (5*)		?		3	
Marquise de Maupéon Monbeil (28) (22*)		?		474	
Comtesse Urbain de Rougé (29) (22*)		?		10	
Comte Xavier d'Ursel (30) (22*)		?		180	
Comte Guillaume d'Ursel (31)		?		150	
Comtesse de Missiessy (32) (23*)		?		40	
Gaëtan van de Werve (33) (23*)		?		1	
Comte René de Liedekerke (34) (23*)		?		30	
Comte François d'Ursel (médecin) (35) (23*)		?		13	
Comtesse Isabelle d'Ursel (36) (23*)		?		120	
Comtesse Jacques de Lichtervelde (37) (23*)		?		10	
Comte Roger de Lichtervelde (38) (23*)		?		10	
Vicomtesse d'Hennezel (39) (23*)		?		23	
Robert Fontaine (40) (5*)		?		10	
Mme Robert Fontaine (41) (5*)		?		9	
Comtesse Antoine d'Ursel (42) (23*)		?		5	
Comtesse Georges d'Ursel (43) (23*)		?		10	
Paul Orban (44) (23*)		?		10	
Mme Léon Coenen (45) (23*)		?		6	
Georges Du Mortier (46) (23*)		?		1	
Comte Jean d'Ursel (47) (23*)		?		50	
Comtesse Colette d'Ursel (48) (23*)		?		18	
Comte Christian d'Ursel (49)		?		18	
Comte Wolfgang d'Ursel (50) (23*)		?		18	
Comte Baudouin d'Ursel (51) (23*)		?		18	
Comte Evrard d'Ursel (52) (23*)		?		18	
Comte Michel d'Ursel (53) (24*)		?		5	
Comtesse Noëlle d'Ursel (54) (24*)		?		5	
Xavier Lejeune de Schiervel (55) (24*)		?		5	

Comte Thierry de Limburg Sirum (56)		?		15	
Comtesse Paul d'Oultremont (57) (24*)		?		3	
Mme Richard du Pré de Saint Maen (58) (24*)		?		3	
Comtesse de Villermont (59) (24*)		?		2	
Mme Xavier Lejeune (60) (24*)		?		10	
Comte Georges d'Oultremont (61)		?		20	
Comte Théodore d'Oultremont (62)		?		20	
Henri de Potter d'Indoye (63)		?			A
Edmond Sterpin (64)		?			CR
Total des parts des parts sociales	20.000	40.000	?	?	
Total des parts représentées	20.000	24.346	2.623	2.469	
Total des parts non représentées	-	15.654	?	?	
Valeur	Smvn	Smvn	?	?	
Capital (en millions de FB)	20	15	?	?	

Le 2 janvier 1962,¹ la Caisse privée deviendra la 'Financière privée' s.a. dont le siège est toujours situé au 26 rue d'Edimbourg à Bruxelles.² Au 30 juin 1973, le capital de 35 millions est entièrement souscrit. L'exercice présente plus de 20 millions de réserves et un bénéfice de 3.788.364 FB auxquels s'ajoutent 621.068 FB de bénéfice reporté. La répartition de ces 4,4 millions se présentera sous la forme d'un premier dividende (525.000 FB), de tantièmes au conseil d'administration (391.604 FB), d'un super dividende (2,1 millions) et d'un solde à reporter (1.392.828 FB). Le conseil d'administration comprend cinq membres : le baron de Montpellier de Vedrin, président, le banquier Guy Cruysmans, administrateur délégué, Frédéric Veldekens et Pierre J. Weghsteen-Courtoy,³ administrateurs, le comte Charles de Lannoy, commissaire.⁴

6.4.2.3.4. Banque Pictet et C°

Il s'agit d'une société suisse ayant son siège rue Diday 6 à Genève. Elle intervient à de nombreuses reprises dans les sociétés ici esquissées. Il semble qu'elle soit fort proche des banquiers Cruysmans. Nous n'avons guère pu recueillir d'informations plus précises à son sujet.⁵

6.4.2.3.5. La Stallose s.a.

Le 4 janvier 1957, s.a. Terres et domaines absorbe la s.a. La Stallose, laquelle fut constituée en 1946 sous la dénomination de 'Société Belge des extincteurs' s.p.r.l. Le 21 mars 1951, cette s.p.r.l. se transforme en s.a. 'Société belge des extincteurs Meteor'. Le capital est de 2 millions de FB : parmi les actionnaires, MM. Charles De Pauw, Philippe d'Ursel, Jean Cruysmans, André Van Sprang, Georges Mundeleer⁶, et quelques autres.

¹ AMB du 20.01.1962 n° 1784.

² Registre de commerce de Bruxelles n° 305.366.

³ Administrateur de banque domicilié à Vesenz (Genève). Il est réélu jusqu'en 1979.

⁴ Cf. l'assemblée générale ordinaire du 25.10.1973, AMB du 14.11.1973 n° 3336-7 et -8.

⁵ [La banque Pictet et C° a été fondée en 1805 à Genève. C'est une des plus grandes banques privées suisses, ses sept associés étant indéfiniment et solidairement responsables de ses engagements. Elle agit en toute indépendance. Elle concentre son activité sur la gestion des fortunes privées ou institutionnelles. Elle n'exerce aucune activité de banque d'investissement, ne consent aucun crédit commercial, hypothécaire ou en blanc. Au 31 décembre 2009, ses fonds en dépôts et en gestion se montent à 388 milliards de francs suisses (261.000.000.000 d'euros ou 375.000.000.000 de dollars US, d'après son site internet. Comme pour la Banque privée, la question se pose pour la banque Pictet : pour quel(s) client(s) - qui demeurent dans l'ombre - investissent-elles ? Edition 2010].

⁶ [Homme politique libéral, fut parlementaire, échevin à Ixelles, membre du conseil de l'Agglomération de Bruxelles. Edition 2010].

TABLEAU DES ACTIONNAIRES LE 4 JANVIER 1957
de la s.a. Terres et domaines > s.a. La Stallose > s.a. Terres et domaines

	A	B	C
Charles De Pauw	109	5.016	945
Banque Pictet et C°	1.600	-	1.600
Philippe d'Ursel	10	72	22
Rodolphe de Croÿ	10	-	10
André Van Sprang	-	144	24
Jean Cruysmans	10	144	34
Maurice Charlier	251	600	351
Yvan Cruysmans	10	12	12
Gustave Demesmaeker	-	12	2
Total des actions	2.000	6.000	3.000
Valeur des actions	10.000	1.000	10.000
Capital en FB	20.000.000	6.000.000	30.000.000
A. Terres et domaines s.a., avant absorption ; B. La Stallose s.a. au moment de son absorption ; C. Terres et domaines s.a. enrichie de La Stallose absorbée .			

TABLEAU DES ACTIONNAIRES DE LA s.p.r.l. Société belge des extincteurs > s.a. Société belge des extincteurs Meteor > s.a. Société belge Meteor > s.a. La Stallose > s.a. Terres et domaines

	A	B	C	D	E	F
Charles De Pauw	29	29	29	29	5.024	5.016
Philippe d'Ursel	70	70	70	?	70	72
Mlle A.M. Kypers	1	1	1	-	-	-
Jean Cruysmans	150	150	150	?	150	144
Yvan Cruysmans	-	-	-	-	-	12
Caisse privée s.a.	-	1.900	2.900	?	-	-
André Van Sprang	150	150	150	150	150	144
Jules Rubbens	995	-	-	-	-	-
A.I.C.A. s.a.	-	995	995	3.010	-	-
Henduca s.a.	-	-	1.000	-	-	-
Maurice Charlier	-	100	100	100	600	600
Gustave Demesmaeker	-	-	-	-	1	12
René Randoux	-	-	-	-	5	-
Jacques Dansette	255	255	255	?	-	-
Georges Mundeleer	350	350	350	?	-	-
Total des actions	2.000	4.000	6.000		6.000	6.000
Capital en FB	2.000.000	4.000.000	6.000.000		6.000.000	6.000.000
A. 21.03.1951 : la Société belge des extincteurs s.p.r.l. devient la Société belge des extincteurs Meteor s.a. ; B. 29.05.1951 : le capital passe de 2 à 4 millions (Caisse privée et Maurice Charlier) ; C. 27.07.1951 : le capital passe de 4 à 6 millions (Caisse privée et Henduca) ; D. 3.06.1952 : elle devient la Société belge Meteor ; E. 3.10.1955 : elle devient La Stallose ; F. 4.01.1957 : elle est absorbée par Terres et domaines s.a.						

Le 29 mai 1951, deux mois plus tard, la Caisse privée intervient en force (1.900 actions) et le capital pourra doubler. Le 27 juillet 1951, soit encore deux mois plus tard, la Caisse privée et la s.a. Henduca permettent à la jeune société d'augmenter encore son capital de 2 millions de FB, pour le stabiliser à 6 millions de FB.

Le 3 juin 1952, on change de dénomination pour s'appeler la Société belge Meteor. Et le 3 octobre 1955, on s'appellera 'La Stalloise' s.a., mais à ce moment, M. De Pauw possède 5.024 actions sur 6.000 ! Plusieurs actionnaires importants lui ont cédé la place tant et si bien que, quand le 4 janvier 1957, la s.a. La Stalloise est absorbée par la s.a. Terres et domaines, les actionnaires de ces deux sociétés sont fort apparentés !

Si l'on en croit Paul Debongnie, la marque d'extincteurs 'Meteor' est exploitée par Ansul international dont le siège est situé au 151 rue de Stalle à Uccle.¹ Cette société est présidée par M. De Pauw qui aurait une action, 'The Ansul company' possédant 42.993 des 43.000 actions qui composent le capital.²

6.4.2.3.6. Fermi

Cette société anonyme est constituée devant le notaire Pierre Van Halteren³ le 28 novembre 1947. Le capital est fixé à 100.000 FB représenté par 200 actions de 500 FB. Le siège social est établi à Ixelles, chaussée de Boondael 164. L'objet social a trait à la fabrication, l'achat, l'entretien et la réparation de tout matériel, industriel, généralement quelconque (!) ainsi que toutes les opérations commerciales, industrielles, financières, (im)mobilières... ce qui laisse du champ.

A l'époque, M. De Pauw et ses amis n'en sont pas encore. Bientôt la s.a. Terres et domaines intervient en force et obtiendra la modification de la dénomination sociale en 'Fermes et lotissements' s.a. Ceci se passe le 4 décembre 1961 : la plus grande partie du capital est entre les mains de M. De Pauw et de ses amis (les actions ont une valeur de 5.000 FB).

Le 9 avril 1963, le capital est augmenté ; interviennent notamment un des grands patrons des parkings, M. Claude De Clercq, et la société suisse Banque Pictet et c°. Le 10 juillet 1963, M. et Mme De Pauw augmentent le capital. Enfin le 7 octobre 1963, les actionnaires décident de changer la dénomination en 'Consortium des parkings' ou en abrégé 'C.D.P.'. Le siège social est fixé à Uccle, rue de Stalle 151.⁴ A l'époque, M. Claude De Clercq s'est retiré, tandis que Mme De Pauw-De Rudder a augmenté sa participation. Le siège social sera transféré au n° 1 de la rue de l'Evêque,⁵ au 9^{ème} étage du 'Parking 58', autre réalisation de 'C.D.P.'.⁶

En effet, le 22 février 1965,⁷ l'assemblée décide la fusion de la société City building, ex-Terres et domaines.⁸ Bien qu'absorbante, c'est la City Building qui abandonne sa dénomination et adopte celle

¹ Qui sera aussi le siège social de 'Fermes et lotissements', ex-Fermi, pré-Consortium des parkings première version ; cf. infra.

² Nous nous sommes fortement inspirés du premier livre de M. Paul Debongnie pour l'examen de cette société. Notons au passage qu'au 31 décembre 1973, le capital de l'Ansul international s.a., entièrement libéré, était fixé à 44 millions. L'exercice procurait un bénéfice de 21 millions. Les américains Hood, Neuville et Jorgensen sont administrateurs, Yvan Cruysmans, administrateur délégué et Pierre Van Mook, commissaire réviseur : cf. assemblée générale ordinaire du 21.02.1974, AMB du 12.03.1974 n° 776-3.

[Comment rentabiliser au maximum une société d'extincteurs ? Par le vote d'une loi les rendant obligatoires dans un certain nombre de lieux ou de véhicules et en leur appliquant une date de péremption. Edition 2010].

³ [Qui deviendra, plus tard, bourgmestre libéral de la ville de Bruxelles. Edition 2010].

⁴ Cf. supra : Ansul international.

⁵ Cf. notamment AMB des 18.12.1947 n° 22014 et 15, 31.10.1963 n° 29373 ; le registre de commerce de Bruxelles 291574.

⁶ Le 'Parking 58' a longtemps servi de siège aux sociétés de M. De Pauw, ce qui n'était pas nécessairement rentable. Bien que mal adapté à cet usage, il a également abrité les installations de la Régie des postes, puis des fonctionnaires de la Prévoyance sociale (cf. Question parlementaire du sénateur Guillaume (FDF), in Le Soir du 20.07.1973). [Voir aussi : Plaidoyer pour la démolition du parking 58, in *La reconstruction de Bruxelles*. Voir bibliographie. Edition 2010].

⁷ AMB du 12.03.1965 n° 4757.

⁸ Cf. supra.

celle de la société absorbée dont le capital, depuis le 10 juillet 1963, est fixé à 28 millions de FB représentés par 5.600 actions. Ainsi est créée la s.a. 'Consortium des parkings' (seconde du nom et que nous appellerons 'bis').

TABLEAU DES ACTIONNAIRES DE LA s.a. FERMI >
s.a. FERMES ET LOTISSEMENTS > s.a. CONSORTIUM DES PARKINGS (C.D.P.)

	A	B	C	D	E	F
Terres et domaines s.a.	-	133	800	800	800	-
Charles De Pauw	-	41	72	2.620	2.620	3.420
Maurice Charlier	-	17	17	17	17	17
Raoul Catry	-	2	2	2	2	2
André Brahy	-	2	2	2	2	2
Yvan Cruysmans	-	3	3	3	-	-
Jean Cruysmans	-	2	2	2	2	2
André Van Sprang	-	-	-	-	3	3
Claude De Clercq	-	-	102	102	-	-
Banque Pictet et c°	-	-	2.000	2.000	2.000	2.000
Mme De Pauw-De Rudder	-	-	-	52	154	154
Total des actions	200	200	3.000	5.600	5.600	5.600
Capital en FB	100.000	1.000.000	15.000.000	28.000.000	28.000.000	28.000.000
<p>A. Constitution le 28 novembre 1947 : à l'époque, les actionnaires-fondateurs sont MM. Bernard Bockstael, Fernand Engels, Paul Dewaele, Henry Cornut, Jean Van den Perre, François Streker, José De Launoit ;</p> <p>B. Le 4 décembre 1961 : M. De Pauw et son épouse sont maîtres de la société Fermi dont ils changent la dénomination en Fermes et lotissements ;</p> <p>C. Le 9 avril 1963 : le capital est augmenté : gros investissements de Terres et domaines, de M. Claude De Clercq et la banque suisse Pictet (Cruysmans) (10 millions) ;</p> <p>D. Le 10 juillet 1963 : interventions en force du couple De Pauw ;</p> <p>E. Le 7 octobre 1963 : le général retraité Van Sprang reprend la part d'Yvan Cruysmans et Mme De Pauw reprend la part de Claude De Clercq ;</p> <p>F. Le 22 février 1965 : M. De Pauw est propriétaire des parts de la s.a. Terres et domaines (!). La société est absorbée par cette dernière et lui donne sa dénomination.</p>						

6.4.2.3.7. De la Compagnie commerciale Atlantique à Terres et domaines (bis)

Afin de lever une nouvelle source d'équivoques bien compréhensibles, il faut préciser que le groupe De Pauw comprend une seconde société dont la dénomination est 'Terres et domaines', seconde du nom, à laquelle nous joignons un 'bis' ; elle fut fondée sous la dénomination de 'Compagnie commerciale Atlantique'.¹

La Compagnie commerciale Atlantique fut constituée le 29 juin 1954 sous la forme d'une société anonyme dont le siège social est fixé à Bruxelles, rue de l'Evêque 40, domicile de deux actionnaires. L'objet social est intéressant car il est facilement extensible : « *toutes représentations, commissions, courtages et le commerce sous ses formes se rapportant à l'approvisionnement et à la fourniture de tous articles, produits et marchandises quelconques pour toutes industries et commerce de tous genres...* » En outre, « *la société peut accomplir toutes opérations immobilières, mobilières et financières (...), elle peut même exploiter, gérer ou créer des entreprises ou sociétés ayant un objet du même genre...* »²

Le capital fixé à un million est représenté par 1.000 actions de 1.000 FB.

¹ Registre de commerce de Bruxelles n° 253.033.

² AMB du 18.07.1954 n° 20842.

Peu importe ici le nom des actionnaires - il s'agit d'industriels et de leur épouse sans profession -, peu importe le détail des transferts du siège social, des augmentations du capital et des modifications du conseil d'administration.

Ce qu'il faut épingler, c'est la date du 25 février 1965, soit trois jours après l'absorption du Consortium des parkings par City building qui en prend la dénomination (bis), les membres de ce conseil d'administration démissionnent comme un seul homme et sont remplacés par Mme Marie Watelet, un employé etterbeekois, le prince Maximilien de Béthune, et Raoul Catry (commissaire), sous la présidence d'Albert Vanescote. Ce 'commando' transfère aussitôt le siège au bercail du 1 rue de l'Evêque.¹

Quelques mois plus tard, le 10 novembre,² l'assemblée générale extraordinaire réunie devant le notaire Albert Snyers d'Attenhoven³ nous révèle le nœud du mystère. En effet, la liste des actionnaires nous apprend, outre que les anciens actionnaires ont tous plié bagage, que M. De Pauw possède 2.400 des 2.500 actions ; il sera, bien sûr, appelé à la présidence du conseil d'administration que lui cède Albert Vanescote, l'administrateur princier démissionnant lui aussi au profit de Paul Natan, administrateur de société habitant alors à Ixelles.⁴

Quelques retouches s'imposent aux statuts, à la dénomination de la Compagnie commerciale Atlantique, qui devient la s.a. Terres et domaines (bis), et surtout à l'objet social qui glisse vers l'immobilier : « *La société a pour objet :*

1. *L'achat, l'échange, la vente, la prise en location et en sous-location, ainsi que la cession en location et en sous-location, le tout avec ou sans option d'achat, l'exploitation et l'entretien de maisons, appartements, bureaux, magasins, fonds de commerce, terrains, terres et domaines et, de manière générale, de tous biens mobiliers et immobiliers ainsi que toutes opérations de financement... Elle peut acheter, exploiter et construire (...) tous parkings, garages, stations-service et d'entretien.*
2. *La conception, l'invention, la fabrication, la construction, l'importation, l'exportation, l'achat et la vente, la distribution, l'entretien, l'exploitation (...) de tout bien mobilier (...) de tous véhicules et machines à moteur, de tous accessoires (...) et de tous articles généralement quelconques de garage.*
3. *(...) Elle peut faire (...) tous actes et opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, se rattachant directement ou indirectement, en tout ou en partie, à son objet social (...)* »⁵

et tout ceci tant en Belgique qu'à l'étranger tant pour elle-même que pour le compte de tiers...

La part du général retraité sera reprise, après son décès, par... la s.a. Consortium des parkings (bis) comme l'indique la liste des actionnaires réunis le 28 avril 1967 devant le notaire Guy Mourlon Beernaert, en vue d'augmenter le capital de 2,5 millions par la création de 2.500 actions nouvelles souscrites par M. Charles De Pauw.

Notons encore que le siège social fut, comme il se doit, transféré dans la première tour du W.T.C. à partir du 1^{er} novembre 1972⁶ et que, plus récemment, ici aussi M. De Pauw Alain a été autorisé avec le commissaire à engager la société pour des sommes inférieures à 500.000 FB.⁷

¹ AMB du 22.05.1965 n° 14551 et 14552.

² AMB du 1.12.1965 n° 33957 et 33958.

³ [Par ailleurs homme politique appartenant au P.L.P. Edition 2010].

⁴ Chaussée de Vleurgat 79, domicile qu'il quittera par la suite pour occuper au 14.07.1973 le 184 chaussée de La Hulpe à 1170 Watermael-Boitsfort ; on le retrouve dans d'autres sociétés du groupe De Pauw.

⁵ AMB du 1.12.1965 n° 33957.

⁶ AMB du 16.12.1972 n° 3345-11.

⁷ Conseil d'administration du 2.05.1973, AMB du 19.07.1973 n° 2415-13.

ACTIONNAIRES DE LA S.A. TERRES ET DOMAINES (BIS)

	A	B	C
De Pauw Charles	2.400	2.400	4.900
Natan Paul	20	20	20
Mme Marie Watelet	20	20	20
Catry Raoul	20	20	20
Vanescote Albert	20	20	20
Van Sprang André	10	-	-
Mme Demesmaeker-Sterkens	10	10	10
Consortium des parkings	-	10	10
Capital en FB	2.500.000	2.500.000	5.000.000
Actions : nombre	2.500	2.500	5.000
Actions : valeur en FB	1.000	1.000	1.000

A. Le 10 novembre 1965 : la compagnie commerciale Atlantique devient la Terres et domaines (bis) ;
 B. Le 28 avril 1967 en début de séance ;
 C. Le 28 avril 1967 en fin de séance, qui a permis de doubler le capital par apport de 2,5 millions (M. De Pauw). A l'heure présente, c'est la dernière liste des actionnaires qu'il nous ait été donné de retrouver dans les AMB.

ÉVOLUTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA S.A. TERRES ET DOMAINES (BIS)

	A	B	C	D
Edmond Claessens	PA	-	-	-
José de Laminne de Bex	Adir.	-	-	-
Louis Claessens	A	-	-	-
Evrard de la Vingne	C	-	-	-
Maximilien de Béthune (prince)	-	A	-	-
Mme Marie Watelet	-	AD	A-dir.	A
Albert Vanescote	-	PA	-	-
Raoul Catry	-	C	C	C
Paul Natan	-	-	A	A
Charles De Pauw	-	-	PAD	PAD

A. Le 29 juin 1954 : constitution de la Compagnie commerciale Atlantique ;
 B. Le 25 février 1965 : le conseil d'administration de la Compagnie commerciale Atlantique, qui a été modifié au fil des années mais qui comprend encore des actionnaires de la première heure, est totalement bouleversé par des démissions et des nominations ;
 C. Le 10 novembre 1965 : de nouvelles nominations confirment la main-mise de M. De Pauw sur la société qui change de dénomination ;
 D. Au 31 décembre 1970, 1971, 1972, 1973.

Un regard sur les derniers bilans publiés laisse apparaître des difficultés certaines pour cette société dont le capital, entièrement libéré, reste fixé à 5 millions et qui est dirigée par un conseil d'administration d'une stabilité remarquée, sans que nous puissions toutefois présenter l'une ou l'autre réalisation...

Exercice	Bénéfice ou perte	Pertes antérieures (total)	Mali total
Au 31.12.1970 ¹	461.749	Moins 2.645.871	Moins 2.184.122
Au 31.12.1971 ²	385.528	Moins 2.184.122	Moins 1.798.594
Au 31.12.1972 ³	1.395.953	Moins 1.798.594	Moins 412.641
Au 31.12.1973 ⁴	Moins 1.304.361	Moins 412.641	Moins 1.717.002

¹ AMB du 09.07.1971 n° 2137-14.

² AMB du 1.07.1972 n° 1965-18.

³ AMB du 14.07.1973 n° 2369-2.

⁴ AMB du 12.07.1974 n° 2848-7.

6.4.2.3.8. C.D.P. s.a.

Nous venons de survoler les différentes sociétés qui sont intervenues dans l'existence de la s.a. Terres et domaines (première du nom) dont nous avons décrit l'évolution jusqu'au moment où, le 22 février 1965, après avoir été dénommée City building pendant un court laps de temps, elle absorbe une société dont elle prend la dénomination : la s.a. Consortium des Parkings, ex-Fermes et lotissements, ex-Fermi. Nous pouvons donc reprendre l'histoire de la société-mère du groupe De Pauw, promotrice du World Trade Center de Bruxelles, et que, pour la facilité, nous appellerons C.D.P., c'est-à-dire la forme légale abrégée de Consortium des parkings (bis).¹

En effet, l'assemblée générale extraordinaire de la City building, réunie devant maître Guy Mourlon Beernaert, ne se contente pas d'absorber la société dont elle prend la dénomination : elle modifie l'objet social et le conseil d'administration. Le capital est porté à 52.500.000 FB par prélèvement de 2.500.000 de FB de bénéfices (soit 250 parts sociales sans désignation de valeur nominale à distribuer aux actionnaires).

L'apport de la société absorbée est évalué à 32 millions de FB, soit 3.200 parts sociales sans désignation de valeur nominale : il comporte notamment des immeubles de la rue de l'Industrie (qui seront remplacés par un parking de 500 places et 6.750 m² de bureaux² dans ce quartier délibérément abandonné aux immeubles destinés au secteur tertiaire, pour le plus grand bonheur des Herpain et autres investisseurs anglais et américains). D'autres biens sont également apportés : ils sont situés sur les territoires de Liège, Hal, Buizingen.

Enfin, le capital est porté à 100 millions de FB par la société suisse Banque Pictet et c^o, soit 1.550 parts sociales supplémentaires, sans désignation de valeur nominale.

L'objet social étendu permet toutes opérations immobilières et financières. Il reste à transférer le siège de la société absorbante à l'adresse du siège de la société absorbée (!), soit au 1 rue de l'Evêque à Bruxelles.

Maurice Charlier, commissaire, et l'administrateur Yvan Cruysmans démissionnent, le dernier abandonnant même toute participation. L'équipe est au complet : De Pauw, président-administrateur délégué, dirige son vice-président S.A.S. le prince Rodolphe de Croÿ Roelx, le directeur Mme Marie Watelet, l'administrateur Jacques Lacrosse et le commissaire Albert Vanescote. Le 28 mars 1966,³ M. De Pauw cède 302 parts au profit de Jean Cruysmans (+ 287) et de Marie Watelet (+ 15). Le capital absorbe une réévaluation d'un terrain à Liège, soit 2.000 parts sociales sans désignation de valeur nominale (+ 20 millions de FB !).

En outre, C.D.P. absorbe l'Immobilière de la Monnaie, dont l'apport (capital : 30 millions de FB) est évalué à 225 millions de FB, soit 22.500 parts nouvelles ! Le capital de C.D.P. augmente ainsi de (120 + 225 =) 345 millions. Mais ce n'est pas tout : C.D.P. absorbe aussi l'Immobilière Louisiane, soit un

¹ Certes, tout ceci peut paraître confus, compliqué et dans une certaine mesure, complaisamment entretenu : ainsi M. Paul Debongnie, dans son premier ouvrage déjà cité, observe, page 25 : « Ajoutons d'ailleurs que ce chassé-croisé est tellement déroutant que même les administrateurs et le commissaire de la société semblent s'être égarés dans ce maquis. Le 9 juillet 1965, en effet, le Moniteur belge publiait comme bilan de la s.a. 'Consortium des parkings' au 31 décembre 1964... celui de la s.a. 'City building', qui, cependant, n'avait pas encore changé de nom à cette date. Quant au bilan de l'ancien 'Consortium des parkings' à fin 1964, à notre connaissance, il n'a jamais été publié au Moniteur ».

² Le Complexe Industrie sera cédé, par la suite, à la s.a. International Industrial Investment, puis à la s.a. World trade center Europe, puis à la s.a. Consortium immobilier... cf. infra.

³ AMB du 23.04.1966 n° 10176.

apport de 12 millions de FB : le capital atteint les 357 millions, soit 35.700 parts sociales. M. De Pauw va souscrire 300 parts sociales créées à l'instant et arrondi ainsi le capital à 360 millions de FB.

Un nouveau mandat d'administrateur est créé et conféré à Claude De Clercq, mandat qui sera renouvelé en 1971. M. Ado Blaton s'ajoute également au tableau des actionnaires. Notons déjà que le mandat de commissaire de M. Vanescote sera prolongé jusqu'en 1972, le 7 juin 1966.¹ Mais avant de poursuivre cet historique de C.D.P., arrêtons-nous aux deux immobilières absorbées.

6.4.2.3.8.1. Immobilière de la Monnaie

Cette société anonyme est constituée le 14 novembre 1963 devant maître Léon Verbruggen, le notaire résidant au 149 de la chaussée d'Anvers. L'objet social de la société est orienté vers tout ce qui touche aux opérations immobilières (A). Le siège social est établi au domicile de M. De Pauw, soit 385 avenue Louise. Le capital de 10 millions est représenté par 400 actions de 25.000 FB. Six mois plus tard, il sera porté à 30 millions par une souscription de M. De Pauw (20 millions, soit 800 actions de 25.000 FB en plus pour ledit actionnaire qui est aussi président-administrateur délégué de la société) (B).

TABLEAU DE L'ÉVOLUTION DES ACTIONNAIRES DE LA
s.a. IMMOBILIÈRE DE LA MONNAIE > s.a. CONSORTIUM DES PARKINGS (bis)

	(A) ²	(B) début ³	(B) fin ⁴	C ⁵	CA en (A)
Charles De Pauw (1)	20	20	820	1.145	PAD
Son épouse (2)	20	20	20	20	A
Adolphe Blaton (3)	20	20	20	20	AVP
Consortium des parkings (4) ⁶	314	314	314	-	-
(4) ⁶	11	11	11	-	-
Terres et domaines (5) ⁷	4	4	4	4	AVP
André Van Sprang (6)	10	10	10	1	-
Maurice Charlier (7)	1	1	1	-	-
Yvan Cruysmans (8)	-	-	-	5	C
Raoul Catry (9)	-	-	-	5	-
Marie Watelet (10)					
Actions (nombre)	400	400	1.200	1.200	
Actions (valeur en FB)	25.000	25.000	25.000	25.000	
Capital (en FB)	10.000.000	10.000.000	30.000.000	30.000.000	

Au moment de la fusion avec le Consortium des Parkings (bis), le capital est toujours de 30 millions ; l'apport est néanmoins évalué à 225 millions, comprenant notamment les droits et obligations résultant des baux emphytéotiques sur des biens à Liège, concédés par la Caisse nationale des pensions pour employés, et sur 60 ares 82 centiares de terrain au centre de Bruxelles, concédés par la Régie des télégraphes et des téléphones et par l'Etat : il s'agit du terrain sur lequel se trouvait

¹ AMB du 1.11.1966 n° 33048.

² AMB du 7.12.1963 n° 32033.

³ AMB du 9.05.1964 n° 2099.

⁴ Ibidem.

⁵ AMB du 23.04.1966 n° 10174.

⁶ En (A), c-à-d au moment de la constitution, C.D.P. est représenté par (2) et (6), soit Mme De Pauw-De Rudder et M. André Van Sprang ; il s'agit bien du Consortium des parkings, ex-Fermi.

⁷ En (A) également, cette s.a. est représentée par Yvan et Jean Cruysmans.

érigée la 'Grand-Poste', qui sera démolie au profit de la construction d'un nouveau mastodonte que se partagent la régie des postes et l'administration communale de la ville de Bruxelles... Les liquidateurs de la société absorbante sont Marie Watelet et Raoul Catry.

A l'époque, les participations de C.D.P. (ex-Fermi) et de Terres et domaines (devenue C.D.P. (bis), c'est-à-dire société absorbante) sont entre les mains de M. Charles De Pauw. Yvan Cruysmans a perdu sa part, Maurice Charlier a réduit la sienne (-9) : les dix parts ainsi récupérées sont entre les mains de Raoul Catry et de Marie Watelet : la fusion peut se faire (en C) !!!

6.4.2.3.8.2. Immobilière Louisianne

Cette société anonyme a été constituée devant le notaire ixellois Lucien Carly, le 5 décembre 1950.¹

Au moment de la fusion par absorption, le capital de cette s.a. est de 3,5 millions de FB, représenté par 3.500 actions de 1.000 FB, et entièrement libéré. Il était souscrit par M. Charles De Pauw (2.900), son épouse (160), André Van Sprang (10), Marie Watelet (400), Mme Gustave Demeesmaeker, née Georgette Sterkens (10), Albert Walter (10), et Raoul Catry (10), tous familiers du monde des affaires que nous avons décrit.

Les liquidateurs sont MM. De Pauw et Catry. L'apport de l'Immobilière Louisianne, dont le capital est de 3,5 millions de FB, sera évalué à 12 millions de FB : il comporte notamment deux immeubles sis 219 et 221 avenue Louise, à Bruxelles.²

6.4.2.3.8.3. Prolongation inexpiquée

Le 24 avril 1967,³ toujours devant le notaire Mourlon Beernaert, l'assemblée générale extraordinaire nous permet de relever de nouveaux glissements d'actions : les époux De Pauw, la Banque Pictet, Philippe d'Ursel, Rodolphe de Croÿ ont augmenté leur participation au détriment de Jean Cruysmans, Marie Watelet, Raoul Catry, Ado Blaton, Sterkens, Walter, Charlier et du général retraité Van Sprang, entre-temps décédé.

Le capital fera plusieurs bonds : il est augmenté de 40 millions souscrits par la Caisse privée - Paul Vanden Bosch - Jean Cruysmans⁴ dans un premier temps, puis il augmente de 50 millions issus d'une plus-value sur la partie terminée du complexe 'Vanniers' c'est-à-dire du building 'Philips' (soit un capital de 450 millions de FB représenté par 4.500 parts sociales sans désignation de valeur nominale).

Mais il est amusant de constater que le 7 juin 1967, ces mêmes actionnaires vont se réunir en assemblée générale extraordinaire, devant le camarade notaire susnommé : c'est l'occasion, que saisit la société en commandite simple Caisse privée - Paul Van den Bosch - Jean Cruysmans et C° pour

¹ AMB du 23.12.1950 n° 26101.

² AMB du 23.04.1966 n° 10175 et 10176 : en fait, cela signifie que la valeur de ces deux immeubles est évaluée à 8,5 millions ; l'apport en baux emphytéotiques de l'Immobilière de la Monnaie se chiffrait à 95 millions de FB.

³ AMB du 6.05.1967 n° 928-4.

⁴ La société en commandite simple 'Caisse privée - Paul Van den Bosch - Jean Cruysmans et c°' est fondée le 2 janvier 1962 devant le notaire Guy Mourlon Beernaert (AMB du 20.01.1962 n° 1785) par Paul Van den Bosch, banquier anversoïse, Jean Cruysmans, le docteur en droit Philippe Fabri, le baron Baudouin Gillès de Pélichy, Benoît-Joseph Warrant, administrateur de banque et... la s.a. 'Financière privée' qui fait un apport de 50 millions. Cette dernière s.a. est sous le contrôle du groupe Socfin.

affirmer qu'elle agit en fait pour 'un groupe pour lequel elle se porte fort' sans qu'il soit précisé qui possède ainsi vraiment 10 % du capital de C.D.P. et sur lequel bien des supputations ont été élaborées. Toujours est-il que l'assemblée décide de proroger, pour une nouvelle période de 30 années, à partir du 7 juin 1967, la s.a. Consortium des parkings. Or, fondée en 1953, sous la dénomination Terres et domaines, pour une durée de 30 ans, il n'y a pas de raison de prolonger cette durée en 1967, mais bien éventuellement en 1983 ! Cette décision de l'assemblée générale des actionnaires de C.D.P. ne s'explique donc pas.

Rappelons que le Consortium des parkings (premier du nom) fut fondé pour 30 ans, sous le nom de Fermi, le 28 novembre 1947, soit, en principe jusqu'en 1977. Cette prorogation de durée, à notre connaissance, n'avait donc pas de raison d'être : elle donne l'existence au Consortium des parkings (bis) jusqu'au 7 juin 1997.¹

6.4.2.3.8.4. *L'irrésistible ascension de C.D.P.*

Le 11 mars 1968,² devant le notaire que nous connaissons bien, l'assemblée générale extraordinaire se réunit : curieusement, le 'groupe' pour lequel la Caisse privée se portait fort a retiré sa participation, qui a été reprise par M. De Pauw, soi-même, qui a également grignoté les parts de ses collègues.

Le capital est augmenté de 150 millions de FB pour atteindre les 600 millions, par incorporation, ben voyons, de plus-values sur les terrains du complexe 'Vanniers' c'est-à-dire du building Philips (seconde plus-value) et sur des terrains à Hal et Buizingen : 1.500 parts nouvelles sont distribuées.³

Albert Vanescote, expert-comptable, démissionne de ses fonctions de commissaire et décroche un mandat d'administrateur. Le poste ainsi vacant est accordé à Pierre Van Mook, reviseur d'entreprises de Saint-Gilles, qui a dressé les rapports qui ont permis les réévaluations de terrains en 1966 et ce jour...

Au début de l'année 1969, la s.a. Centre International du commerce emporte un bail emphytéotique sur le terrain bruxellois du quartier Nord sur lequel doit s'ériger le World trade center.

Le 3 juin 1969, se tient une nouvelle assemblée générale extraordinaire devant le notaire Mourlon Beernaert. Les 8.640 parts sociales de la société suisse Banque Pictet et c° sont passées entre les mains de Mme Charles De Pauw. Marie Watelet (-38) et Raoul Catry (-50) ont permis au prince Rodolphe d'augmenter sa participation (+10) et de partager le gâteau avec MM. Lacrosse (+39) et Vanescote (+39). La séance est importante car il s'agit d'absorber la s.a. Centre international du commerce, au 30 avril 1969, d'où la création de 6.500 parts sociales sans désignation de valeur nominale.

L'apport de cette s.a. absorbée comprend divers biens immobiliers, et surtout, le bail emphytéotique accordé par la ville de Bruxelles le 14 janvier 1969, pour une durée de 99 ans - soit jusqu'au 14 janvier 2068 (...) – sur 21.972,27 m².

¹ AMB du 24.06.1967 n° 1593-13.

² AMB du 2.04.1968 n° 590-1.

³ Il faut remarquer que la page 4713 des AMB du 2.04.1968 n° 590-1 ne permet pas de prendre connaissance des conclusions du rapport de M. Pierre Van Mook : l'assemblée a en effet dispensé le président de donner lecture dudit rapport d'une part et d'autre part, la première conclusion se présente sous la forme d'une phrase inachevée...

M. Charles De Pauw détient plus de 99 % du capital de la société détentrice du bail emphytéotique : les autres actionnaires du Centre international du commerce qui possèdent donc moins d'1 % du capital, sont tous actionnaires de la société absorbante, à savoir le Consortium des parkings (bis), pardon, 'C.D.P.' car désormais, seule l'appellation abrégée sera d'usage !¹

A la fin de cette année 1969, alors que les expulsés cherchent un relogement que les pouvoirs publics expropriants ne parviennent guère à leur fournir, M. Anselme Vernieuwe est introduit dans les s.a. C.D.P. et World Trade Center en tant qu'administrateur-vice-président.² Son mandat expirera, en principe, à l'assemblée de 1974.

« Pan (30 avril 1969) annoncera qu'Anselme Vernieuwe, chef des services d'exploitation de la SABENA, quitte ses fonctions pour devenir vice-président du Consortium des parkings 'où il s'occupera de développer les services d'hélicoptères' (notamment pour le World trade center). Selon Pan, (...) ce départ de la SABENA 'était prévisible depuis que la candidature de VDB à la présidence de son conseil d'administration avait échoué'.³

(...) Anselme Vernieuwe était l'un des quatre nouveaux administrateurs de la Compagnie Philips aux côtés de MM. Vanden Boeynants, Fallon et Henrion. »⁴

Anselme Vernieuwe, de Craainem, se retrouve aussi dans la société Auto Taxis de Bruxelles du groupe des Assurances Josi, laquelle firme est autorisée, depuis le 21 décembre 1973, à exploiter un service de taxi stationnant sur la voie publique le long du W.T.C. 1 (15 voitures).⁵ Le 11 mars 1970,⁶ autour du bon berger notarial, les amis de Charles De Pauw décident unanimement de modifier la dénomination de leur société qui sera indifféremment appelée par le sigle 'C.D.P.' ou par 'Compagnie de promotion'.

Quelques mois plus tard, deux nouveaux administrateurs sont introduits au sein du conseil d'administration, à savoir Mme Charles De Pauw et Alain De Pauw ; les mandats de divers administrateurs⁷ sont prolongés. Quant au bilan au 31 décembre 1970 publié par C.D.P.,⁸ il laisse apparaître deux nouveaux administrateurs, à savoir Patrick De Pauw et Léon De Rudder, beau-père de M. Charlie De Pauw. Ils ne seront en fait élus qu'à l'assemblée générale extraordinaire du 13 décembre 1971.⁹ Par ailleurs, le mandat de M. Claude De Clercq est renouvelé, contrairement à celui de Jean Cruysmans.¹⁰

Le 6 juin 1972, à 16 h 30, l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires va décider, devant Guy Mourlon Beernaert, d'absorber une autre société du groupe 'De Pauw', la Brussels Apartment. La liste des présents nous permet de remarquer que ledit Alain De Pauw possède 500 parts qui proviennent probablement de Jean Cruysmans, décédé, et de Charles De Pauw (- 393).

¹ AMB du 17.06.1969 n° 1559-2.

² AMB du 18.10.1969 n° 2575-1, -2 et 2625-14 ter.

³ Nous avons signalé que le toit de la première tour du W.T.C. est aménagé en piste d'atterrissage (50 m x 30 m) pour hélicoptères de deux types : le bi-turbine Bo 105 produit par la firme allemande Messerschmidt-Bolkow-Blohm (235 km/heure) et l'Agusta 109 (260 km/heure) construit par la firme italienne Agusta. La société d'aviation d'affaires ABELAG se charge de l'exploitation de cet héliport civil (cf. W.T.C. presse, août 1973). [Pour rappel, 'l'affaire Agusta' en Belgique a été traitée en Cour d'Assises par la condamnation de plusieurs ministres socialistes et consorts. Edition 2010].

⁴ Noël Hirson, op cit., page 93. [VDB, le baron Fallon, ex-bourgmestre (P.S.C.) de Woluwe-Saint-Lambert et Henrion (P.L.P.) ont exercé divers mandats politiques. Edition 2010].

⁵ [D'après Noël Hirson, *Paul Vanden Boeynants, sa carrière*, p. 98, pour la campagne électorale nationale de 1968, les équipes d'afficheurs de VDB seront 'véhiculés en taxis' (voir bibliographie). Edition 2010].

⁶ AMB du 3.04.1970 n° 775-5.

⁷ AMB du 24.07.1970 n° 2377-7 : mandats du prince Rodolphe, Jean Cruysmans, Philippe d'Ursel, Jacques Lacrosse et du commissaire Van Mook.

⁸ AMB du 10.07.1971 n° 2195-16.

⁹ AMB du 22.04.1972 n° 910-1.

¹⁰ Jean Cruysmans est décédé ; cf. du 17.07.1971 n° 2337-13.

6.4.2.3.8.5. Brussels Apartment s.a.

Cette société anonyme a vu le jour sous les yeux de l'échevin libéral Albert Snyers d'Attenhoven, notaire de profession, et par ailleurs parlementaire, le 7 février 1966.¹ Au 31 décembre 1970, le capital de 6 millions de FB, entièrement libéré, est géré par un conseil d'administration où l'on retrouve comme président M. Louis Georges Niels, comme administrateurs Ado Blaton, Paul Natan et Marie Watelet, ainsi que Robert Paye et Raoul Catry aux postes de commissaire.

Mais au moment de la fusion avec C.D.P., le capital de Brussels Apartment est entre les mains de M. De Pauw à raison de 295 actions sur 600, d'une valeur de 10.000 FB chacune. Les autres actions sont souscrites par Marie Watelet (5), Jacques Lacrosse (5), Albert Vanescote (2), Raoul Catry (3) soit 15 actions, et surtout par deux s.a. à savoir la Compagnie de promotion à raison de 160 actions, représentée par M. De Pauw Charles, et la Terres et domaines (ex-Compagnie commerciale Atlantique), à raison de 130 actions, représentée par ledit De Pauw et Marie Watelet...

Chaque part de la société absorbée vaut une part de C.D.P. dont le capital est ainsi porté à 671 millions de FB. L'apport comprend différents biens immeubles quittes et libres de toutes inscription et transcription, à l'exception des inscriptions prises au profit de la s.a. Ippa, à Bruxelles, à la suite de trois ouvertures de crédit à concurrence de 30 millions de FB environ.²

6.4.2.3.8.6. Le 'miracle cédépéen'

Grâce à cette opération d'absorption, le capital de C.D.P. s'enrichit de 6 millions de FB, soit 665 + 6 : 671 millions. Il est toutefois ramené à 669.400.000 FB en raison de la part que C.D.P. possédait déjà dans le capital de la société absorbée. Il est porté à 670 millions par la création de 60 parts nouvelles de 10.000 FB souscrites sur le champ par le président-administrateur délégué.³ Le siège de Brussels Apartment en liquidation fut, bien entendu, transféré de la rue de l'Evêque 1 au W.T.C. 1, le 1^{er} novembre 1972.⁴

Au 31 décembre 1972, le capital social entièrement libéré de la C.D.P. est toujours de 670 millions. Entre-temps, le 10 octobre 1972, son siège social a également été transféré au n° 162 du boulevard Jacquain (prolongé), soit dans la première tour du World Trade Center dont C.D.P. a assuré la promotion. Une impressionnante liste de sociétés suivit cet exemple.⁵

¹ AMB du 1.03.1966 n° 4451 ; registre de commerce n° 332927.

² AMB du 24.06.1972 n° 1860-1 et -2 ; par l'intermédiaire du Crédit général foncier et mobilier Cregefon à Anvers, principal actionnaire de Banco du groupe Socfin, s'opère une certaine articulation entre ce puissant groupe et le groupe Ippa, dans lequel Cregefon a des intérêts (cf. Crisp, *Répertoire permanent...*, op.cit. mai 1972, page 1448). [Voir Axa. Edition 2010].

³ AMB du 24.06.1972 n° 1860-1 et -2.

⁴ AMB du 16.12.1972 n° 3345-13.

⁵ Sans vouloir être complet, nous notons simplement quelques s.a. du groupe de Pauw qui ont transféré leur siège dans la première tour du W.T.C. : Terres et domaines (bis), Progrès dans l'industrie, World trade center, Centre international du commerce en liquidation, SVP Benelux, I.W.T.C., Housing properties Belgium, Immobilière La Maisière en liquidation, Immobilière Lex, Immobilière du Maelbeek, Immobilière du Progrès, Immobilière des Rosiers, Immobilière de Westende, Impact, Société de développement d'impact international, Industrial investment, Sogepro... Le groupe De Pauw s'étend encore à d'autres s.a. comme Planned music, Parking 58, Centre Albert, Parking Grand Place, Parkings des Deux-portes, Immobilière des Deux-portes, Immobilière de Namur, Brussels Airways, Parking du centre, Parking Albertine et Botanique, Parking Meir, Parking Roosevelt, Parking Europe center, Parking Schouwburg, Parking Passage 44, Parking Loi, Parking Tulipe, Parking Saint-Sauveur, etc... (d'après le bilan de C.D.P., 2.06.1970).

Et malgré tout, il semble bien que cette première tour ne soit pas complètement louée et qu'il faille, bien entendu, des interventions publiques pour rendre l'opération rentable ... Notons encore que les pouvoirs d'Alain De Pauw ont été étendus à deux reprises, les 26 mars et 5 juin 1973.¹

CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA s.a. COMPAGNIE DE PROMOTION (C.D.P.)

		I. 1.	II. 5	III. 7.	IV. 8.	V. 10	VI.	Bilan 31.12.69	24.07 1970	Bilan 31.12.70	13.12 1971	Bilan 31.12.71	Bilan 31.12.72
I.	Paul François	PA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Yvan Cruysmans	AD	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	André Wirth	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Jean Cruysmans	C	A	?	?	?	A	A	A	décédé	-	-	-
II.	Rodolphe de Croÿ	-	A	VP	VP	VP	VP	VP	VP	VP	VP	VP	VP
	Philippe d'Ursel	-	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
	Charles De Pauw	-	AD	P	P	P	P	PAD	PAD	PAD	PAD	PAD	PAD
III.	Jacques Lacrosse	-	-	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
	Marie Watelet	-	-	Dir	Dir	-	-	-	-	-	-	-	-
	Albert Vanescote	-	-	C	C	A	A	A	A	A	A	A	A ²
	Maurice Charlier	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV	Claude De Clercq	-	-	-	A	A	A	A	A	A	A	A	
V.	Pierre Van Mook	-	-	-	-	CR	CR	CR	CR	CR	CR	CR	CR
VI	Anselme Vernieuwe	-	-	-	-	-	AV	VP	VP	VP	VP	VP	VP
	Mme C. De Pauw	-	-	-	-	-	P	-	A	A	A	A	A
	Alain De Pauw	-	-	-	-	-	-	-	A	A	A	A	A
	Patrick De Pauw	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	A	A
	Léon De Rudder	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	A	A

Au 31 décembre 1973 et 1974, le conseil d'administration est inchangé.³
AD = administrateur délégué - D = démission - CR = commissaire réviseur
I.1. 15 octobre 1953 (Terres et Domaines s.a.) ;
II. 5. 30 avril 1963 (City Building s.a.) ;
III. 7. 22 février 1965 (Consortium des Parkings s.a.) ;
IV. 8. 28 mars 1966 ;
V. 10. 11 mars 1968 ;
VI. 18.10.1969.

¹ AMB du 19.07.1973 n° 2415-10 et -11 ; au cours de l'assemblée du 5 juin, le mandat d'administrateur d'Albert Vanescote a été prolongé pour une nouvelle période de 6 ans.

² Mandat renouvelé pour 6 ans le 5 juin 1973 (cf. AMB du 19.07.1973 n° 2415-12).

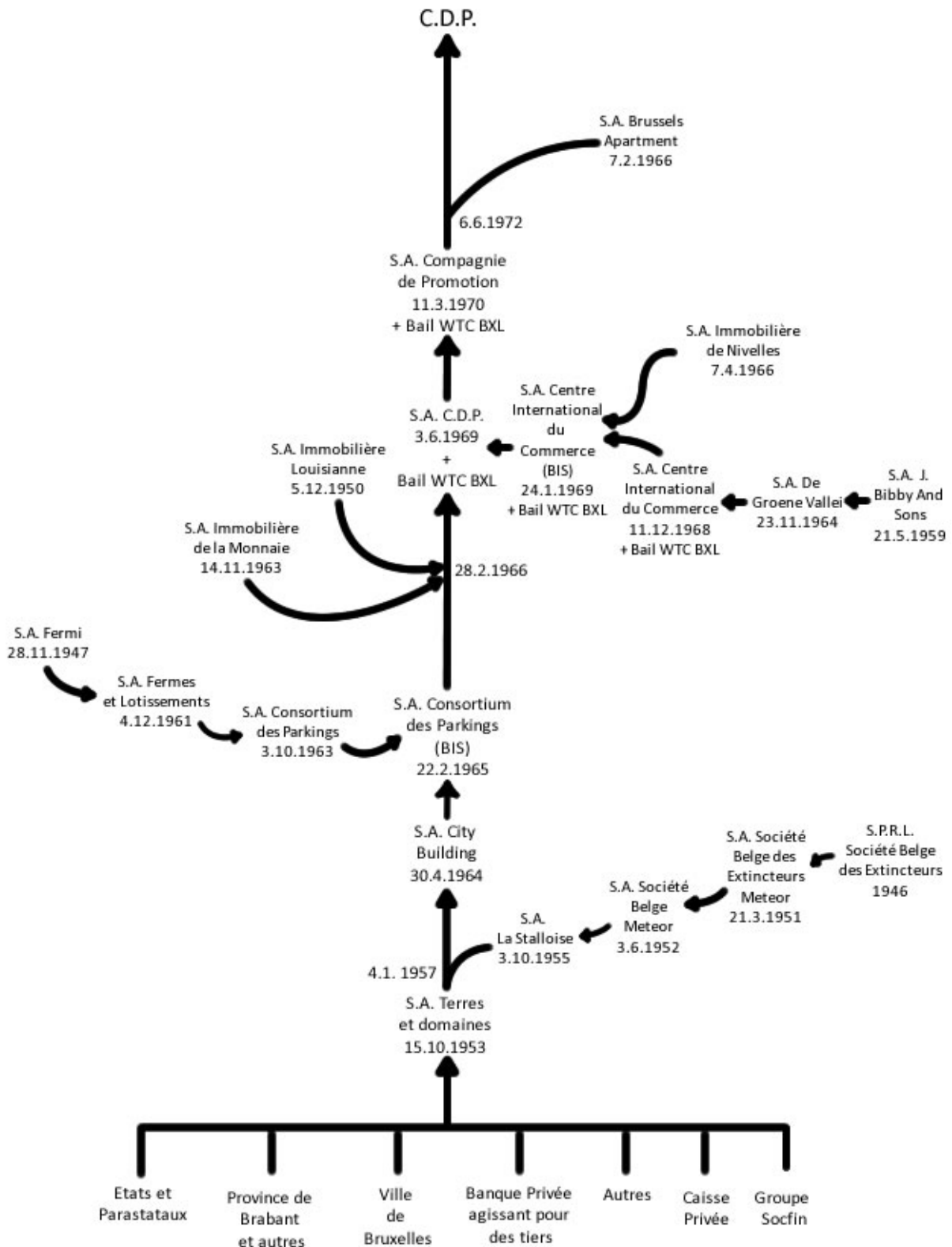
³ AMB 09.07.1975 n° 2624-17. M. Charles De Pauw a désormais élu domicile dans le W.T.C. 1 (Boulevard Jacquain 162. Edition 2010).

s.a. TERRES ET DOMAINES > CITY BUILDING > C.D.P.

	En I. 15.10.1953		En II. 15.04.1954			En III. 04.01.1957				
	En IV. 04.01.57 : La Stallose absorbée		En V. 30.10.1963			En VI. 30.04.1964 : City building				
	En VII. 9.06.1964		En VIII. 22.02.1965			En IX. 22.2.65 : C.D.Parkings ² absorbée				
	En X. 28.03.1966		En XI. 28.3.1966 : Immo Monnaie absorbée			En XII. 29.3.66 : Immo Louisiane absorbée				
	En XIII. 24.04.1967		En XIV. 10/11.03.1968			En XV. 03.06.1969				
	En XVI. 03.06.1969 : C.I.C. absorbé		En XVII. C.D.Promotion 11.03.1970			En XVIII. 6.6.1972 : Brussels App. absorbée				
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	
		Début>fin	Début>fin		Début > fin		Début > fin	Début > fin		
Capital (millions de FB)	4	4>20	20>30	6	30>46	46	46>50	50>100	+/- 32	
Actions : nombre	400	400>2000	2000>3000	6000	3000>4600	4600	4600>5000	5000>10000	5600	
Actions : valeur en FB	10000	10000	10000	1000	10000	10000	1000/10000	sdvn	?	
La Caisse privée (1)	170	170>1600	-	-	-	-	-	-	-	
Centrale foncière (2)	190	190	-	-	-	-	-	-	-	
Yvan Cruysmans (3)	10	10	10>12	12	12	12	12	12	-	
André Wirth (4)	10	10	-	-	-	-	-	-	-	
Michel Goemare (5)	10	10	-	-	-	-	-	-	-	
Mme M. Goemare (6)	8	-	-	-	-	-	-	-	-	
Gus.Demesmaeker (7)	2	2	->2	12	-	-	-	-	-	
Jean Cruysmans (8)	-	8	10>34	144	4	4	4	4>18	2	
Maurice Charlier (9)	-	->170	251>351	600	351	351	351	4>18	17	
Charles De Pauw (10)	-	-	109>945	5016	1000>2601	2601	2601	2938>5040	3420	
Banque Pictet (11)	-	-	1600	-	1600	1600	1600>2000	2000>4792	2000	
Philippe d'Ursel (12)	-	-	10>22	72	22	22	22	22>23	-	
Rod. de Croÿ Roelux (13)	-	-	10	-	-	-	-	10	-	
A. Van Sprang (14)	-	-	->24	144	10	10	10	10>13	3	
Mme C. De Pauw (15)	-	-	-	-	-	-	-	->88	154	
Raoul Catry (16)	-	-	-	-	-	-	-	->2	2	
Marie Watelet (17)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ado Blaton (18)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
G. Stekens (19) ép. (7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Charles Walter (20)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Jacques Lacrosse (21)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Albert Vanescote (22)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Terres et domaines-bis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Comp. de promotion	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Alain De Pauw (23)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

	X	XI	XII	XIII	XIV	XV	XVI	XVII		XVIII
	Début>fin			Début > fin	Début > fin	Début>fin		C.D.P.	Déb>fin	
Capital	100 > 360	+/- 225	+ ou - 12	360 > 450	450 > 600	600>665	65	665	665 > 670	6
N.	10000>36000	1200	3500	36000>45000	45000>60000	60000>66500	6500	66500	66500 > 67000	600
Val.	Sdvn	25000	1000	sdvn	sdvn	sdvn	10000	sdvn	sdvn	sdvn
(1)	-	-	-	0 > 4500	-	-	-	-	-	-
(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(6)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(8)	305 > 360	-	-	160 > 180	80 > 107	107	-	107	-	-
(9)	14 > 37	1	-	-	-	-	-	-	-	-
(10)	4738 > 28446	1145	2900	28980>32602	37602> 50136	50136>56576	6440	56576	56183>56538	295
(11)	4792 > 5750	-	-	5760>6480	6480 > 8240	-	-	-	-	-
(12)	23 > 27	-	-	120 > 135	35 > 47	47 > 57	10	57	57	-
(13)	10 > 12	-	-	120 > 135	35 > 47	57	-	57	57	-
(14)	13 > 94	4	10	-	-	-	-	-	-	-
(15)	88 > 536	20	160	540 > 608	608 > 840	9450	-	9450	9450	-
(16)	2 > 100	5	10	60 > 67	67 > 89	39 > 49	40	49	49 > 54	5
(17)	15 > 251	5	400	140 > 158	58 > 77	39 > 49	10	49	49 > 54	5
(18)	0 > 375	20	-	120 > 135	35 > 47	47 > 57	10	57	57	-
(19)	0 > 3	-	10	-	-	-	-	-	-	-
(20)	0 > 3	-	10	-	-	-	-	-	-	-
(21)	-	-	-	-	-	39 > 49	10	49	49 > 52	3
(22)	-	-	-	-	-	39 > 49	10	49	49 > 51	2
TD	-	-	-	-	-	-	-	-	0 > 130	130
C.D.P.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	160
(23)	-	-	-	-	-	-	-	-	500	annulées

L'évolution de cette s.a., que nous venons de parcourir, peut se représenter sous la forme d'un arbre dont les racines plongeraient dans diverses aides des secteurs public et privé, et dont le feuillage s'enrichirait de l'absorption d'une série de sociétés anonymes du groupe De Pauw.



Coup d'œil sur les bilans :

Année de l'exercice	Capital (en FB)	Profit (en FB)
1969	665.000.000	106.575.279
1970	665.000.000	120.674.717
1971	665.000.000	100.434.002
1972 ¹	670.000.000	144.377.032
1973 ²	670.000.000	136.476.104
1974 ³	670.000.000	58.394.735

Toutefois, le bilan 1972 révèle aussi que l'exigible à court et à long termes s'élève à 4.266.923.034 FB, ce qui faisait dire à l'hebdomadaire 'Rénovation' : « ... plus de 4 milliards de crédits pour des promotions privées, cela représente combien de maisons sociales qui auraient pu être construites ? D'autant plus que cet argent provient en grande partie de parastataux et pour partie de caisse d'épargne privée dont les placements sont régis par la loi... »⁴

Mais il semble que jusqu'à présent tous les articles de presse, livres ou interventions parlementaires qui posaient des questions précises à propos de différentes opérations de cette société de promotion immobilière se soient heurtées à une fin de non-recevoir. Tant et si bien que, l'hebdomadaire Rénovation ayant cessé de paraître, nous relèverons à sa place qu'à l'issue de l'exercice 1973, l'exigible à court et à long termes accusait une légère baisse par rapport à 1972 et s'élevait à 3.566.921.230 FB.

La construction de la première tour du World trade center a été assurée par la s.a. C.D.P. (Compagnie de promotion).

6.4.2.4. Occupation de la première tour du W.T.C. de Bruxelles.

Il importe de noter combien il est capital pour le commerce mondial de centraliser en une seule tour le siège social de moult sociétés du groupe De Pauw gérant l'un ou l'autre parking de l'agglomération bruxelloise.

En octobre 1972, le 'premier mensuel économique belge', la revue Impact⁵ publiait un relevé des premiers élus, des 80 pionniers du progrès qui, à partir du 1^{er} novembre de la même année, allaient s'installer, dans des conditions souvent précaires, dans la première tour du W.T.C., appelée 'Tour Paribas', opérationnelle cinq mois avant que le premier logement de remplacement soit accessible dans le quartier !

Citons pêle-mêle les représentations officielles de Grèce, Corée du Sud, Taiwan, une firme de promotion de produits chinois, la chambre économique fédérale de Yougoslavie, la maison de l'Iran (Nacéri), l'agence de publicité Rossel (dont nous reparlerons), la compagnie européenne de construction immobilière, Cemstobel-Fimbrux, Cobepa, Devis, Eternit, Euroblan, Euro-Etillam (Graindorge), Fabricom, Fire-Control, Gecitra, Glaceries de Saint-Roch, I.B.M., Westinghouse, IFI

¹ AMB du 07.07.1973 n° 2235-7.

² AMB du 12.07.1974 n° 2847-9.

³[AMB 09.07.1975 n° 2624-17 : assemblée générale ordinaire du 03.06.1975. Le capital est entièrement libéré. Edition 2010].

⁴ Du 27.09. au 4.10.1973.

⁵ [Entièrement sous le contrôle du groupe De Pauw. Edition 2010].

Interfininvest, Olivetti, Watney's, Importextil (Levi's), la librairie générale, et même l'office technique de prévention...¹

Bien sûr, Impact s'installait aussi dans la tour (de même que Philips, ou le centre pour la coopération et le développement de M. Ponet, administrateur de la société anversoise et secrétaire général du W.T.C.-Club de Bruxelles et d'Anvers.

S'installaient aussi dans cette première tour le bureau d'architecte 'A+U'² spécialisé dans la réalisation de grands complexes, le bureau des architectes André et Jean Polak, célèbres par l'Atomium et la tour I.T.T., ou encore le bureau des 'architectes du World Trade Center' - entendez Polak + Architecture et Urbanisme + Groupe Structures + Stapels.³

S'établissent également au W.T.C.1 la société italienne ICOS spécialisée dans les travaux de terrassement et de fondations (notamment celles du W.T.C., de la tour Philips, du complexe de la Grand-Poste (Centre administratif de Bruxelles), et la s.a. 'Matériel de génie civil' créée à l'initiative des entreprises de démolitions trop connues dans le quartier Nord : Froidecoeur.⁴

Il faut faire mention spéciale au groupe Paribas-Belgique. En effet, la compagnie financière de Paris et des Pays-Bas, active en Belgique par la société Banque de Paris et des Pays-Bas - Belgique et par la Compagnie belge de participations Paribas-Cobepa, a implanté un nouveau siège central d'exploitation dans la première tour du World Trade Center, « *gage d'avenir de Bruxelles-capitale* » : « *Cette décision n'a jamais été une simple mesure de déménagement, mais une option sur l'expansion à long terme de la Banque et surtout 'un pari réfléchi et un engagement délibéré sur l'avenir de Bruxelles comme capitale de notre pays et comme centre de la communauté économique européenne élargie'.*

Elle s'appuie sur la conviction que cet avenir de la capitale prendra forme, pour une large part, dans des centres et quartiers nouveaux où, en bordure de l'îlot sacré, le complexe du world trade center prend la première place. En s'implantant dans la première tour du W.T.C., qu'on appelle déjà la tour de Paris et des Pays-Bas, la Banque est convaincue que son exemple sera suivi et que finalement pourra même être réalisé le projet initial d'un complexe comprenant 8 tours sur 4 socles. »⁵

On le voit, cette implantation est l'expression d'une volonté puissante de réaliser le plan Manhattan, et notamment le projet de M. De Pauw.

Un autre groupe puissant s'établit dans le socle du W.T.C. 1 : il s'agit du 109^{ème} supermarché GB, dont l'ouverture, prévue pour le 27 février 1974, fut annoncée sur des pages entières de quotidiens

¹ A l'issue de l'exercice 1973, l'office technique de prévention (O.T.P.R.) constitué le 9 août 1967 accusait un déficit de 455.337 FB pour un capital entièrement libéré de 750.000 FB. Le président du conseil d'administration, M. P. Lauwers, cédera le siège à l'administrateur Claude van de Werve de Schilde (cf. assemblée générale ordinaire du 16 avril 1974, AMB du 05.06.1974 n° 2008-8 ; au 31.12.1973, perte de 1.336 FB (AMB du 12.07.1974, n° 2846-22).

² 'Architecture et Urbanisme' est une s.a. fondée le 10.11.1965 (AMB 1965 n° 35045) dont le siège social était fixé rue de l'Evêque n° 1 avant d'être transféré au boulevard Jacquain prolongé jusqu'au WTC. Son président-administrateur délégué est l'architecte ucclois Claude Emery, entouré de Fernand Rochez, ingénieur-conseil, de Woluwe, et de l'expert-comptable Albert Vanescote, tous deux administrateurs, flanqués de Raoul Catry, commissaire (leur mandat fut renouvelé pour 6 ans le 15.06.1971 (AMB du 10.07.1971 n° 2196-7). M. Fernand Rochez préside la s.a. Bureau technique d'engineering (AMB du 12.07.1973 n°2302-8) – cf. infra C.C.N. Si le capital entièrement libéré semble se maintenir à un million, A+U affichait un bénéfice de 17.032 FB pour l'exercice de 1971 (AMB du 10.07.1971 n° 2196-6) et une perte de 10.527 FB pour l'exercice de 1972 (AMB du 14.07.1973 n° 2369-3). Les frais de déménagements ? [Voir aussi Paul Debongnie, *Les amis de Paul Vanden Boeynants et leurs affaires*. Voir bibliographie. Edition 2010].

³ Les bureaux des architectes du W.T.C. avaient été aménagés au premier étage des anciens dépôts du Bon Marché, chaussée d'Anvers. Ses locaux furent abandonnés au profit de la tour fraîchement achevée.

⁴ Cf. W.T.C. press n° 1 et 2.

⁵ Cahiers de la Toison d'or, 5^{ème} année, n° 18/19, octobre 1973, p. 33.

bruxellois.¹ Il offre une surface de vente de 1.005 m², 35 personnes y travailleront : l'investissement nécessaire est de l'ordre de 40 millions de FB.²

Il faut pointer également l'aire de restauration inaugurée le 28 mai 1974. La s.a. Motocest promotrice des GB motor Hotels offrait à la ville de Bruxelles 50.000 FB pour lui exprimer sa gratitude pour l'accueil réservé ! « *Ce beau geste permettra peut-être à quelque dix ménages bruxellois invités à déguster de bénéficier de cette prime de reclassement dont l'échevin, in illo tempore non suspecto, soulignait lui-même les dramatiques lacunes* » observait *Rénovation*.³

Cette aire de restauration est située au niveau -1 du socle : « *sans doute unique en Belgique* »⁴ elle comprend une salle à manger de 750 places qui servira quelque 3.000 repas à midi, une cafeteria, une brasserie, un grill de grande classe (75 places), un club privé et une salle polyvalente. Elle peut se transformer en salle de réunions pour cocktails, bals, défilés, banquets, représentations théâtrales, etc... (800 personnes).⁵ M. J. de Barys est l'administrateur délégué de la s.a. Motocest. M. de Hasque est le manager du nouveau complexe.

La s.a. de miroiterie, ancienne firme Andreas Ziegler's Sohn, a transféré son siège au W.T.C. 1⁶. Perte cumulée au 31.12.1973 : 2.208.567 FB.⁷

Un transfert semblable est opéré par un vote unanime par correspondance : il s'agit de la société coopérative Society for Worldwide Interbank Financial Telecommunication, en abrégé S.W.I.F.T. ou SWIFT, constituée en mai 1973, à Bruxelles.⁸ Il s'agit d'une importante société de télécommunications inter banques qui regroupe plus de 200 adhérentes, banques européennes et américaines désireuses de promouvoir un système de télécommunications entre les fondateurs.

La première tour du W.T.C. de Bruxelles accueille aussi le siège social de deux s.a. fondées en 1971, la Waldon Properties Belgium (capital : 1,5 million de FB ; profit 1973 : 134.095 FB) et la Spreckley Building Services (Belgium) (capital : 2 millions de FB ; perte 1973 : 533.910 FB). Ces deux sociétés immobilières sont gérées par un conseil d'administration identique : MM. Walter et Gordon Spreckley, Arthur Crabtree et André Debae, le commissaire étant Mme Yvonne Eggerickx, épouse Guy Hourmont.⁹

Il est encore une autre société qui fixera son siège au 162 boulevard Jacquain ; il s'agit de la s.a. Unidata Belgium constituée le 27 mai 1974, afin « *de commercialiser :*
- *tous produits électroniques ressortant au traitement de l'information et*
- *tous autres produits susceptibles d'être utilisés avec eux pour des applications commerciales ou technico-scientifiques...* »¹⁰ et afin d'effectuer toutes opérations qui s'y rapportent, et notamment les

¹ Notamment *Het Laatste Nieuws* du 22.02.1974 et *Le Soir* du 23.02.1974.

² D'après *Volksgazet* du 1^{er} mars 1974, qui affirme que 80 % du personnel employé au W.T.C. sera féminin.

³ Du 14.06 au 20.06.1974. A propos de GB-Inno-BM, cf. supra.

⁴ *Le Soir*, 30.05.1974.

⁵ Cf. *Le Soir*, 30.05.1974.

⁶ Assemblée générale du 11.06.1974.

⁷ Cf. AMB du 5.07.1974 n° 2687-1 et -2.

⁸ Assemblée générale du 1^{er} mars 1974, à Londres, cf. AMB du 30.04.1974, n° 1351-20.

[D'après Wikipédia, SWIFT gérait au départ 239 banques réparties dans 15 pays. Actuellement le siège social est situé à La Hulpe, et non plus au centre mondial du commerce ! Le chiffre d'affaires (2007) atteint les 625 millions d'euros. La SWIFT fournit des services de messageries standardisées de transfert interbancaire et des interfaces à plus de 7.800 institutions dans plus de 200 pays. Le montant des transactions journalières se chiffre en milliers de milliards de dollars US. Elle effectue chaque jour quelque 11 millions de transactions. La SWIFT a communiqué des informations à la CIA et au trésor américain dans le cadre de la lutte contre le terrorisme. Edition 2010).

⁹ Cf. AMB du 14.06.1974, n° 2245-6 et 2246-10.

¹⁰ AMB du 19.06.1974, n° 2332-1.

transactions commerciales, financières, (im)mobilières... Le capital (150 millions de FB) est souscrit par :

- la s.a. Siemens : 71.246 actions de 1000 FB ;
- la s.a. Philips, Compagnie industrielle et commerciale : 71.246 actions ;
- la s.a. de droit français : Compagnie internationale pour l'informatique : 7.498 actions ;
- cinq administrateurs de sociétés (10 actions).

Le même jour, la nouvelle société est devenue propriétaire des 500 actions de la s.a. Unidata constituée le 19 avril 1973 et dont la liquidation, un an après sa création, est ainsi définitivement clôturée.¹

Notons aussi que, dans certains cas, des locataires quittent la tour 1 du W.T.C. Ainsi la s.a. Silver Check International, constituée le 7 février 1974, a quitté le boulevard Jacquain 162 pour s'installer, dès le 1^{er} juin 1974, au Centre international Rogier.²

Précisons que cette énumération n'est pas exhaustive. Sans doute pourrait-on allonger encore la liste. Qu'importe ! Ceci ne remplit pas une tour ! Les pouvoirs publics se firent un devoir de participer à côté de groupes puissants, à cette grande œuvre. Ainsi, en février 1973, les secrétaires d'Etat pour les réformes institutionnelles et administratives pour nos deux régions linguistiques, n'ayant pas pu trouver place dans la cité administrative de l'Etat construite pour eux, vinrent aménager les 16^{ème} et 21^{ème} étages, avant de se fixer aux 6^{ème} et 7^{ème} niveaux ! Suite au remaniement gouvernemental de cet automne 1974, l'équipe de Léo Tindemans s'est enrichie, notamment, de M. Robert Moreau, du Rassemblement wallon, qui a installé son cabinet au W.T.C. 1. La décision pourrait se comprendre, à la rigueur, si ledit secrétaire d'Etat était compétent en matières économiques ; mais il s'occupe, ô ironie, des affaires sociales !³

L'Etat, bon prince, fit également déménager une partie des services de la cristallerie du Val Saint-Lambert, orgueil national après les armes de la Fabrique nationale de Herstal. A deux pas de la gare du Nord, la S.N.C.B. ouvrit un show-room d'informations ! La Sabena, à partir du 1^{er} janvier 1974, occupait quelques locaux afin de mettre à la disposition des usagers du W.T.C. un bureau où ils pourront « *effectuer toutes les réservations ou reconfirmations des places d'avions* »⁴ et recevoir tous renseignements. Il est vrai que Bruxelles-national est si éloigné de la capitale et que les autres bureaux de vente et de renseignements établis par la Sabena dans l'agglomération n'auraient pas suffi à ces messieurs servis à domicile. Dont coût pour la collectivité...⁵

A la mi-février 1974, l'office médico-social de l'Etat (service de santé administratif) quittait ses locaux de la cité administrative (!) pour s'installer au W.T.C. 1 et y être opérationnel le 1^{er} mars. Encore une fois, le lien immédiat avec le commerce mondial est évident !⁶

¹ Cf. AMB du 20.06.1974 n° 2333-1. Unidata avait son siège à Saint-Gilles, au 116 chaussée de Charleroi, qui abrite aussi le siège de la s.a. Siemens. [D'après Wikipédia, Unidata était un projet européen lancé le 28 janvier 1972 pour permettre l'émergence d'une grande industrie informatique européenne. Les trois partenaires se partageaient les compétences : le C.I.I. assurait la maîtrise de l'ouvrage, l'architecture des machines et le logiciel, Philips la technologie électronique, Siemens les périphériques mécaniques. Ils espéraient de solides aides publiques qui ne sont pas venues, le président français dénonçant le contrat en 1975. C.I.I. fusionnera le 20.05.1975 avec Honeywell Bull. Edition 2010].

² Cf. AMB du 05.07.1974, n° 2701-16.

³ Cf. Le Soir, 13 et 14.10.1974. [Nous avons en outre rapporté, dans le cadre de l'affaire R.T.T.-Baudoux, l'interpellation de ce député en ce qui concerne la cession d'un bail au groupe De Pauw entraînant pour la Caisse nationale des pensions pour employés une perte de 24 millions de FB (voir supra, ou La Dernière Heure, 9.01.1974... Edition 2010].

⁴ Le Soir, 21.12.1973 ; cf. aussi Impact, janvier 1974.

⁵ [...et faillite de la Sabena quelques années plus tard ! Edition 2010].

⁶ [Le service public fédéral de la santé publique, sécurité de la chaîne alimentaire - environnement, est installé dans le W.T.C. 3 ! L'administration de l'expertise médicale (contrôle médical des agents victimes d'un accident de travail...) également. Par contre le Medex Bruxelles a quitté le W.T.C. 3 pour l'Eurostation, place Victor Horta 40 à Saint-Gilles, à deux pas de la gare du Midi, opérationnel à partir du 1^{er} mars 2010. Edition 2010].

Enfin, et il eût fallu peut-être commencer par lui car il fut un des premiers locataires à souffrir des premiers pas de la cohabitation dans cette tour, l'office belge du commerce extérieur transféra ses bureaux pour occuper les 9^{ème} et 13^{ème} étages de la tour 1. Rappelons que l'O.B.C.E.¹ est un établissement public ayant la personnalité civile (loi du 16 juillet 1948). Depuis 1962, la présidence d'honneur de cet office est occupée par le prince Albert². Le conseil d'administration est présidé par le baron R. De Staercke, qui est aussi le président d'honneur de la Fédération des industriels belges ; il comprend des représentants de départements ministériels intéressés au commerce extérieur et des représentants du secteur privé - industrie-commerce-banque-syndicats. Le but de l'office est de promouvoir l'expansion économique sous toutes ses formes, intensifier les échanges commerciaux avec l'étranger, documenter et informer le commerce belge. Une des directions de l'office est plus spécialement chargée de l'acquisition, du traitement par ordinateur et du stockage de l'information, ce qui, faut-il le préciser, est fort précieux pour une 'banque d'informations commerciales' privée, ce que veulent être les world trade centers.

Quoi d'étonnant dès lors si l'annuaire du corps diplomatique 1973 publie une photo du W.T.C. sur la page dorsale de sa couverture et, en page 472, annonce les ouvertures de la première tour au printemps 1973 et de la deuxième tour en 1975. N'oublions pas que la direction de l'annuaire recommande les firmes qui y sont désignées : elles sont de tout premier ordre, de haute réputation et peuvent être conseillées...

Il entre aussi dans les intentions gouvernementales de regrouper les services de l'office des Chèques postaux dans les tours 3 et 4 du World trade center. Le problème dépend de la régie des bâtiments et nécessiterait un engagement de plusieurs millions de FB. Néanmoins, le Centre mondial du commerce se doit de regrouper l'office des Chèques postaux, n'est-ce pas ! Bien plus, il fut question de déménager une partie du personnel dans la deuxième tour du W.T.C. en décembre 1974. Comme nos gouvernements se succèdent, se remanient, s'élargissent, il fallut, en juin 1974, trouver des locaux pour les ministres des Réformes institutionnelles, MM. François Perin (R.W.) et Vandekerckhove (C.V.P.). Il fut question alors de prendre en location immédiatement deux niveaux de la première tour, en attendant l'achèvement de la seconde, afin de libérer une partie des installations de l'Office implantées au boulevard du Régent, lequel reviendrait ainsi aux deux nouveaux ministres.³

Tant il est vrai que l'Etat est un tuteur vigilant pour le promoteur Charlie De Pauw !

Bref, tout ceci nous permet d'apprécier à sa juste valeur le propos du vice-président Vernieuwe : « *Les promoteurs du W.T.C. sont pleins de dynamisme et trouvent auprès des pouvoirs publics beaucoup de compréhension et d'esprit de collaboration.* »⁴ Et de préciser encore que les promoteurs du W.T.C. sont en étroit contact avec 48 départements ministériels.

Mais pourquoi diable accabler l'Etat ? Le gouvernement provincial du Brabant, dès 1970, marquait son accord pour prendre en location quelques dizaines de m² du niveau +1 du socle. Le bail emphytéotique initial portait sur 280 m² avec une possibilité d'extension de 5 %. Toutefois, après mesurage, il apparaissait que l'emplacement choisi occupait une superficie de 308 m² (et non 294 m²) soit une extension de 10 %. Toutefois, bon prince, le propriétaire ne fera payer qu'une

¹ [L'Agence pour le commerce extérieur a succédé à l'O.B.C.E., suite à un accord politique en date du 24 mai 2002 ; elle est opérationnelle depuis 2003, rue Montoyer 3, et non plus au WTC 1. Le commerce extérieur étant devenu une compétence régionale, l'agence fédérale coordonne. C'est le fils aîné du roi Albert II, le prince Philippe, qui préside les missions économiques. Edition 2010].

² [Actuellement roi Albert II. Edition 2010].

³ Cf. Le Soir des 21.06.1974 et 22.06.1974.

⁴ Bulletin du Touring club du 1.02.1970.

augmentation de 5 % !¹ Ces locaux doivent servir de 'show-room provincial' : à la fin de l'année 1973, une exposition illustrant les métiers d'art typiques de la province, c'est-à-dire ceux qui ont disparu ou sont en voie de l'être, y sera organisée.²

Dans ce même show-room débutera l'exposition itinérante de l'Intercommunale B1 pour les autoroutes de la périphérie : on put y voir, en février 1974, les maquettes des réalisations projetées et en cours, sans oser parler des autoroutes urbaines du quartier Nord.³ Du 18 au 28 juin, la province illustrera son enseignement dans le domaine horticole ; elle exposera aussi des voitures électriques !⁴

En juillet, une exposition consacrée aux loisirs des jeunes sera organisée. Bref, le peu d'animation que connaît ce centre est à charge de la collectivité. Le bénéfice est privé.

La gestion du show-room provincial a été confiée à l'office de coordination, de centralisation des intercommunales de la province de Brabant.⁵

Le mardi 18 juin 1974, au cours de l'inauguration officielle, M. de Néeff se lançait dans de grandes déclarations : « *Le W.T.C., a dit le gouverneur, constitue une ville dans la ville et est un outil économique exceptionnel mis à la disposition des hommes d'affaires, tant au niveau national qu'international. (...) Sa mission, a-t-il ajouté, est d'assurer au bon de commande une rapidité de circulation digne de l'âge des satellites.*

*Il s'agit de rassembler dans un 'World trade center' les services et les spécialistes, comme par exemple, les représentations commerciales, les conseillers en marketing ou les juristes qui doivent permettre d'éliminer de la route de l'homme d'affaires les obstacles qui, jusqu'ici, brisaient son élan. »*⁶

Il avait déjà écrit dans le bulletin officiel de la Chambre de commerce de Bruxelles : « *La prochaine mise en activité du World trade center accentuera très probablement l'importance de l'activité économique internationale. Lieu de rencontre disposant d'un centre moderne d'informations, le W.T.C. facilitera grandement les contacts et il importe donc que nous mettions tout en œuvre pour en bénéficier aussi largement que possible dans tous les domaines. La province de Brabant y installera à brève échéance, outre un centre de renseignements, un show-room où diverses expositions relatives aux réalisations industrielles, agricoles, artisanales et culturelles se succéderont... »*⁷

Pour sa part, le député provincial permanent socialiste Schouppe affirme que d'ici dix ans, le W.T.C. sera montré en premier lieu aux étrangers visitant la capitale.⁸ Il en coûtera aux contribuables brabançons quelque 5 millions de FB par an⁹ pour recevoir MM. Giereck et consorts...

¹ Cf. La Dernière Heure, 16.01.1974 et Le Soir, 17.01.1974.

² Cf. Le Soir, 15.12.1973 et De Nieuwe Gids, 13.12.1973.

³ Cf. les pertinentes questions posées au sujet de cette exposition par Rénovation, 22 au 28.02.1974.

⁴ Cf. Le Soir, 11.06.1974.

⁵ Cf. Le Soir, 2 et 3.11.1973.

⁶ Le Soir, 21.06.1974 ; [Cette expression de 'ville dans la ville' revient régulièrement dans les discours des promoteurs, des responsables politiques qui les appuient ou des journalistes qui chantent leurs louanges. Quarante ans plus tard, dans l'Echo du 16 avril 2010, on peut lire sous le titre « Tour & Taxis, future ville dans la ville » un article dans lequel une vision d'avenir (à long terme) nous présente le projet d'un nouveau quartier : « D'ici 15 à 20 ans, il devrait offrir 370.000 m² de logements, commerces, écoles [au pluriel] bureaux, hôtels... (...) A terme toujours, Robelco et Extensa (groupe AvH) souhaitent construire une tour de 140 m de haut en bordure de canal pour y loger des appartements de luxe.

De quoi relier le quartier de la gare du Nord alors qu'un pont prolongera un jour la rue Picard... » reprenant ainsi le vieux projet de De Saeger (C.V.P.). Rien de nouveau sous le soleil.

Quant au pont prolongeant la rue Picard vers le W.T.C., la ministre bruxelloise Brigitte Grouwels (C.D.&V, ex-C.V.P.) en a approuvé la construction en juin... 2010. Toutefois il s'agirait d'une passerelle pour piétons, cyclistes et transports publics. Coût : € 5.700.000. Les travaux débuteraient en 2012 (cf. La Dernière Heure, 26.06.2010. Edition 2010).

⁷ 99^{ème} année, n° 6, 26.10.1973, p. 183.

⁸ Cf. Le Soir, 2/3.12.1973.

⁹ Cf. La Dernière Heure, 1 et 2.12.1973.

Le mardi 30 juillet, une exposition sur l'environnement y fut inaugurée en grandes pompes. Beaucoup de bruit pour rien au demeurant : « *Organisée par la province de Brabant, cette exposition ne brille pas par l'originalité. Autour de quelques panneaux, quelques objets (...). Paradoxalement (involontairement aussi sans aucun doute), le chemin que l'on suit par ce qui fut le boulevard Jacquain pour accéder au lieu de l'exposition est une **frappante leçon des choses en matière d'environnement** : chantiers dans un quartier ruiné, bulldozers, lit de ballast servant de trottoir ; aussi, dans un des discours inauguraux, M. Marc Dubrulle, secrétaire national d'Inter-Environnement, a-t-il pu dire que l'exposition se déroulait aussi dans la rue... »¹*

L'on sait par ailleurs que le coût élevé de la location a contraint la ligue belge pour la défense des droits de l'homme à décliner l'offre de M. De Pauw, lequel est membre de la ligue. Toujours est-il que, malgré le transfert de sièges de multiples filiales de C.D.P., malgré la présence de quelques sociétés belges et étrangères, souvent puissantes, malgré le coup de pouce de l'Etat, des parastataux, de la province de Brabant, le promoteur avait encore des locaux vides. Déjà la ville de Bruxelles était intervenue en catastrophe : « *En 1970, la Compagnie de promotion de M. De Pauw, qui bénéficiait déjà à l'époque de pas moins de 3 milliards 42 millions de crédits à long terme, avait de grosses difficultés de trésorerie et voulait faire un nouveau et modeste emprunt de 500 millions. Mais la banque pressentie désirait prendre des garanties, et elle les exigeait sous la forme des loyers à toucher dans la première tour du World trade center, à concurrence de 40 millions. Or la Compagnie de promotion n'avait encore réussi à placer à l'époque que pour 32 millions de contrats. Il lui manquait 8 millions. Compatissante, la ville de Bruxelles a estimé, toutes affaires cessantes, devoir adopter le principe d'une prise en location à concurrence de ... 8 millions dans cette tour ! La décision fut prise le 18 décembre 1970, à la dernière réunion de l'ancienne majorité communale, avant que le F.D.F. n'entre en force au conseil. Et c'est ainsi que M. De Pauw fut dépanné. Mais aujourd'hui que la première tour est achevée, la ville de Bruxelles semble avoir complètement oublié d'aller occuper les locaux dont elle avait un si urgent besoin en fin 1970... »² et bien qu'il fut prévu au budget 1973 un poste de 6,5 millions de FB pour location et un poste de 2 millions de FB pour sous-location dans la première tour et le socle y afférent.*

Entre-temps, la députation permanente du Brabant avait suspendu l'exécution de la décision du 18 décembre 1970. L'autorité de tutelle faisait observer en effet que cette décision aurait une incidence sensible sur les finances communales et qu'elle n'aurait aucun caractère obligatoire.³ La ville se contentera de prendre acte de l'arrêté de suspension et maintiendra sa décision... La location porte en fait sur six ans. « *Et avec la réserve que si les promoteurs trouvent entre-temps d'autres locataires, la ville de Bruxelles leur cèdera bien volontiers ses droits.* »⁴

Par la suite, quelques conseillers communaux de l'opposition s'efforceront d'obtenir des renseignements plus précis et critiqueront la politique du Collège en la matière. Relatant les débats du conseil communal, le journal Le Soir notera que « *le secteur du W.T.C. ne connaît pas l'extension que l'on prévoyait, parce que l'Etat n'a pas mis en place l'infrastructure voulue.* »⁵

Dès lors, le bon collègue échevinal présidé par le libéral Lucien Cooremans décidait d'installer, à partir du 1^{er} mai 1976, au cinquième étage de la première tour, une partie du service des propriétés communales qui s'occupe particulièrement de la promotion et de la vente des terrains et « *qui se trouve à l'étroit dans ses nouveaux locaux de la cité administrative, place de la Monnaie* »,⁶ d'autant

¹ Le Soir, 2.08.1974.

² Rénovation, n° 152, du 9.08 au 6.09.1973.

³ Cf. Le Soir, 18.06.1971 et 23.06.1971.

⁴ Spécial, 20.01.1971.

⁵ Le Soir, 9 et 10.12.1973.

⁶ Le Peuple, 11.12.1973.

plus à l'étroit sans doute que « *les effectifs de ce très actif service sont, en effet, passés de 29 à 43 unités.* »¹

Le même quotidien bruxellois avait fait observer peu de temps auparavant à propos de ce service des propriétés « *... que son départ de la tour de la poste laissera vide l'étage qu'elle y occupe pour l'instant. Alors pourquoi combler un trou pour en ouvrir un autre ? Parce que le gaspillage serait plus apparent à l'opinion publique au World trade center qu'à la tour de la poste ?* »²

La question vaut la peine d'être posée. D'autres en outre remarquent avec une certaine pertinence que la C.D.P. est aussi le promoteur de la tour Monnaie qui abrite et le centre administratif de la ville et les installations de la Régie des Postes.... Indubitablement, on comprend mal les mobiles qui poussèrent le collège bruxellois à centraliser d'abord dans le nouvel immeuble Monnaie construit par C.D.P. place de Brouckère, des services administratifs dispersés et encaqués dans l'ancien hôtel communal de Laeken et au Palais du Midi, et, dans un second temps, à effectuer un nouvel essaimage desdits services afin d'apporter à C.D.P. un loyer annuel de 8 millions de FB et des poussières, pour un plateau qu'elle n'occupera, d'urgence, qu'en 1976 ! Elle a aussi pris en location 225 m² du premier niveau du socle, un local de 401 m² et un emplacement d'exposition (50 m²) mis à sa disposition dès le 24 avril, afin de présenter au public maquettes et reproductions de ses projets urbanistiques. D'autres administrations pourraient également être amenées à occuper ces locaux pour des expositions du même genre.

Une première initiative présentera les maquettes du quartier Manhattan, les Marolles et différents centres d'affaires. Cette exposition fut organisée conjointement par la ville, les communes de Schaerbeek et de Saint-Josse, l'office du tourisme, la S.T.I.B., l'intercommunale B 1.

Le comité d'action, par sa lettre du 14 mai 1974, demandait au bourgmestre Cooremans la mise à sa disposition, à titre gratuit, d'un stand où il pourrait exposer son point de vue.³ Copie en fut adressée au ministre des affaires bruxelloises et au président du conseil de l'Agglomération qui, tous deux, décidèrent d'intervenir en ce sens auprès du bourgmestre,⁴ lequel ne répondit pas ! C'est la raison pour laquelle le comité d'action diffusa une lettre ouverte, le 4 juillet 1974, qui suscita notamment l'approbation des conseillers communaux Guillaume (F.D.F.) et Klein (P.L.).⁵

« *Monsieur le Bourgmestre,*

Nous avons l'honneur de vous remercier de la lettre que vous n'avez pas eu l'amabilité de nous envoyer et par laquelle vous eussiez pu nous faire part de votre décision d'inaugurer votre exposition W.T.C. sans accorder la parole aux victimes du plan Manhattan.

Il est certes facile de refuser un débat en séance publique sous prétexte que la décision n'aurait pas encore été prise par le Collège. Il est aisé aussi de faire croire au public que l'urbanisme à Bruxelles se réalise en concertation avec les habitants d'un quartier (La Marolle) et de refuser à un autre comité la possibilité de contester la politique d'aménagement du territoire pratiquée dans son quartier.

¹ Le Soir, 9 et 10.12.1973.

² Le Soir, 25 et 26.11.1973.

³ Cf. aussi Rénovation du 23 au 29.05.1974.

⁴ Cf. lettres de MM. Paul Vanden Boeynants (21.05.1974) et André Lagasse (27.05.1974).

⁵ Suite à l'envoi de cette lettre ouverte, le bourgmestre 's'empressa' d'inviter le comité d'action à se référer aux coupures de presse relatant le 'débat' au conseil communal où le collège s'était contenté d'affirmer, semble-t-il, que la décision serait prise le lendemain...

En outre, ayant visité votre exposition et ayant pris connaissance de votre communiqué de presse, nous vous signalons que nous avons en vain cherché la participation du conseil d'Agglomération et que la documentation présentée est franchement désolante.

C'est à croire que l'urbanisme à Bruxelles est fait de galeries commerciales, de salles d'exposition pour hommes d'affaires, de vastes complexes de logements déshumanisants plantés au centre d'espaces frileusement déserts. Par contre, pour illustrer la vie qui régnait dans le vieux quartier de la chaussée d'Anvers, quelques escaliers branlants font évidemment l'affaire !...

En outre, n'est-il pas étonnant de trouver une reproduction du Manhattan center, place Rogier à Saint-Josse, pour illustrer le P.P.A. de Schaerbeek ? Sans parler de la carte du P.P.A. bruxellois où sont repris en bleu les services publics (à savoir une école et la future caserne des pompiers) ; la R.T.T., dont la tour, dit-on, serait un scandale, ne serait pas un service public ?

Sur l'impressionnante maquette, il était superflu de mentionner cette tour R.T.T., pourtant en construction. Par contre, il était judicieux de mentionner le projet C.I.Co qui a provoqué l'expulsion des habitants de la rue Herry, mais qui est abandonné depuis que M. Descamps et Kleinschmidt ont procédé à la dissolution de leur société, il y a belle lurette !

Pourquoi appeler 'International center' une tour de la maquette qu'une autre maquette appelle 'Continental center'. Rassurez-nous également à propos de la tour S.N.C.I.... La maquette illustre-t-elle bien l'îlot révisé ? Nous en doutons.

Était-il indiqué de mentionner que viaducs et grandes voiries sont reliés aux autoroutes d'Anvers et de Liège-Köln alors que les déclarations officielles s'efforcent, par tous les moyens, de faire croire que les axes du quartier Nord aménagés par B 1 ne sont que des charmants boulevards plantés d'arbres ?

Étant donné que l'accumulation de ces informations dépassées ou erronées et de ces oublis significatifs risquent d'induire le public gravement en erreur, il aurait été hautement souhaitable que la population concernée puisse également faire connaître son avis et ses propositions concernant l'aménagement du quartier Nord. Dans un régime démocratique qui se respecte, il est certes toujours difficile de reconnaître les points de vue qui n'épousent pas toujours les thèses du pouvoir en place, mais cette reconnaissance est le fondement ultime de ce régime.

Bref, nous nous permettons d'en conclure que l'exposition de semblables projets n'est nullement destinée à informer valablement le grand public des options des collèges de Bruxelles, Schaerbeek et Saint-Josse. Elle poursuit donc d'autres objectifs. Peut-être pourriez-vous en faire part aux conseillers communaux auxquels copie de la présente est adressée ?

Dans l'espoir que le collège de la ville de Bruxelles témoignera dans l'avenir d'un peu plus de sincérité et de courage politique en matière 'd'urbanisme concerté', nous vous prions d'agréer, Monsieur le bourgmestre... »¹

Au demeurant, ces interventions de l'Etat, de parastataux, de la province de Brabant ou de la ville de Bruxelles, aussi coûteuses soient-elles pour la collectivité, ne doivent pas faire perdre de vue que la principale source de profit reste encore les conditions de bail emphytéotique consenties par la ville et qui permettront, à l'issue d'une opération spéculative géniale, un profit magistral sur lequel nous reviendrons.

¹ Cf. notamment Le Drapeau Rouge, 9.07.1974.

Arrêtons-nous une dernière fois à la discussion du budget 1974 de la ville de Bruxelles, budget ordinaire en équilibre mais budget extraordinaire en déficit probable de 706 millions de FB et des poussières.

Son examen devait permettre à MM. Piron (P.L.D.P.) et Artiges (F.D.F.) de critiquer la politique de rénovation urbaine pratiquée par le Collège, et en particulier l'opération du quartier Nord : « *M. Artiges (...) a remis sur le tapis la question du World trade center (W.T.C.), pour lequel Bruxelles toucherait un loyer ridiculement bas (150 FB pour 200 millions). (...) M. De Rons a (...) estimé que les bénéfices retirés par la ville pour le W.T.C. étaient bien supérieurs ; une discussion très houleuse s'est ébauchée sur ce sujet brûlant, finalement reportée à la discussion point par point après toutefois que le collège reconnaisse une erreur dans le budget de 1973 : il y manque un versement de 3.500.000 de FB !* »¹

De quoi s'agissait-il ? On se souvient que la convention qui liait la ville de Bruxelles et le centre international du commerce s.a., prévoyait une redevance annuelle qui s'élevait, si l'on peut dire, à 150 FB pour 21.972,27 m², payables par semestre et par anticipation, du 15 mai 1969 au 30 novembre 1972, soit 525 FB pour trois ans et demi d'occupation du sol. A partir du 1^{er} décembre 1972, c'est 3.515.563 FB que le locataire emphytéotique doit payer annuellement à la ville.

Or, « *Première entourloupette relevée par M. Guillaume au budget de 1973 (p. 374), la redevance figure toujours pour 150 FB portés à 158 FB, par indexation, au lieu de 3.515.563 FB. Négligence de l'échevin des finances ou cadeau déguisé ? Toujours est-il que, jusqu'à présent, la Compagnie de promotion n'a donc toujours payé que 4 annuités de 150 FB. Est-ce un bénéfice normal ?* »²

Face au relevé de cette lacune grave dans le budget communal, l'échevin des finances aurait tout d'abord tenté de ridiculiser l'interpellateur qui s'interrogeait également sur les opérations de vente et de rachat de l'Immobilière Ecuyer sur lesquelles nous reviendrons : « *Vous racontez des blagues...* »³ affirmait l'échevin C.V.P. De Rons à l'adresse du sénateur Guillaume, avant de se ressaisir et de reconnaître son 'erreur'...

Le bail emphytéotique permet 'légalement' toutes sortes de profit. La cession du droit de bail sur les 3/4 du terrain dont la totalité a donc coûté 4 x 150 (ou 158) FB à M. De Pauw fut revendu pour... 280 millions !

Or, affirme Jacques Aron, architecte-urbaniste spécialiste des questions de spéculation foncière, « *le profit procuré par cette cession était calculable dès l'origine par n'importe quel professionnel un peu averti des questions immobilières...* »⁴

Si d'aucuns en doutaient encore, ceci explique à suffisance pourquoi la Compagnie de promotion avait intérêt à réaliser le World trade center, grâce aux articles de la convention consentie par la ville de Bruxelles, puis à céder le tout à d'autres sociétés.

Promotrice de la tour 1 et de son socle, la C.D.P. s.a. en a confié la gestion à une de ses filiales dont cinq des sept actionnaires participent d'ailleurs au capital de la société-mère : il s'agit de la s.a. Société de Gérance de la Compagnie de Promotion, ou Sogepro.

¹ Séance du conseil communal du 3.12.1973, cf. Le Soir du 5.12.1973.

² Journal d'Europe, 13.11.1973 ; Le Pourquoi pas ? (6.12.1973) écrivait : « *...M. Guillaume insistant, M. De Rons se fâchant, l'échevin Pierson, finalement, dut bien reconnaître que M. Guillaume avait raison. Mais il précisa qu'il s'agissait d'une erreur... d'un fonctionnaire. C'est élégant et social. On espère que M. Pierson aura la peau de ce fonctionnaire incompetent. Et que l'on retrouvera les 3.515.563 FB !* »

³ Journal d'Europe, 13.11.1973.

⁴ Lettre de Jacques Aron à l'hebdomadaire Journal d'Europe, publiée dans le n° daté du 27.11.1973.

6.4.2.5. SOGEPRO

La s.a. Société de gérance de la Compagnie de promotion fut constituée le 15 juin 1970 devant l'échevin libéral Albert Snyers d'Attenhoven, notaire de son état. L'objectif poursuivi est la gestion, exploitation et mise en valeur de tout bien (im)mobilier.

A cette fin, la société peut construire, prendre ou mettre en (sous-)location tous biens (im)meubles, tant pour elle-même que pour le compte de tiers. Elle a également pour mission de s'occuper comme intermédiaire de toutes assurances généralement quelconques.¹

Le siège social est établi, vous vous en doutiez, rue de l'Evêque 1. Il sera transféré, faut-il l'ajouter, au boulevard Jacquain prolongé jusqu'au pied de la première tour du W.T.C., au n°162, à la date du 1^{er} novembre 1972.²

Pour réaliser son objet social qui comprend, en annexe, « toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières et immobilières se rapprochant directement ou indirectement à son objet », soyons précis, 7 actionnaires ont souscrit 100 actions de 10.000 FB, selon la répartition suivante, le capital étant d'un million de FB :

Sogepro s.a.	15.06.1970	15.06.1970	15.05.1973
Capital	1.000.000 FB		1.000.000 FB
Actions : nombre	100		100
Actions : valeur	10.000 FB		10.000 FB
Charles De Pauw	88	PA	PA
Jacques Lacosse	2	AD	A
Christian de Bonvoisin	2	A	A
Albert Vanescote	2	A	A
Marie Watelet	2	A	AD
Raoul Catry	2	C	C
Raymond Balle	2	-	-

Au sein du conseil d'administration, Mme Marie Watelet, qui peut engager la société pour toutes opérations inférieures à 200.000 FB, fut élue administrateur délégué en remplacement de Jacques Lacrosse, démissionnaire, bien que restant administrateur, au cours de l'assemblée générale du 15 mai 1973.³ Le capital entièrement libéré ne semble pas avoir subi de modification depuis la constitution de la société qui se porte bien, si l'on en croit les chiffres des bilans publiés :

Bilans	Capital (en FB)	Gain (en FB)
Au 31.12.1971 ⁴	1.000.000	2.977.029
Au 31.12.1972 ⁵	1.000.000	4.010.526
Au 31.12.1973 ⁶	1.000.000	2.344.667

¹ AMB du 27.06.1970 n° 1978-37, registre de commerce n° 359.397.

² AMB du 16.12.1972 n° 3361-9.

³ AMB du 19.07.1973 n° 2416-4 et -5.

⁴ AMB du 24.06.1972 n° 1870-5.

⁵ AMB 23.06.1973 n° 1985-10.

⁶ AMB 12.07.1974 n° 2846-34.

6.4.3. Les W.T.C. et le W.T.C.-Club de Bruxelles

Si nous sommes ainsi éclairés sur la société promotrice du World trade center et sur la société qui en assure la gérance, pour la tour 1 et son socle à tout le moins, on pourrait se demander comment et qui réalise l'objectif propre aux World trade centers qui se veulent 'banques d'informations commerciales mondiales traitées par l'informatique'. En effet, c'est à une nouvelle conception de la vie des affaires que notre monde civilisé est appelé par les W.T.C. révolutionnaires grâce auxquels les experts américains espèrent hausser le volume des transactions internationales des Etats-Unis de 400 à 500 millions de tonnes.¹ L'inspirateur de la doctrine est japonais : M. Gaku Matsumoto. Il s'agit ici de rassembler les banques de données, et non de se substituer à elles, la centralisation générale étant assurée par le centre newyorkais et communiquée par satellites aux autres centres. Ceux-ci sont censés rassembler en outre départements, entreprises, institutions, administrations et bureaux appartenant aux secteurs public et privé. Si, à New-York, c'est le secteur public, à savoir les autorités du port, qui a pris l'initiative, si à Marseille au contraire, il s'agit d'une association des deux pouvoirs, à Bruxelles, en théorie du moins, la promotion est confiée à une entreprise privée.

En 1973, le monde comptait une trentaine de W.T.C. : 9 en fonctionnement, 6 en construction et 14 à l'état de projet, centrés sur les deux prototypes de New York et de Tokyo.²

L'association des world trade centers fut constituée en août 1969 sous la forme d'une association sans but lucratif de l'Etat de Delaware aux U.S.A. L'affiliation de 74 membres est déjà acquise et peut se réaliser de trois manières différentes :

primo : 'l'affiliate membership' pour les chambres de commerce et organisations publiques ou privées du même type ;

secundo : le 'regular membership' réservé aux organisations « *qui ont assuré le développement d'un W.T.C. défini comme un ou plusieurs buildings destinés à assurer les activités nécessaires à la promotion du monde des affaires* »³ ;

tertio : 'l'association membership' pour les organisations qui soutiennent une activité relative au W.T.C. (club, bibliothèque, exposition...).

Ainsi, le 19 mai 1969, soit quelques mois avant la constitution de l'association des W.T.C., quelque 146 personnes se rassemblent, ou se font représenter, devant le notaire etterbeekois Jacques Delcroix, afin de créer l'association sans but lucratif World trade center club of Brussels, qui ne tire ses revenus que des droits d'entrée, lesquels ne peuvent dépasser 25.000 FB pour les personnes physiques et 100.000 FB pour les personnes morales, de cotisations annuelles (même tarif), d'éventuels avoirs et interventions des pouvoirs publics, qui l'eût cru ? Vous vous en doutiez, le siège est établi rue de l'Evêque n° 1...

« L'association a pour objet de créer un club groupant les personnes et les organismes intéressés directement ou indirectement à la promotion du commerce international, à la création à Bruxelles d'un World trade center, et, d'une façon générale, à une meilleure organisation des relations commerciales mondiales dans un but de paix et de bien-être des peuples (...).

L'association pourra également recueillir, gérer, administrer et attribuer toutes sommes et valeurs quelconques (...). Elle peut faire toutes opérations accessoires se rattachant à son objet principal (...). L'association peut (...) fusionner ou établir tous accords d'association ou de collaboration avec

¹ Cf. W.T.C.-press, août 1973 n° 2.

² Ibidem.

³ W.T.C.-press, n° 3.

l'association sans but lucratif 'World trade center Belgium', dont le siège est établi à Anvers, ou avec tout autre W.T.C.-club qui sera établi en Belgique. »¹

Il serait indécent de se demander quel fut le montant du droit d'entrée payé par un ecclésiastique qui n'a sans doute pas prononcé le vœu de pauvreté et qui a été très attiré par cette a.s.b.l. centrée sur la 'pax commerciala americana', le recteur magnifique de l'université catholique de Louvain, Mgr Albert Descamps, en personne². Toujours est-il que ce brillant exégète et saint prêtre se retrouve parmi les constituants (!) dont la liste, bien qu'impressionnante, n'en est pas moins instructive.

Il y a là une belle brochette, bénie sans doute, de présidents et d'administrateurs de moult sociétés internationales et nationales, des présidents de diverses chambres de commerce, des délégués des W.T.C. de New York, de Tokyo, des Pays-Bas, d'Anvers, et bon nombre d'amis de Charles De Pauw, lequel est vice-président du conseil d'administration et président du bureau exécutif de cette a.s.b.l.

Ces hommes d'affaires se sont adjoint des hommes d'horizons politiques différents, réunis sous la houlette de M. Paul Vanden Boeynants, président du conseil d'administration de ce W.T.C.-Club of Brussels, ministre d'Etat social-chrétien et, de surcroît, paraît-il, le meilleur premier ministre que la Belgique a eu dans l'après-guerre.³ Epinglons des ministres, sénateurs, députés, bourgmestres, échevins, conseillers communaux tels que Arthur Gilson* (P.S.C.)**, Pierre Cabuy (P.L.P.), Hervé Brouhon (P.S.B.)⁴, Fernand Parmentier (P.L.P.)⁵, Pierre Van Halteren (P.L.P.)⁶, tous membres du conseil d'administration, et René Bollen (P.S.C.), Willy De Clercq* (P.V.V.)**⁷, Paul Delforge (P.L.P.), Jacques Franck (P.S.B.), Roland Gillet** (P.L.P., puis P.L.D.P.), Raphaël Hulpiau** (P.S.C.), Robert Jonckheere (P.S.C.), Léo Lindemans** (C.V.P.), Edmond Machtens (P.S.B.)⁸, John Maes** (C.V.P.), Jean Mardulyn (P.S.B.)⁹, De Winter (P.S.C.-C.V.P.), Charles Héger (P.S.C.), Louis Musin (P.L.P. puis F.D.F.), Jean Piers** (C.V.P.), Marc-Antoine Pierson (P.S.B.)¹⁰, André Saint-Rémy** (P.S.C.), Mlle Van den Heuvel (P.S.C.), Jacques Van Offelen* (P.L.P. puis P.L.D.P.)**¹¹, Henri Simonet** (P.S.B. puis P.L.P.)¹², Alfred Bertrand** (P.S.C.), Lucien Cooremans** (P.L.P.)¹³, Vic Anciaux (V.U.), André Degroeve (P.S.B.), Jozef De Saeger** (C.V.P.)¹⁴, Jean Bascour (P.V.V.), membres constituants.

Leur présence pourrait surprendre. La surprise s'accroît encore devant la présence d'ambassadeurs (Guy Daufresne de la Chevalerie, Jacques Van der Meulen), de hauts fonctionnaires comme Georges Burnay, directeur général de l'office belge du commerce extérieur, Paul Lefèvre, inspecteur général au ministère des travaux publics, par la suite chef de cabinet¹⁵, Jules-Louis Loncin, directeur au ministère des Affaires étrangères, Etienne Woestyn, directeur général honoraire du Crédit public auprès du ministère des finances, conseiller de l'AN-HYP s.a., et administrateur des Kempense Steenkolenmijnen et de la société belge d'investissement international, Jules Baus, chef du service de presse et d'information de la SABENA, Joseph De Vuyst, directeur général au service d'étude et de documentation du ministère des finances, Pierre Notet, directeur général à

¹ AMB du 10.07.1969 n° 4391.

² [Cf. notamment *L'Opus dei en Belgique*, voir bibliographie. Edition 2010].

³ Slogan électoral lors de la campagne du 10 mars 1974 ; cf. notamment Vlaamse Partij du 21.02.1974.

⁴ [Parlementaire, deviendra bourgmestre de Bruxelles. Edition 2010].

⁵ Président de la Caisse nationale des pensions pour employés (CNPE). [Voir affaire Baudoux. Edition 2010].

⁶ [Parlementaire, deviendra bourgmestre de Bruxelles. Edition 2010].

⁷ [Sera ministre et vice-premier-ministre P.V.V. Edition 2010].

⁸ [Parlementaire et bourgmestre de Molenbeek, échevin de l'Agglomération de Bruxelles. Edition 2010].

⁹ [A plusieurs reprises, bourgmestre f.f. de Saint-Josse. Edition 2010].

¹⁰ [Echevin des propriétés communales à la ville de Bruxelles, responsable à ce titre des mesures d'expropriations et de 'déguerpissements'. Edition 2010].

¹¹ [Parlementaire et bourgmestre d'Uccle. Edition 2010].

¹² [Parlementaire et bourgmestre d'Anderlecht. Edition 2010].

¹³ [Bourgmestre de la ville de Bruxelles. Edition 2010].

¹⁴ [Ministre C.V.P. des Travaux. Edition 2010].

¹⁵ Actuellement [1974] au cabinet de M. Vanden Boeynants, aux affaires bruxelloises.

[* Cf. *L'Opus dei en Belgique*, voir bibliographie. ** Cf. *Paul Vanden Boeynants : sa carrière*. Voir bibliographie. Edition 2010].

l'administration de l'aéronautique, Edmond Struyf, directeur général à l'administration des Postes, André Verbomen, directeur général adjoint à l'O.B.C.E., Raymond Lecomte, directeur général de la régie des voies aériennes, Jean Pooterman, directeur des bureaux de presse de la C.E.E.

Mention spéciale pour Monsieur le chef de cabinet adjoint honoraire de sa majesté le Roi des Belges, Jean-Pierre Paulus de Châtelet...

Relevons les noms de Alphonse Vande Kerkhoven, Albert De Smaele, Albert Maertens, Emmanuel Gazzo, Léon Duwaerts... du monde de la presse.

Epinglons aussi dans le conseil d'administration dirigé par M. Vanden Boeynants et élu à l'unanimité Ado Blaton, le notaire Emile Verbruggen, Claude De Clercq, Jean De Deyn (de la chambre de commerce de Bruxelles), Robert Dethier, vice-président du W.T.C. of Belgium, l'entrepreneur Jacques François, Jean-Marie Josi (assurances, auto-taxis de Bruxelles, administrateur de la s.a. Siemens, etc.), Jacques Lacrosse, Albert Vanescote, Anselme Vernieuwe...

Parmi les constituants, le président de la chambre de commerce du Limbourg, Jean Boes, André Carron, directeur général américain de la First Manhattan Company, Georges Chantren, directeur général de la foire internationale de Bruxelles, Arthur Compton, European manager State of Illinois, Robert De Bodt, président de la chambre de commerce belgo-turque de Bruxelles, Claude Emery (Architecture et Urbanisme), docteur Fabry, managing director de l'international House de la Nouvelle Orléans, Rudy Finold, vice-président de la Bates International Europe, le commissaire général au tourisme Arthur Haulot, le président administrateur délégué de la s.a. Fina et par la suite président de la fédération pétrolière belge, Alexandre Lagasse de Locht, Robert Meganck de B.P. Belgium,¹ Pierre Merten, de Bernheim Outremer, Gustaaf Nuesinck du W.T.C. of Amsterdam, le vicomte Alain Obert de Theusies, président de la fédération des chambres de commerce belge à l'étranger, Walter Osterrieth, vice-président du W.T.C. of Belgium, Jean Poncelet, de Fabrimetal, Denis Ponlot, de la Caisse nationale de crédit professionnel, Raymond Pullinckx de la F.I.B., Raymond Sténier, du groupe Structures, Guy Tozzoli, director au W.T.C.-department of the Port of New York Authority, Pierre Théodore Van der Weide, de Philips, de même que Willem Van Lieshout, Dina Vastapane (Martini), président de la chambre de commerce belgo-italienne, Luc Wauters de la Kredietbank, Jean-Marie Bioul, du groupe Blaton, Paul De Man de la Gulf Oil Belgium, Paul Hatry² de la fédération pétrolière belge, Jean Reyers, président de la commission de la bourse de Bruxelles...

Relevons enfin au sein du conseil d'administration la présence de Georges Frans Algoet, membre du fonds belge du commerce extérieur et secrétaire privé de M. Paul Vanden Boeynants depuis 1952 :

« Il est surtout celui qui ne prend pas ombrage de la promotion et des succès de son patron et qui, toujours dans son sillage, sait garder la tête froide quand Paul Vanden Boeynants se laisse emporter

¹ Robert Meganck, de Brasschaet, est aussi président de la s.a. W.T.C.-park one, fondée le 28 août 1970 par la s.a. B.P. Belgium, The British petroleum company limited, Keniworth oil company ltd, qui se partagent 500 actions, et les s.a. du groupe De Pauw / De Clercq Parking 58, Parking Albertine Botanique, C.D.P., Immeubles et garages, qui se partagent les 500 autres actions.

L'objet social de la W.T.C.-park one s'étend à l'exploitation de garages et de parkings, aux établissements hôteliers et récréatifs, en passant par l'industrie et le commerce de véhicules à moteurs et leurs multiples accessoires.

Au 31.12.1972, le capital entièrement libéré était de 10 millions de FB et le bénéfice de l'exercice s'élevait à 3.523.255 FB (cf. AMB du 19.09.1970 n° 2717-1 et du 9.06.1973 n° 1757-1 et -2).

Le 8 mai 1974, M. Robert Meganck démissionnaire est remplacé à la présidence par M. Georges De Graeve (cf. AMB du 12.06.1974 n° 2154-2). La s.a. W.T.C.-park one est présente dans les installations du premier îlot du W.T.C. boulevard Jacquain.

² [Tout comme Willy De Clercq, Louis Olivier, Louis Michel, Fernand Herman..., Paul Hatry est membre de « l'institut européen pour la paix et la sécurité (I.E.P.S.), une organisation qui milite en faveur d'un vigoureux réarmement de l'Europe occidentale, en réplique à 'l'agressivité communiste'. Le comte Yves de Monceau de Bergendal, sénateur P.S.C. qui (...) donnait en 1983 des conférences dans les centres belges de l'Opus Dei, soutient l'I.E.P.S. (dont il est vice-président) ». (L'opus dei en Belgique. Voir bibliographie). Edition 2010].

par ses succès et par la griserie des bains de foule. »¹ Il deviendra d'ailleurs secrétaire de cabinet au ministère de la défense nationale quand son 'patron' décrochera ce portefeuille.

Enfin, gardons à la mémoire cette confiance de Jo Gérard : « *J'ai toujours adoré mettre les pieds dans le plat : V.D.B. est, figurez-vous, un des meilleurs amis de Charlie de Pauw* ». ²

Tels sont les principaux membres constituants de cette a.s.b.l. soucieuse des bonnes relations commerciales internationales. Pour sa part, « *conscient de la nécessité et l'importance de ces clubs, partie intégrante de la plupart des W.T.C., le bureau de l'association des W.T.C. a décidé en 1971 de former une 'commission des clubs'. La commission s'est fixé un triple objectif :*

- *encourager la création des W.T.C.-clubs ;*
- *assurer une réciprocité des services entre les différents clubs ;*
- *apporter aux directions de ces clubs aide et conseils.*

(...) Un dossier spécial traitant des problèmes de gestion d'un club (...) sera disponible en 1974. »³

Quant à cette association des world trade centers, elle s'est attelée à établir un fichier mondial des sources d'informations, baptisé Interfile : inter trade centers file. En avril 1971, était « *mise sur pied une réglementation complète et précise pour l'établissement, la tenue à jour et le fonctionnement de cette 'source des sources'.* »⁴

En Belgique, l'idée devait jaillir en 1968, en différents coins du pays. De mars à juillet 1969, le fonctionnement d'une quarantaine de banques d'informations fut étudié avec le concours de la société belge d'économie et de mathématique appliquées (Sobemap).⁵ Les plus importantes firmes furent contactées : ensuite le champ de relation s'est étendu aux autres continents.

En juin 1970, la s.a. Information World Trade Center (I.W.T.C.) était constituée. Un an plus tard, « *une société à allure plus commerciale a été constituée, sous la dénomination de 'S.V.P. Benelux'.* »⁶

C'est par l'intermédiaire de ces deux sociétés anonymes, que nous allons maintenant survoler, que le W.T.C. de Bruxelles proprement dit devrait fonctionner.

¹ Noël Hirson, op.cit. p. 24.

² Paul Debongnie, op. cit., tome 1, p. 11.

³ Impact, janvier 1974.

⁴ Brochure 'le centre d'information du W.T.C. de Bruxelles' de Robert Polus. [La World trade center association of Brussels a récemment invité Jean-François Kahn - que l'hebdomadaire qui relate l'événement qualifie de 'mal-pensant' - à présider un déjeuner-causerie au château Sainte-Anne sur le thème 'La rupture avec la bien-pensance de l'époque'. 'Poids des mots et choc des photos' permettent de voir l'auteur de 'Pourquoi il faut dissoudre le P.S.' en compagnie de Guy Spitaels ou de Patrick De Pauw. On peut aussi voir la comtesse de Lichtervelde et Jean-Michel Lories, Mme Michel Pilette et William Sénéchal, Me Hippolyte Wouters, Jacques Tajan et José Badia, ou encore le vicomte Yves de Jonghe d'Ardoye serrant dans ses bras Mmes Hervé Hasquin et Emilie De Pauw (Paris-Match du 11 au 17.02.2010. Edition 2010)].

⁵ Rappelons que la Sobemap fut associée au groupe Structures pour réaliser la coordination, au niveau des ministères, des 3 communes, des promoteurs et de tous autres intervenants, des travaux de réalisation de l'ensemble des 3 P.P.A. du 17 février 1967.

Au 31.12.1973, Sobemap présente un bénéfice d'exercice de 11.734.273 FB. Cette s.a. ixelloise est présidée par le chevalier Thys (cf. AMB du 27.06.1974, n° 2521-12).

⁶ Brochure 'le centre d'information du W.T.C. de Bruxelles' de Robert Polus.

6.4.4. Centre d'information W.T.C.

6.4.4.1. Constitution

« *'Savoir pour agir', telle pourrait être la clé même de l'efficacité du World trade center. Telle est en tout cas la fonction de son centre d'information qui diffuse aux hommes d'affaires tous les renseignements qui leur sont utiles. En vue de réaliser cet objectif ambitieux, deux sociétés ont été constituées. La s.a. 'Centre d'information du World trade center' (C.I.W.T.C.)¹, étroitement intégrée à la vie du World trade center, a pour but de promouvoir l'acheminement de l'information dans tous les domaines intéressant la vie des affaires. A cet effet, la société recense et analyse toutes les sources d'information existantes, établit des liaisons avec elles, participe à tout effort de normalisation, provoque et soutient la constitution de nouvelles banques de données dans des secteurs où des besoins se font sentir... »² Tout ceci s'accomplit en étroite collaboration avec les autres centres sur la base du fichier 'Interfile'.*

Cette nouvelle s.a. s'est constituée devant le notaire A. Snyers d'Attenhoven le 22 juin 1970 sous la triple dénomination valablement employée, séparément ou conjointement, soit en abrégé, 'I.W.T.C.', soit 'Centre d'Information W.T.C.', soit 'Informatiecentrum W.T.C.'³.

Son siège social sera transféré, le 1^{er} novembre 1972, de la rue de l'Evêque n° 1 à la tour 1 du W.T.C.⁴ W.T.C.⁴ Les constituants ont pris soin de préciser que les dispositions relatives à l'objet social « *doivent être entendues dans le sens le plus large.* » Il s'agit en effet de procéder aux études nécessaires à la création du centre d'informations, de le créer et de l'exploiter par l'application des techniques et des méthodes les plus modernes de l'informatique. En outre, la société pourra accomplir toutes opérations se rapportant de près ou de loin à son objet principal, ce qui laisse du champ libre à l'action...

Pour réaliser cet objectif, le capital sera fixé à 10 millions de FB souscrit par 10.000 parts sociales d'une valeur de 1/10 du capital. Un quart du capital sera souscrit sur le champ suivant la répartition reprise dans le tableau, qui nous permet de retrouver en bonne compagnie la C.D.P., ses principaux artisans et la Banque de Paris et des Pays-Bas-Belgique. Toutefois, il faut souligner que cette dernière société affirme agir tant pour elle-même que « *pour un groupe pour lequel elle se porte fort* », sans précision supplémentaire. Une modification apportée aux statuts le 1^{er} avril 1971 devant maître Thierry Van Halteren nous apprendra que la banque de Paris et des Pays-Bas Belgique a cédé sa place à sa filiale, la s.a. Compagnie belge de participations Paribas-Cobepa dont le siège est situé à Bruxelles, rue de la Chancellerie 17 et qui, alors, affiche la propriété de 2.500 actions, et à une autre filiale, la Financière Lacourt dont le siège est établi à la même adresse et qui se dit propriétaire de 2.496 actions.⁵

Notons au passage la singularité de cette assemblée générale extraordinaire qui ne réunissait devant ledit notaire de service qu'un seul actionnaire, M. Polus, tous les autres actionnaires étant représentés soit par l'administrateur Swaelen, soit par Jacques Lacrosse !

¹ Bien que cette citation soit extraite d'un dépliant diffusé par les promoteurs, l'appellation de la société semble inexacte et ne correspond pas à la triple dénomination légale déposée au Moniteur belge.

² Dépliant 'World trade center Bruxelles'.

³ AMB du 16.07.1970 n° 2245-3, registre de commerce de Bruxelles n° 361.615. [Une recherche sur internet ne permet pas de trouver un quelconque 'centre d'information W.T.C.' mais bien dans la tour 3 du WTC bruxellois, le Centre d'information et d'avis sur les organisations sectaires nuisibles (CIAOSN) !... Edition 2010].

⁴ AMB du 29.03.1973 n° 703-14.

⁵ AMB du 10.04.1971 n° 924-16.

TABLEAU DES ACTIONNAIRES DE L'I.W.T.C.

I.W.T.C.	22.06.1970 ¹	01.01.1971 ²	31.12.1972 ³
Capital (en FB)	10.000.000	10.000.000	10.000.000
Actions : nombre	10.000	10.000	
Actions : valeur	sdvn	sdvn	2.201.000 FB à verser
s.a. C.D.P. (1)	4.996	4.996	1.597.400
s.a. Banque de Paris et des Pays-Bas Belgique (2) ⁴	4.996	-	-
Maurice Naessens, directeur général de (2) (3)	1	1	400
Laurent Van de Sompele, dir. gén. adjoint de (2) (4)	1	1	400
François Vreys (5)	1	1	400
Pierre Scohier (6) ⁵	1	1	400
Charles De Pauw, PAD de (1) (7)	1	1	650
Marie Watelet (8)	1	1	650
Albert Vanescote (9)	1	1	650
Robert Polus (10)	1	1	650
s.a. Financière Lacourt (11)	-	2.496	224.400
Compagnie belge de participations Paribas Cobepa (12)	-	2.500	375.000

Le bilan de l'exercice 1972 est surprenant : en effet, le bénéfice n'est que de 4.747 FB utilisés à amortir les frais de constitution, et ce, 3 ans après la création de la société !⁶ Au cours de l'assemblée l'assemblée générale ordinaire du 2 mai 1973 durant laquelle ce bilan 1972 fut approuvé, MM. Scohier, Swaelen et Toitgans ont démissionné de leur mandat au sein du conseil d'administration. Ils ont été remplacés, jusqu'à l'expiration de la durée de leur mandat, soit jusqu'en mai 1976, par MM. Albert Mahieu, Jacques Dupont et Michel Vidos.⁷

CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'I.W.T.C.

I.W.T.C.	22.06.1970	31.12.1971 et 1972	2.05.1973 et 31.12.1973 ⁸ 31.12.1973 ⁸
Albert Vanescote (1)	PA	PA	PA
Pierre Scohier (2)	A	A	-
Robert Polus (3)	A	A	A
Erik Swaelen (4)	A	A	-
Albert Mahieu (5)	-	-	A
Jacques Dupont (6)	-	-	A
Raoul Catry (7)	C	C	C
Jacques Toitgans (8)	C	C	-
Michel Vidos (9)	-	-	C

¹ Le 22.06.1970, C.D.P. est représenté par Ch. De Pauw ; la banque de Paris et des Pays-Bas Belgique par M. Naessens ; M. Van de Sompele par F. Vreys.

² Le 1.04.1971, l'administrateur Swaelen, non actionnaire, représente (3) (4) (5) (6) (11) et (12). Jacques Lacrosse, qui n'est ni administrateur ni actionnaire, représente C.D.P. et Marie Watelet. M. De Pauw et le président Albert Vanescote sont représentés par Robert Polus, seul actionnaire physiquement présent.

³ En fait, fin 1971, 2.000 actions étaient entièrement libérées, soit 2 millions, et 8.000 actions étaient libérées à 35 %, soit 2.800.000 FB. Restaient à libérer 2.597.400 FB par C.D.P., 1.625.000 par Cobepa, 972.400 FB par le Financière Lacourt, et 8 fois 650.000 FB ; le capital est entièrement versé au 31.12.1973.

⁴ Rue des Colonies 31.

⁵ [Président de I.B.E.L., ex-Financière Lacourt, cf. infra. Edition 2010].

⁶ AMB 23.06.1973 n° 1979-16 ; le bénéfice de 1973 (9.434 FB) connaît le même sort.

⁷ AMB 19.07.1973 n° 2416-6.

⁸ Cf. AMB du 02.07.1974 N° 2592-6.

Attardons-nous un instant sur la brochure publiée par le directeur de l'information de l'I.W.T.C., M. Robert Polus, afin de mieux percevoir le travail effectué ou à réaliser par ce centre connecté aux autres W.T.C.

L'I.W.T.C. s'efforce en fait de provoquer la constitution de différents groupes de travail composés de spécialistes de l'information dans un secteur précis : commerce international, marketing, immobilier, finances, social, etc.

Chaque groupe de travail analyse les besoins, inventorie ce qui existe, collecte, stocke, traite et diffuse les données au sein de cette banque d'information de secteur, la liaison entre les secteurs étant assurée par l'I.W.T.C., lequel « *s'efforcera de provoquer la mise sur pied d'un organisme national de coordination de l'information, avec l'appui des pouvoirs publics.* »¹

'L'âme' du centre d'information sera la banque des données 'firmes-produits'. Elle permettra de connaître sur le plan européen non seulement l'identification et la production mais aussi les statistiques, la position de la firme par rapport aux concurrents immédiats, voire même avec précision, l'importance de la consommation d'un produit déterminé d'une région ou d'un point de vente.

Des renseignements financiers seront également rassemblés dans une autre banque étroitement interconnectée avec la précédente. On y procédera notamment au dépouillement codifié des annexes au Moniteur belge, des bilans annuels, etc, bref, toutes choses qui nous auraient été fort utiles !...

Au demeurant, il ne faut pas perdre de vue que l'office belge du commerce extérieur a été amené à s'installer dans la première tour du W.T.C. Or, l'O.B.C.E. possède des fichiers d'exportateurs, d'importateurs, de 'pays-produits', de documentation sur le commerce international et les différentes réglementations et législations. Il suffira à l'I.W.T.C. d'initiative privée (C.D.P. + Paribas) d'interconnecter sa banque sur les fichiers de l'office. M. Polus concluait fièrement à ce propos : « *Ce projet dépasse les réalisations actuelles du département du commerce de Washington* ». ²

Enfin, l'I.W.T.C. a conclu un accord avec un organisme qui dispose d'un fichier comprenant des informations relatives à la profession, indices de richesse, renseignements financiers, etc.... sur plus de 2 millions de personnes, ainsi que sur de nombreuses professions libérales.

Il va de soi que les occupants du W.T.C. seront les premiers utilisateurs de ces banques d'information. L'I.W.T.C. envisage de leur accorder des conditions particulières, dont ne bénéficieront pas les visiteurs ou les clients, habituels ou occasionnels, pour lesquels abonnement et facturation leur permettront d'accéder, nous affirme-t-on, à une... « *information infiniment meilleure et cependant moins onéreuse que celle qui existe aujourd'hui...* ». ³

Il est réconfortant de savoir qu'entre autres les fonctionnaires qui seront examinés au centre de santé administratif pourront utiliser la banque d'informations commerciales à un tarif réduit !

N'oublions pas enfin qu'une seconde société, plus commerciale, fonctionne également. Avant d'en examiner la constitution et l'évolution, esquissons les importants groupes financiers qui se sont associés à la C.D.P. au sein de l'I.W.T.C., en commençant par le groupe Paribas.

¹ Fascicule de présentation édité par les promoteurs sous la responsabilité de R. Polus.

² Ibidem.

³ Ibidem.

6.4.4.2. Banque de Paris et des Pays-Bas Belgique

Sans vouloir remonter au déluge, il est bon de se tourner vers le passé, et plus particulièrement vers le 19^{ème} siècle. En 1836, après s'être établi à Anvers, le groupe bancaire Bischoffsheim s'installe à Bruxelles. Par la suite, il regroupera ses banques belges, néerlandaises, françaises et suisses sous la dénomination de 'Banque de crédit et de dépôts des Pays-Bas'. En 1872, ce groupe multinational fusionne avec la Banque de Paris installée à Bruxelles, rue des Colonies. De cette fusion naissait la 'Banque de Paris et des Pays-Bas'. Celle-ci, au fil des décennies, s'est développée en un groupe solidairement structuré autour de la 'Compagnie financière de Paris et des Pays-Bas' implantée dans une quinzaine de pays.¹

La 'Banque de Paris et des Pays-Bas Belgique' fut constituée le 23 octobre 1962 sous la dénomination 'banque de financement'. Elle prit son actuelle dénomination le 14 juin 1968 à la suite de l'absorption d'une filiale.

Au 31 décembre 1972, le capital social entièrement libéré était fixé à 1.155 millions de FB, divisé en 1.025.000 parts sociales sans désignation de valeur. Le bénéfice de cet exercice dépasse les 155 millions de FB.²

Président de la Compagnie financière de Paris et des Pays-Bas, M. Jacques de Fouchier présidait également la s.a. belge Banque de Paris et des Pays-Bas Belgique. Il a démissionné de cette fonction, tout en restant administrateur. Il a été remplacé à la présidence par l'ex-administrateur délégué directeur général, M. Maurice Naessens.³ Le nouvel administrateur délégué directeur général est M. Laurent Van de Sompele. M. Félix Robert Vanes est directeur général.⁴ Les autres administrateurs sont MM. Bernard de Margerie, Albert Frère, Jean-Marie Josi,⁵ Bernard Noël Kelly, le baron Paul Georges Kronacker, Fernand Nédée et Gustave Rambaud. Les commissaires-reviseurs sont MM. Pierre Edouard Berger et Etienne Sadi Kirschen.⁶

Le siège social bruxellois établi depuis un siècle au 31 rue des Colonies s'est doublé, sans compter les treize agences que comprend l'agglomération, d'un nouveau siège central d'exploitation au W.T.C.

¹ Au 31.12.1972, cette s.a. de droit français présente un capital entièrement libéré de 1.016.000.000 FF divisé en 10.160.000 actions nominales de 100 FF. Le bénéfice de l'exercice est appréciable : 97.969.233,91 FF, soit environ 950 millions de FB. Le conseil d'administration est présidé par M. Jacques de Fouchier, assisté de deux directeurs généraux, MM. Pierre Moussa et Gustave Rambaud, et de 13 administrateurs. M. Emmanuel Monick est président d'honneur, M. Henri Deroy, président honoraire (cf. AMB du 28.07.1973 n° 2568-11).

² Cf. notice publiée aux AMB du 6.09.1973 n° 2845-2. Au 31.12.1973, le capital est inchangé, a produit un bénéfice de 54.245.455 FB (cf. AMB du 19.06.1974 n° 2302-8 et -9). MM. Gérard Ezkenazi et Charles Courtin se joignent au conseil d'administration.

Notons que la même annexe commerciale (6.09.1973, acte n° 2845-5) publie les statuts d'une société coopérative fondée le 27.08.1973 par 8 associés : la Pharmacie du World trade center. Son siège est fixé au 162 boulevard Emile Jacquain. Le fonds social est illimité, les parts sociales de 25 FB étant en nombre illimité et le capital minimal ne pouvant descendre en dessous de ... 2.000 FB.

³ Dont nous avons fait connaissance déjà dans le dossier R.T.T. (groupe I et s.a. I.I.I.). M. Maurice Naessens est, entre autres, administrateur délégué de la s.a. Caisse nationale belge d'épargne et de crédit (Assubel), caisse d'épargne privée présidée par M. Marcel Le Clercq (cf. AMB du 6.02.1974 n° 497-1). Il retrouve M. J.M. Josi [« M. Josi, grand ami de V.D.B. » (Pan, 18.03.1970). Edition 2010.] au sein du conseil d'administration de la s.a. Siemens. M. Naessens figure aussi au conseil d'administration de la s.a. Agence et messageries et de la presse, ou de la s.a. Intercom, etc.

[Maurits Naessens, atteint par la limite d'âge, a démissionné du conseil d'administration de la Banque de Paris et des Pays-Bas Belgique. Le conseil d'administration l'a nommé président honoraire et a appelé M. Fernand Nédée à la présidence. En outre, un comité de direction a été créé : il est présidé par M. L. Van de Sompele (Cf. Le Soir, 1/2.12.1974).][Ajout 31.12.1974].

⁴ Cf. Le Soir, 30.05.1974 ; cf. AMB du 19.06.1974 n° 2302-9.

⁵ Cf. les livres de Paul Debongnie et de Noël Hirson. *Voir bibliographie.*

⁶ Cf. AMB du 14.06.1973 n° 1785-1 ; registre de commerce de Bruxelles n° 310.763.

Nous avons vu en quels termes le conseil d'administration présente cette implantation nouvelle comme un pari sur l'avenir de la capitale et une invitation aux promoteurs éventuels à réaliser les huit tours du W.T.C. originellement prévues. En outre, au 27^{ème} étage de cette première tour, la banque compte créer un centre d'animation économique et culturel.

La banque de Paris et des Pays-Bas Belgique est également présente au 'Brussels Trade Mart' du Heysel, aux côtés des exploitants des Trade Mart américains de Dallas et Atlanta, et des participants belges, dont le groupe De Pauw.

Elle a consacré une grande partie de son rapport annuel portant sur l'exercice 1972 à l'érection du W.T.C. à Bruxelles et à l'établissement de ses services au W.T.C. Le rapport annuel explique que la première phase du planning et de la construction du W.T.C. est une œuvre collective entreprise par les promoteurs du W.T.C. et le service d'organisation de la banque, et que, pendant toute cette période, la collaboration s'est poursuivie avec régularité et constance.

Le C.A.L. et le S.S.L. se sont quelque peu étonnés du ton triomphant adopté, jusqu'en 1973, pour commenter cette implantation du W.T.C. au quartier Nord, laquelle est, jusqu'à présent, responsable de la plupart des expropriations, expulsions et travaux de démolition, et de tout le dommage humain entraîné par ceux-ci. En outre, la banque tente de justifier l'établissement du W.T.C. en invoquant l'impossibilité dans laquelle elle se trouve de s'engager dans les « *relations entretenues auparavant dans cette partie de la capitale* » ; elle ajoute que son but est de donner des dimensions humaines au milieu de travail et de vie au sein des structures verticales et des grands espaces d'un nouveau projet de constructions élevées.¹ La banque décrit encore la fondation du W.T.C. comme « *un pari réfléchi et un engagement délibéré sur l'avenir de Bruxelles comme capitale de notre pays et comme centre de la communauté économique européenne élargie.* »²

Dans une lettre ouverte adressée à la Banque de Paris et des Pays-Bas, le C.A.L. et le S.S.L. font une analyse critique du point de vue exprimé par la banque afin de déterminer si ce nouveau milieu de travail et de vie constitue bel et bien un progrès par rapport à « *ce vieux quartier à l'atmosphère et aux caractéristiques humaines propres.* »³

Après une brève énumération de ce qui a vécu et vit toujours dans ce vieux quartier, référence est faite à une étude faite à l'intention du ministère de la Culture française et portant sur le travail social effectué dans le quartier Nord : « *Sans parler des réunions régulières des clubs de jeunes et de pensionnés, l'on compte 962 réunions spécifiques qui, tout au long de l'année 1973, ont rassemblé quelque 20.000 personnes. Un brin d'imagination nous permettra de mieux entrevoir le caractère très dynamique de cette vie de quartier qui se dissimule derrière les vieilles façades. Il s'agit d'initiatives nées spontanément dans le seul but de rendre la vie quotidienne agréable en lui donnant un caractère amical. Les habitants de ce quartier sont tellement proches les uns des autres que certaines personnes âgées – négligées par notre société où seule la rentabilité entre en ligne de compte – sont même accueillies dans la famille d'un travailleur immigré.* »⁴

Les auteurs de la lettre ouverte passent ensuite à l'examen du plan Manhattan dont ils exposent les défauts évidents sur le plan urbanistique :

¹ Rapport annuel de la Banque de Paris et des Pays-Bas Belgique, exercice 1972, p. 31.

² Ibidem, p. 39.

³ Ibidem p. 31.

⁴ Extraits de la lettre ouverte adressée à M. Jacques de Fouchier, président du conseil d'administration de la Banque de Paris et des Pays-Bas Belgique, le 31.01.1974, page 5.

« 1. Le quartier est conçu comme un ensemble d'îlots sans liens territoriaux. (...) Le soir on quitte le lieu de travail le plus rapidement possible en laissant derrière soi un quartier urbain abandonné et dépourvu de vie (...);

« 2. Les habitations prévues dans le plan ne sont pas intégrées dans l'ensemble architectural (...). Leur tissu est trop dense et les constructions sont trop élevées ; la proximité des immeubles-tour (...) et des grandes voies de pénétration a une influence néfaste sur le milieu d'habitat. En outre, selon le professeur Auzelle, les immeubles de logements déjà construits sont un véritable 'stockage de logements' (...);

« 3. Les espaces verts prévus dans le plan sont tout à fait insuffisants : 15 %, que couvrent, en grande partie, des bandes de verdure le long des deux voies de pénétration (...);

« 4. Le plan est conçu pour les hommes d'affaires qui se déplacent rapidement en voiture, et non pour les enfants, les parents, les personnes âgées. Il est bien connu que le jeu de forces des vents soufflant autour des immeubles trop élevés et trop proches les uns des autres crée un microclimat qui est, sinon néfaste, du moins fort désagréable pour les personnes se trouvant en dehors des tours, en l'occurrence les piétons (...);

« 5. Le projet W.T.C. est desservi par deux voies de pénétration d'une largeur de 65 mètres que d'aucuns, avec beaucoup de diplomatie, appellent 'avenues plantées d'arbres'. (...) Il est clair que, dans le plan Manhattan, le centre fait fonction d'anti-centre : tout y est conçu en vue de permettre à l'automobile de parvenir au quartier et d'en sortir dans un laps de temps aussi court que possible (...);

« 6. De plus, le plan menace d'autres parties de la ville (...) »¹

Les auteurs de la lettre ouverte insistent encore sur le caractère très réel, quoique moins aisément démontrable, des répercussions psychologiques d'un plan de construction de ce genre sur l'homme qui y évolue : « La psychologie a montré que le milieu dans lequel l'homme évolue est d'une importance capitale pour son comportement ultérieur. (...)

Dans un milieu constitué d'immeubles-tour purement fonctionnels et donnant priorité à la circulation automobile, des êtres humains en période de croissance ne peuvent s'épanouir ni dans leur affectivité ni dans leur créativité ni dans leur pouvoir d'imagination. (...)

A longue échéance, un modèle de construction tel que le plan Manhattan s'avère nuisible à la communauté. Est-il surprenant que le Manhattan new-yorkais, que les promoteurs donnent en exemple pour le manhattan bruxellois, soit un des plus grands foyers de criminalité du monde ? »²

Nicole Brasseur et Albert Martens terminaient cette lettre ouverte par une invitation amicale au dialogue. La presse donna quelque écho à leur lettre, entre autres dans 'Het Volk' qui y consacra un long article.

Dans sa réponse, M. Abraham, secrétaire général de l'administration centrale de la Banque de Paris et des Pays-Bas, rappelle que la décision de la banque a été prise sur base de l'A.R. du 17 février 1967. Sans doute, la banque « a approuvé le plan initial parce que le quartier devait de toute façon être assaini, aussi bien du point de vue des conditions d'habitat que de l'esthétique. »³ M. Abraham conclut : « Cependant, les problèmes humains que vous esquissez sont réels ; c'est pourquoi je suis disposé à vous en parler personnellement. »⁴

¹ Ibidem, pages 5 et 6.

² Ibidem, p. 7.

³ Extrait de la lettre adressée par M. Abraham à Nicole Brasseur et à Albert Martens, datée du 13.02.1974.

⁴ Ibidem.

Lors de cet entretien particulier – dont M. Abraham désirait garder le caractère confidentiel – il stipula que la banque a effectivement joué un grand rôle dans l’offre de possibilités de subsides - surtout lorsque M. Charles De Pauw était presque ruiné - mais qu’elle n’est en rien le promoteur du projet du W.T.C. Au début, la banque s’était cependant montrée très enthousiaste à l’égard du projet parce qu’elle rêvait – inspirée en cela par le modèle parisien – de majestueuses voies de pénétration qui donneraient au centre de la ville un grand prestige aux yeux des hommes d’affaires du monde entier.

Entre-temps, la banque a abandonné ce point de vue dès le moment où elle entrevit le caractère absurde d’un tel projet sur le plan de l’urbanisme. « *Le directeur de la banque de Paris et des Pays-Bas, M. Naessens, s’occupe d’ailleurs pour le moment de problèmes de rénovation urbaine.* »

En outre, des difficultés d’administration internes ont amené la banque à se pencher davantage sur ses propres problèmes. Le transfert du personnel exécutif au W.T.C. et le maintien des ‘brains’ à la rue des Colonies ont provoqué dans la banque une sorte de déchirement dont elle ne s’est pas encore dégagée. C’est pourquoi elle ne s’occupe plus du tout de problèmes d’urbanisme.

M. Abraham désire examiner la possibilité de subsidier un centre d’animation dans le quartier et a, dans ce but, demandé au C.A.L. et au S.S.L. une documentation détaillée sur l’assainissement du quartier, l’alternative au plan Manhattan (A.R.A.U.) et la proposition d’Anawim ...

6.4.4.3. Compagnie belge de participations Paribas ‘Cobepa’

Les activités de la société financière sont assurées par la Compagnie belge de participations Paribas ‘Cobepa’¹ qui fut constituée le 4 décembre 1957 devant le notaire Jacques Van Wetter.² Son siège social est établi au 17 rue de la Chancellerie à Bruxelles.

« ... *Cobepa, capital 1.771 millions, a enregistré au 31 décembre 1970 un solde bénéficiaire de 108.187.142 FB. Celui-ci a donné lieu à la répartition d’un dividende de 25 FB aux 2.300.000 parts sociales, soit 57,5 millions, et à la distribution de 3.026.316 FB sous forme de tantièmes...* »³

A l’issue de l’exercice 1972, le capital entièrement libéré s’élève à 2 milliards de FB ; le solde bénéficiaire est de 157.495.122 FB dont la moitié (80,5 millions) fut distribuée à raison de 35 FB aux 2,3 millions parts sociales.⁴

Le président du conseil d’administration de ‘Cobepa’ est le baron Van Houtte.⁵ L’administrateur délégué, Fernand Nédée, est également administrateur de la Banque de Paris et des Pays-Bas. Parmi les autres administrateurs, relevons Gérard Eskenazy, Philippe Fabri et Paul Van Hoorebeke qui siègent aussi au conseil d’administration de la Financière Lacourt.⁶

¹ ‘Communiqué’ publié dans le n° 18-19 des ‘Cahiers de la Toison d’or’ d’octobre 1973.

² AMB du 13.2.1957 n° 30.446, registre de commerce de Bruxelles n° 277.595.

³ Spécial du 21.4.1971.

⁴ Cf. AMB du 14.04.1973 n° 891-17.

⁵ Le baron Van Houtte est également, entre autres, administrateur de la s.a. Vibem (cf. infra) et vice-président de la s.a. Dipo, société anversoise de dépôts et d’hypothèques (cf. AMB du 25.04.1974 n° 1275-4 et – 5).

⁶ Au 31.12.1972, les autres administrateurs étaient MM. François Morin, Franz Tilman, Léon Aveline, le baron De Brouwer, Marcel Douret, Jacques Dupont (remplacé par André Leysen), Albert Frère, François Laurent-Atthalin, Michel Périer, Michel Relecom, membre fondateur du W.T.C.-club of Brussels, Georges Robert et Daniel Schmidt. Les commissaires sont MM. Hubert Vanden Borre, Alphonse Merlin et Oger Peereboom.

Notons encore que le 15 décembre 1972, Cobepa avait accepté l'absorption d'une autre société du groupe, la Sobelpar (Société belge de participations s.a., dont le siège est aussi situé rue de la Chancellerie 17 à Bruxelles et qui avait été constituée le 1^{er} octobre 1951 sous la dénomination de 'Coloniale belge immobilière'. Un des principaux actionnaires de la Sobelpar était la Sagip, s.a. de gestion, d'investissements et de participations, dont le siège social est fixé à la même adresse.¹ Le capital de la société absorbée était de 50 millions de FB.²

En 1973, Cobepa a réalisé un bénéfice net de 16 % plus élevé qu'en 1972. La valeur des participations fixes est passée de 2,5 à 2,87 milliards de FB, soit une hausse de 15 %. Durant toute cette année, Cobepa s'est imposée en force tant par ses participations que par sa présence dans les conseils d'administration de différents holdings, notamment chez Ruau (acier), Bogerco (ex-Chimindus) qui lui a abandonné ses parts dans Azote, devenu Mosane, dans le groupe T, dans le groupe I, proche de la s.a. I.I.I. impliquée dans l'affaire de la R.T.T., dans I.B.E.L., ex-Financière Lacourt, qui tend à s'imposer notamment chez Gevaert.³

Nous avons vu que la participation de la Banque de Paris et des Pays-Bas Belgique dans le capital de l'I.W.T.C. a été partagée entre deux sociétés, Cobepa, que nous venons de décrire, et la Financière Lacourt.

6.4.4.4. Financière Lacourt

Cette s.a. a été constituée le 25 février 1899 sous la dénomination de 'Plantations Lacourt'. Son capital social était alors fixé à 800.000 FB. L'objet se centrait sur « *l'établissement de cultures de rapport et de comptoirs et, en général, toutes opérations agricoles, commerciales, industrielles ou autres, dans les limites les plus étendues...* »⁴ La société peut aussi acquérir tout immeuble nécessaire et s'intéresser à toute autre société...

L'assemblée générale extraordinaire du 12 novembre 1959 rassemble les détenteurs de 151.166 actions sur les 380.000 qui composent un capital fort de 190 millions de FB. De nombreuses sociétés belges et étrangères participent à ce capital. Parmi elles, de nombreuses filiales du groupe Paribas dont le siège est établi au 17 rue de la Chancellerie...⁵

Présidée par un industriel de Asse-ter-Heide, Marcel Le Clercq, la s.a. Financière Lacourt clôturait au 31 mars 1973 un bilan dont le solde bénéficiaire pour un capital de 190 millions de FB, atteignait 124.857.455 FB, dont 121 millions et des poussières de gain sur le seul exercice, soit des dividendes nets et tantièmes pour 12 millions de FB.⁶

¹ Clôture de la liquidation de la Sobelpar, le 28.12.1973, cf. AMB du 23.01.1974 n° 280-5.

² 19 parts sociales de Cobepa sont attribuées en échange de 10 actions de l'ex-Sobelpar.

³ Cf. De Standaard 15.03.1974. [Cobepa s.a., Compagnie Benelux participations, rue de la Chancellerie 2 à 1000 Bruxelles, présente un capital social de € 128.727.992. Son chiffre d'affaires au 31 décembre 2006, 2007 et 2008 atteint respectivement les € 515.000, 797.679 et 659.157. Pour les mêmes exercices, le profit est déclaré 'indisponible'. Cobepa détient 98,8 % du capital de la s.a. IBEL (voir offre de rachat des dernières actions clôturée le 24 juin 2004). Edition 2010].

⁴ AMB du 17.03.1899 n° 1005 ; R.C.B. n° 23.285.

⁵ Par exemple : société belge de participations et d'entreprises, société africaine de gestion, d'investissements et de participation (S.A.G.I.P.), compagnie financière de participation, l'auxiliaire minière coloniale, la société financière d'opérations et de recherches industrielles, agricoles et minières en Afrique...

⁶ AMB du 30.06.1973 n° 2081-12.

A cette date, les administrateurs sont MM. Loïc de L'Arbre, Jean Dupont, Gérard Ezkenazi, Philippe Fabri, Christian Franck, Henri Moxhon, Pierre Relecom, Paul Van den Bosch¹, Paul Van Hoorebeke, Antoine Vloeberghs. Les commissaires sont MM. Pierre Berger, Marcel Chavagne et Etienne Ferrière.

Le 18 mai 1973,² devant le notaire Gilberte Raucq, une assemblée générale abordera un important ordre du jour.

Avant même de l'examiner, il est bon de constater que 256.969 des 380.000 actions sont représentées. 201.400 actions sont propriété de la Compagnie belge de participations Paribas 'Cobepa'. Les autres actionnaires présents sont MM. Philippe Fabri (300) représentant la Société financière des caoutchoucs Socfin (2.500)³ et la Financière européenne 'Banco' (10.000)⁴, deux sociétés dont il est l'administrateur délégué,⁵ A. Vloeberghs (300), J. Dupont (300), Marcel Le Clercq (300) qui représente Assubel-Vie (4.828) et la s.a. Somalec (1.000), P. Van Hoorebeke (100), Marcel Lacourt (100), la s.a. Société industrielle et commerciale des Flandres (4.254), les Assurances générales de France (28.000) représentées (ainsi que Somalec) par M. F. Vreys, et la Compagnie belge d'assurances contre les risques de toute nature, la s.a. La Prévoyance (3.587) représentée par M. Puech. Les autres actionnaires ne sont pas représentés, ce qui est dommage car la réunion est capitale, même si l'assemblée dispensera le président de lire la plupart des rapports. Il s'agit en effet de modifier l'objet social, d'absorber les s.a. Haven- en scheepvaartbeleggingsmaatschappij ayant son siège social à Antwerpen, Noorderlaan 139, et Albomar, ayant son siège social à Temse, Dijkstraat 6, d'augmenter le capital social à concurrence de 160 millions pour le porter de 190 millions à 350 millions de FB, par la création de 320.000 actions nouvelles distribuées à raison de 168.500 actions pour la première société absorbée, dont l'apport est évalué à 118.400.000 FB, et de 151.500 actions pour Albomar, dont l'apport se chiffre à 41.600.000 FB.⁶

L'assemblée décide également de changer sa dénomination sociale en 'Investerings- en Beleggingsmaatschappij Lacourt', soit en abrégé IBEL,⁷ de transférer le siège à Anvers, Noorderlaan 139, tout en gardant un siège administratif à Bruxelles, rue de la Chancellerie 17, de proroger la société pour une durée de 30 ans, d'apporter quelques modifications aux statuts et de les coordonner.⁸

IBEL n.v. est présidée par M. Marcel Le Clercq.⁹ M. André Leysen en est l'administrateur délégué, et M. François Vreys l'administrateur-secrétaire général.¹⁰ Cette n.v. posséderait en propriété deux étages du W.T.C. 1.¹¹

¹ Président des holdings du groupe Socfin, cf. supra.

² AMB du 2.06.1973 n° 1597-4.

³ Capital : 500 millions de FB, d'après le CRISP, Répertoire permanent..., op cit. Voir bibliographie.

⁴ Capital : 75 millions de FB, d'après le CRISP, ibidem.

⁵ Nous retrouvons donc à ce niveau le 'groupe Socfin' qui contrôle entre autres la Caisse privée, cf. supra.

⁶ Les liquidateurs de ces deux sociétés sont les mêmes personnes.

⁷ Dont le capital est donc de 350 millions de FB, divisé en 700.000 actions sans mention de valeur nominale, valant chacun 1/700.000^e du capital.

⁸ AMB du 2.06.1973 n° 1597-1, -2, -3, -4 et 1600-1.

⁹ Réuni le 5 avril 1974, le conseil d'administration a accepté la démission de M. Marcel Le Clercq et l'a nommé président honoraire. Il conservera son mandat d'administrateur, la présidence étant confiée à M. Fernand Nédée (cf. AMB du 28.05.1974 n° 1847-13 et -14).

¹⁰ Les 15 autres administrateurs élus étaient Anna-Elisabeth Ahlers, Loïc de l'Arbre, Willem Deswarte, Philippe Fabri, Adrien Letzer, Fernand Nédée, Philippe Saverijs, Lambert Savelkoul, Albert Scheirs, Pierre Scohier, Dominique Van Damme, Joseph Van Essche, Antoine Vloeberghs, Charles Eiffe et Gérard Eskenazi. Les commissaires sont Pierre Berger, Eduard Riske et Roland Smolders (cf. notice AMB du 15.06.1973 n° 1799-1).

¹¹ Cf. Spécial, 3.04.1974. [Actuellement, sous la présidence de P. Scohier, IBEL s.a. se présente comme une société holding qui tire ses revenus de placements en fiducie, l'immobilier, les banques, les assurances, le textile, l'édition et autres sociétés. Son siège social est établi à Antwerpen (Anvers), Lange Nieuwstraat 45. Son appellation complète est restée Investerings- en beleggingsmaatschappij 'Lacourt' n.v. Edition 2010].

Le 21 mai 1974, les actionnaires d' IBEL n.v. étaient invités à porter le capital de 350 à 525 millions par création de 350.000 actions nouvelles, sans valeur nominale, de 500 FB, augmenté de la prime d'émission, le tout étant inférieur à 950 FB, par souscription publique.¹

On sait par ailleurs qu' IBEL n.v. contrôle entre autres la s.a. Louis Ghémar (460 actions sur 1050),² la s.a. Assupar-Ch. Van den Bosch- J.F. De Laet (3.311 actions sur 8.002),³ ou encore VIBEM, Vlaamse Investerings- en Beleggingsmaatschappij (199.997 parts sur 400.000).⁴

Enfin, on sait aussi que Cobepa et IBEL ont repris le contrôle du groupe anversois Eural⁵ qui était en difficulté. Eural comprend plusieurs actionnaires proches de la Volksunie. Sa gestion est entachée par une instruction judiciaire à charge d'un de ses administrateurs par ailleurs démissionnaire.⁶

6.4.5. S.V.P. Benelux

6.4.5.1. Constitution

Deux sociétés ont été fondées pour réaliser l'objectif du centre mondial d'informations commerciales. La première, nous venons de le voir, est le centre d'information du World trade center, qui repose sur l'association des groupes De Pauw et Paribas, le groupe Socfin s'inscrivant en filigrane. La seconde société, comme la qualifiait Robert Polus, est d'allure plus commerciale. Elle est chargée de diffuser l'information et de répondre à toutes les questions que des hommes d'affaires seraient amenés à poser. Il s'agit de la s.a. S.V.P. Benelux qui fut constituée le 1^{er} avril 1971 devant le notaire Van Halteren. Le siège social établi primitivement au n° 1 de la rue de l'Evêque sera transféré le 30 septembre 1971 au 8^{ème} étage du complexe Philips, boulevard Anspach 1 et, le 27 mars 1973, décision sera prise de le transférer à partir du 1^{er} mai de la même année au niveau + 2 du socle du W.T.C.⁷

Au moment de sa constitution, la société se fixait comme objet social, tant pour son propre compte qu'en participation, tant dans le Benelux qu'ailleurs :

¹ Annonce dans le MB du 10.05.1974.

² Cf. AMB des 4.05.1974 n° 1416-5 et 14.06.1974 n° 2240-2, -3 et -4.

³ Cf. AMB du 27.03.1974 n° 904-1.

⁴ Cf. AMB du 25.04.1974 n° 1271-9. Le capital de VIBEM est de 650 millions de FB. La B.A.C. Centrale depositoskas possède également 199.997 actions, les 6 autres participations étant unitaires. Le siège social de Vibem est identique à celui d'IBEL. Constitué le 6 décembre 1973, Vibem présente un capital entièrement versé de 650 millions de FB (cf. bilan au 15.06.1974 in AMB du 17.07.1974 n° 2972-6).

[En tant que secrétaire national de l'A.C.W. (le MOC flamand), jusqu'en 1968, Paul Willems Segers (1900-1983) fut administrateur de la Belgische Arbeiderscooperatie (BAC) devenue Caisse de dépôts en 1935 puis caisse d'épargne. Il en fut président du conseil d'administration après 1944. Au nom de la BAC, il siégeait aussi au bureau central du Crédit hypothécaire fondé en 1936. Il fut plusieurs fois ministre (CVP). Voir aussi : Noël Hirson, op.cit. Voir bibliographie. Edition 2010].

⁵ [ING Belgique s.a. et Dexia Banque Belgique s.a. ont conclu, le 14 octobre 2005, une convention portant sur la reprise d'Eural, filiale de Dexia banque Belgique. Dans le courant de 2006, ING fusionnait Eural avec sa filiale Record Bank (soit 8 milliards d'euros). Record bank, du groupe ING, est née en janvier 2001 par la fusion de 4 institutions bancaires qui formaient le Consumer financial service (CFS), à savoir, Record bank (ex-SEFB), Dipo banque d'épargne, Patriotique banque d'épargne et Sodefina (toutes deux filiales de la Patriotique assurances). Auparavant, en avril 2003, Record bank avait absorbé la Banque d'épargne Westkrediet, en mai 2004, l'AGF Belgium bank, en 2005, la Mercator bank. Elle occuperait la troisième place dans le classement des banques retail en Belgique. Edition 2010].

⁶ Cf. Le Soir, 21.02.1974.

⁷ AMB du 1.07.1972 n° 1964-3 et du 26.05.1973 n° 1498-6.

« 1) de fournir tous renseignements, notamment verbalement ou par écrit, pour les besoins de la vie courante et des affaires en général, tant à ses abonnés qu'à des clients occasionnels. Elle fournira notamment des renseignements en matière juridique, fiscale, économique, financière, commerciale, technique, culturelle, politique, touristique, administrative, linguistique, publicitaire, immobilière ou autres ;

2)... en un mot recevoir tous mandats soit pour la représentation ou la défense de tous intérêts soit pour l'accomplissement de toutes formalités... »¹

Les constituants se fixent également comme objectif une liste d'activités « énonciative et non limitative » qui comprend l'intérim, l'édition, la délivrance de billets de spectacles, la multicoPIe, etc... S.V.P. Benelux peut également se permettre toutes opérations en rapport direct ou lointain avec son objet, etc., toutes ces dispositions devant être entendues dans le sens le plus large... Il y a de la marge !

Pour réaliser tout cela, et bien d'autres choses encore, au sens large, un capital de 20 millions de FB, dont un quart est souscrit en numéraire lors de la constitution, sera représenté par 20.000 parts sociales sans mention de valeur nominale ; ces dernières sont divisées en deux catégories : A (1 à 10.000) et B (10.001 à 20.000). Elles sont et demeurent nominatives en vertu de l'article 8 des statuts.

A l'unanimité, les constituants formèrent le conseil d'administration paritairement composé à chaque échelon par des actionnaires A et B. La présidence est assurée par M. Maurice de Turckheim, habitant dans le 16^{ème} arrondissement parisien, rue Davioud 3 et dont, curieusement, l'appartenance n'est pas précisée.²

CAPITAL DE S.V.P. BENELUX³

S.V.P. BENELUX	1 ^{er} avril 1971
Capital (en FB) ⁴	20.000.000
Actions : nombre	20.000
Actions : valeur	sdvn
GROUPE A	
s.a. Rossel et C° (1)	6.999
Uitgeverij J. Hoste n.v. (2)	2.999
Jacques Declercq (3)	1
Frans Vink (4)	1
GROUPE B	
s.a. I.W.T.C. (5)	9.996
Pierre Scohier (6)	1
Erik Swaelen (7)	1
Jacques Lacrosse (8)	1

Mais une société S.V.P. n'existe-t-elle pas en France depuis de nombreuses années ? Une annonce publicitaire parue dans un quotidien bruxellois sous le titre « *Un hyper-service d'informations*

¹ AMB du 10.04.1971 n° 925-1.

² AMB du 10.04.1971 n° 926-1 et -2.

³ Rossel et C° est représentée par deux des ses administrateurs, Jacques Declercq, demeurant au Luxembourg, et André Declercq, d'Ixelles ; Frans Vink, habitant Ohain, représente l'Uitgeverij J. Hoste ; l'I.W.T.C. est représenté par Robert Polus tandis que Erik Swaelen représente Pierre Scohier [IBEL].

⁴ [Entièrement libéré au 31.12.1974 ; cf. AMB 27.05.1975 n° 1685-18. Edition 2010].

professionnelles à la disposition des sociétés » invitait tout chef d'entreprise à se documenter sur le fonctionnement des services de S.V.P. Benelux. Ceux-ci offrent, disait l'annonce, 300 informateurs spécialisés belges et français, qui utilisent la documentation du World trade center de Bruxelles, du Financial Times à Londres, du Financial Post au Canada, de S.V.P. France, ainsi que de tous les W.T.C. et notamment ceux de New York, Milan, Bâle, Madrid et Sydney.¹

Au 31 décembre 1972, les 4/5^{èmes} du capital sont libérés, soit 16 millions. Un administrateur et un commissaire du groupe B démissionnent et sont remplacés. On remarque aussi l'erreur au poste 'crédit' où l'addition de 10.108.691 et 2.498.680 donne 12.606.691 FB. La clé de l'énigme est donnée sans doute par le poste 'résultat de l'exercice 1972' à l'actif, soit 10.108.011. Or, cette somme augmentée des 2.498.680 donne bien 12.606.691, chiffre qui se retrouve au débit.²

Au 31 décembre 1973, le capital est entièrement libéré (20 millions). Le bénéfice de l'exercice est de 1,6 millions de FB. [Au 31.12.1974, le bénéfice de l'exercice s'élève à 954.785 FB.]³

CONSEIL D'ADMINISTRATION DE S.V.P. BENELUX

S.V.P. BENELUX	GROUPE	1.04.1971	31.12.1971	31.12.1973
Maurice de Turckheim	-	PA	PA	PA*
Robert Polus	B	AD	AD	AD*
Jacques Declercq	A	AD	AD	AD*
Frans Vink	A	A	A	A
Erik Swaelen**	B	A	-	-
Albert Mahieu	B	-	A	A
Jean Van Hoef	A	C	C	C
Henri Pirenne**	B	C	-	-
Michel Vidos	B	-	C	C

*MM. De Turckheim, Polus et Declercq sont simplement mentionnés comme administrateurs. On peut supposer qu'ils conservent leurs fonctions.
 [** MM. Swaelen et Pirenne ne se retrouvent pas dans le conseil d'administration à l'issue de l'exercice 1974 (cf. AMB 27.05.1975 n° 1685-18. Edition 2010).]

Tant la composition du conseil d'administration⁴ que les constituants nous obligent à émettre quelques remarques. La plupart des noms nous sont connus. D'autre part, ni la C.D.P. ni Paribas n'apparaissent directement ici : ils se dissimulent sous le couvert de cette autre société qu'ils ont constituée : l'I.W.T.C. Cette dernière, pour lancer S.V.P. Benelux, a obtenu le concours de groupes puissants dans l'information belge.

6.4.5.2. Rossel et Cie

Cette société n'a pris la forme d'une s.a. que le 8 juillet 1966 à la suite d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire de l'ancienne société à responsabilité limitée constituée en 1937 et dont l'objet social est conservé. Il porte sur l'exploitation de la publicité commerciale, industrielle ou autre, par tous moyens et procédés ; il comprend aussi l'impression, la rédaction, l'édition de tous journaux, périodiques, recueils, revues, brochures et notamment de l'hebdomadaire Le Soir illustré⁵

¹ Cf. Le Soir, 10 et 11.02.1974.

² Assemblée générale extraordinaire du 3 avril 1973, cf. AMB du 26.05.1973 n° 1498-5.

³ [AMB du 27.05.1975 n° 1685-18. Edition 2010].

⁴ La durée des mandats est de 6 ans.

⁵ [Actuellement Le Soir magazine. Edition 2010].

et du grand quotidien bruxellois Le Soir, fondé en 1887, connu entre autres pour la qualité de son information et pour ses petites annonces nombreuses et variées qui lui assureraient l'indépendance.¹

Le siège social de la société est fixé à la rue Royale 112 où est également installée l'imprimerie du Soir.² A l'époque, le capital est fixé à 45 millions de FB représenté par 300 actions sans désignation de valeur nominale ; le 27 mai 1968, il sera porté à 560 millions, sans création de titres nouveaux par incorporation de diverses réserves.³ Le bilan de l'exercice 1972 nous révèle qu'il est entièrement libéré à cette date et qu'un bénéfice de 93,5 millions a été réalisé durant cette année.⁴ A l'issue de l'exercice 1973, le bénéfice répartisable était de 70,7 millions.⁵

D'autres s.a. comme Rossel et C° films ou Rossel et C° Voyages sont dirigées par des conseils d'administration fort proches de celui de Rossel et C°, où siège notamment l'avocat honoraire Jean Corvilain, directeur du journal Le Soir. Contrairement à d'autres quotidiens, qui sont l'émanation directe ou indirecte de partis politiques, de syndicats ou de groupes de presse, Le Soir se déclare 'indépendant' et exerce ses activités, conformément à l'objet social de la société, dans un esprit de « *neutralité politique, philosophique et religieuse* », mû par le « *souci des intérêts généraux du pays.* »⁶

Le 21 décembre 1972, un an et demi après la constitution, devant le notaire Thierry Van Halteren, de la S.V.P. Benelux s.a., et devant ledit notaire, l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de Rossel et Cie, soit en fait, MM. Robert Hurbain et André Declercq agissant en leur nom et représentant les 12 autres actionnaires, décident d'étendre considérablement l'objet social de leur société. S'il n'est plus fait allusion au journal Le Soir, le domaine de l'impression et de la diffusion de quotidiens, périodiques, livres et tous moyens de documentation continue d'occuper la première place.

La société exploitera aussi imprimeries, tous moyens d'informations et de communication, publicités par tous procédés, agences et organisations de voyages - création et exploitation de lieux de séjour, de vacances et de spectacles - : elle se lance dans la production, le financement et la distribution de films et tous procédés « *connus ou à découvrir* » de reproduction sonore et/ou visuelle... Mais surtout, elle peut accomplir, tant en Belgique qu'à l'étranger, toutes opérations commerciales, financières, industrielles ou immobilières, et s'intéresser, de toute manière, à toutes les sociétés ou entreprises ayant un objet similaire ou connexe au sien...⁷

On sait par ailleurs que le groupe Rossel est propriétaire de bon nombre d'emplacements et de panneaux publicitaires disséminés notamment dans l'agglomération bruxelloise.

Il contrôle en outre des journaux wallons (comme La Meuse-La Lanterne, racheté en octobre 1966, La Nouvelle Gazette, La Province et Le Progrès, ces trois derniers étant publiés par la sa. de presse et

¹ « Selon Jean Gol, un exemplaire quotidien du 'Soir' peut contenir pour 1,5 à 2 millions d'annonces publicitaires sous diverses formes. » (Spécial, 2.02.1972).

² AMB du 28.07.1966 n° 27015. [Depuis le 15.11.2005, le quotidien paraît sous le format berlinois imprimé par Rossel printing compagny à Nivelles où le groupe a investi quelque 60 millions d'euros. Edition 2010].

³ AMB du 21.06.1968 n° 1630-2.

⁴ AMB du 16.06.1973 n° 1860-11 et -12.

⁵ AMB du 13.06.1974 n° 2181-12.

⁶ AMB du 28.07.1966 n° 27015.

[Cette volonté d'indépendance de la rédaction se manifestera notamment en 1975 lorsque la rédaction se constituera en association de fait, l'Assemblée générale des journalistes professionnels du Soir (AGJPS), ou en 1983, lorsque la rédaction se dotera d'une société des journalistes professionnels du Soir (SJPS). Des conventions seront signées lorsque de nouveaux actionnaires puissants entreront dans l'actionnariat : novembre 1989, le groupe Hersant ; en décembre 2005, un nouvel administrateur, Yves de Chaisematin, entre autres ex-PDG de Socpresse, ex-directeur général de La Cinq... Edition 2010].

⁷ AMB du 19.01.1973 n° 156-5.

d'édition dont le groupe Rossel détient la quasi totalité des actions. Il a également racheté toutes les parts de la s.a. Sobeledip qui éditait trois journaux diffusés surtout en Flandre, à savoir Le Matin, La Métropole, et La Flandre Libérale,¹ soit un tirage journalier contrôlé de quelques 546.200 exemplaires, soit approximativement la moitié de la production journalistique francophone quotidienne.²

ROSSEL ET C° : ACTIONNAIRES ET CONSEIL D'ADMINISTRATION

ROSSEL ET C°	8.07.66 ³	8.07.66 ⁴	27.05.68 ⁵	21.12.72 ⁶	31.12.72 ⁷ 31.12.73 ⁸	Juin 2009 ⁹	
Capital (en millions de FB)	45	45	560	560			
Actions : nombre	300	300	300	300		CA	300
Actions : valeur	sdvn	sdvn	sdvn	sdvn			
Marie-Thérèse Rossel (1)	119	113	18	18	A	-	-
Robert Hurbain (2)	55	55	60	60	A	-	-
Blanche de Gaucquiez ép. Tony Kuborn (3)	86	86	86	86	PA	-	-
André Declercq (4)	8	8	8	8	A	-	-
Jacques Declercq (5)	8	8	8	8	A	-	-
Adrienne Declercq (6)	8	8	8	8	-	-	-
A.-M. Declercq (7)	8	8	8	8	-	-	-
Micheline Declercq (8)	8	8	8	8	-	-	-
Jean Corvilain (9)	-	1	1	1	A	-	-
Patrick Hurbain (10)	-	1	1	1	-	P	-
Christine Hurbain (11)	-	1	1	1	-	A	-
Sprl Auxiliaire Rossel (12)	-	1	31	31	-	-	83
Sprl Rossel-Hurbain (13)	-	1	31	31	-	-	83
Sprl société de participations Rossel-Hurbain (14)	-	1	31	31	-	-	83
Mme Robert Hurbain, née Capel (15)	-	-	-	-	A	-	-
Joseph Goffin (16)	-	-	-	-	C	-	-
Bernard Marchant (17)						AD	-
Claude Samain (18)						A	-
Yves de Chaisematin (19)						A	-
Paul Callebaut (20)						A	-
Alfred Küchenberg (21)						A	-
Banque ING (22)						-	21
Imprimerie Remi Roto (22)						-	15
Le Sillon (23)						-	15
Remarques : (10) et (11) sont les enfants mineurs de 2. (12) (13) et (14) ont leur siège rue des Phalènes 28 à 1050 Ixelles, domicile de (1). Aussitôt après la constitution de la société, Mlle Marie-Thérèse Rossel a cédé six parts au profit d'actionnaires dont certains augmenteront encore leur participation par la suite.							

¹ Ces trois journaux ont cessé de paraître le 30 juin 1974.

² Le Soir compris, mais La Province et Le Progrès exclus ; cf. Spécial du 16.01.1974.

³ AMB du 28.07.1966 n° 27015.

⁴ AMB du 28.07.1966 n° 27016.

⁵ AMB du 21.06.1968 n° 1630-2.

⁶ AMB du 19.01.1973 n° 156-5.

⁷ AMB du 16.06.1973 n° 1860-11 et -12.

⁸ AMB du 13.06.1974 n° 2181-12.

⁹ [Les administrateurs délégués sont respectivement Patrick Hurbain pour la (12), Christine Marchant-Hurbain pour la (13) qu'elle représente, et Nathalie Hurbain pour la (14). Claude Samain représente la (14). (21) est le patron de journal germanophone Grenz-Echo. Yves de Chaisematin est présenté comme 'indépendant'.

Pour 2008/2009, on estime que Le Soir a été diffusé à plus de 80.000 exemplaires chaque jour de la semaine, et qu'il se situe en deuxième position après le groupe Sud presse avec un nombre de lecteurs quotidiens qui dépasse les 566.000. Source : Wikipédia. Voir aussi : Groupe Rossel. Edition 2010].

Le journal Le Soir écoule plus de 50 % de son tirage dans la province de Brabant. Près de la moitié de la production de La Meuse-La Lanterne est vendue dans la région liégeoise.¹ En 1973, un certain nombre de journalistes et, entre autres, des collaborateurs du 'Soir' lançaient un hebdomadaire de tendance plus 'progressiste'. Dans sa présentation polychrome, ce 'Journal d'Europe' est confectionné sur les imprimeries des éditeurs d'Evere – qui diffusent le 'Vlan'² - et sur les installations de la Rossel et C° responsable de la vente.

6.4.5.3. Uitgeverij J. Hoste n.v.

La s.a. Imprimerie J. Hoste, dont le siège est fixé au 105-107 boulevard Jacquain, fut fondée le 16 juin 1955 devant le notaire Pierre Van Halteren.³ Le capital, 68.820.000 FB, était entièrement libéré au 31 décembre 1972, et le bénéfice de cet exercice s'élevait à plus de 26 millions.⁴ A l'issue de l'exercice 1973, le bénéfice est de 11,5 millions de FB, le capital est inchangé.⁵ [Il est de 945.968 FB pour l'exercice 1974].⁶

Le conseil d'administration est présidé par Mme Elisabeth Hoste, épouse Frans Vink, par ailleurs administrateur directeur général, et habitant tous deux en terre wallonne, à Ohain. Albert Maertens, de Bruxelles, occupe les mêmes fonctions : il est membre fondateur du W.T.C.-club of Brussels. MM. Vink et Maertens dirigent le journal flamand, de tendance libérale, 'Het Laatste Nieuws', lequel est propriété de la famille Hoste qui édite, entre autres, 'De Nieuwe Gazet'⁷ : le tirage de ces deux quotidiens s'établissait à 305.940 exemplaires en 1971,⁸ ce qui plaçait le duo en deuxième place dans la presse de langue néerlandaise, soit après De Standaard. Contrairement à ce collègue C.V.P. qui écoule 40 % de sa production en Flandre orientale, c'est dans le Brabant que le groupe Hoste est lu à plus de 50 % de son tirage.⁹ Il est bon de savoir en outre que c'est la s.a. Rossel et Cie qui se charge de la rubrique des 'annonces' du 'Het Laatste Nieuws' et du 'De Nieuwe Gazet'.

Au moment de sa constitution, l'objet social de la société portait sur l'édition et la vente du quotidien Het Laatste Nieuws. Secondairement, il visait à l'exploitation d'une imprimerie, à l'impression, publication et vente d'autres quotidiens, hebdomadaires, livres, revues, etc ... et à la publicité sous toutes ses formes. Le 29 juin 1972, il sera étendu par la création d'agences de voyages.¹⁰

A l'origine, le conseil d'administration présidé par Mme Joanna Persoons, veuve Julius Hoste, comprenait, outre les personnes déjà citées, M. et Mme Watteuw-Hoste, Marcel Stijns, rédacteur en chef du 'Het Laatste Nieuws', Joannes Hereng et Gustavus Nicaese, ces deux derniers occupant les fonctions de commissaire.

¹ Cf. Spécial 2.02.1972 : dossier : « la vérité sur la presse ».

² [Vlan sera repris par la suite par les Groupe Rossel et Roularta mediagroup. « Roularta Media Group est le plus important groupe média en Belgique. Son siège social est situé à Roulers. Créé en 1954 par Willy De Nolf, il est aujourd'hui dirigé par son fils, Rik De Nolf. » (Wikipedia). Edition 2010].

³ AMB du 8.07.1955 n° 19544.

⁴ AMB du 26.05.1973 n° 1543-1, -2 et -3.

⁵ AMB du 30.05.1974 n° 1888-32 et -33.

⁶ [AMB du 30.05.1975 n° 1789-3. Edition 2010].

⁷ Diffuse aussi les hebdomadaires Kwick, Zondag Nieuws, etc...

⁸ Selon Spécial (16.01.1974), qui, malheureusement, ne précise pas la date, le tirage contrôlé du Laatste Nieuws est de 305.025 exemplaires.

⁹ Cf. Spécial, 2.02.1972.

¹⁰ La similitude avec Rossel est frappante. Rappelons que 'Rossel et C° Voyages' qui propose des voyages d'affaires, congrès et tourisme, a installé des bureaux au niveau + 1 du socle du WTC 1. Au même niveau, Rossel et C° a ouvert un bureau où les publications de 'Rossel éditions' sont mises en vente (cf. Le Soir des 10 et 11.03., 15.03 1974, etc). Des annonces semblables paraissent régulièrement dans ce journal, ce qui est un atout publicitaire de taille pour le W.T.C.

Schématiquement présentées, telles sont donc les deux s.a. dirigées par des femmes qui, non contentes d'informer quotidiennement le public, essentiellement brabançon, se sont associées au Centre d'Information W.T.C. pour fonder une société à but commercial : S.V.P. Benelux, dirigée par le français de Turckheim.

UITGEVERIJ J. HOSTE : CAPITAL ET CONSEIL D'ADMINISTRATION

UITGEVERIJ J. HOSTE n.v.	29.06.1972 ¹	C.A. au 31.12.1972 et au 31.12.1973 ²
Elisabeth Hoste, ép./echtgr. Frans Vink (1)	33.740	PA
Magdalena Hoste ép./echtgr. Ronald Watteuw (2)	33.740	A
Frans Vink (3)	650	A
Ronald Watteuw (4)	650	-
Joannes Hereng (5)	10	C
Albert Maertens (6)	10	A
Gustavus Nicaese (7)	10	-
Alice Dusecoi veuve/wed. Marcel Stijns (8)	10	-
Frans Grootjans (9)	-	A
Professeur A. Devreker (10)	-	C
Capital (en FB)	68.820.000 ³	
Nombre d'actions	68.820	

6.4.6. Récapitulation

De tout quoi, il appert clairement que la société promotrice 'Compagnie de Promotion' a absorbé la société détentrice du bail emphytéotique accordé par la ville de Bruxelles et a construit le socle de l'îlot 1 et la première tour du World Trade Center.

La société-mère du groupe De Pauw s'est dégagée de la gestion quotidienne par l'intermédiaire d'une filiale dénommée Société de gestion de la Compagnie de Promotion (Sogepro).

C.D.P. s'efforce de réaliser l'objectif de banque mondiale d'informations commerciales par l'intermédiaire de deux s.a. : pour créer le Centre d'Information W.T.C., elle s'est associée au puissant groupe Paribas-Belgique, avec la bénédiction du groupe Socfin.

Cette s.a. I.W.T.C., née de l'union C.D.P.-Paribas engendra, pour sa part, une société commerciale dénommée S.V.P. Benelux grâce à des fonds et à la collaboration de deux géants de la presse belge, l'un néerlandophone, la Uitgeverij J. Hoste, l'autre francophone, et nettement plus engagé dans l'affaire, le groupe Rossel et C°. Le tout agit en étroite collaboration avec l'association internationale des World trade centers animée par le tandem New York-Tokyo.

Tout ceci cependant ne semble pas avoir révolutionné le monde, et l'affaire parut même en péril : après tout, le projet initial présenté comme tout fait à l'exposition d'Osaka ne comportait-il pas huit

¹ AMB du 15.07.1972 n° 2220-3.

² AMB des 26.05.1973 n° 1543-1 et 30.05.1974 n° 1888-32 et -33 ; le mandat du professeur A. Devreker est prolongé pour 6 ans le 21 mai 1974.

³ [Inchangé au 31.12.1974. Cf. AMB du 30.05.1975 n° 1789-3 et du 14.06.1975 n° 2029-9. Edition 2010].

tours dressées au carrefour des grands axes routiers internationaux, bini per binos ? Et Paribas s'installant dans la première tour ne proposait-elle pas un exemple à suivre pour réaliser la totalité du projet compromis ?

6.5. De l'amertume d'un champion de la promotion immobilière à la relance du projet W.T.C.

« Utilisant des techniques classiques à l'étranger, celles-là même que les Britanniques ont ensuite introduites sur une grande échelle, M. De Pauw a pu mener à bien quelques grands projets. Puis, devant le nombre de chausse-trapes mises sur sa route, il lui a fallu chercher des appuis étrangers... »¹

« Je ne me serais certainement pas associé avec les Anglais si j'avais été soutenu par des amis belges... J'ai eu beaucoup de 'contres', ce qui, en étant seul, est doublement dangereux. Alors, j'ai eu l'occasion de m'associer d'une part avec les Anglais, d'autre part avec les Allemands. J'ai préféré faire çà que mourir debout... » confiait Charly De Pauw à un grand quotidien bruxellois qui, paraît-il, réalisait ainsi un 'dossier' sur la promotion immobilière.² Il faut donc croire que dans ce qui précède, il n'y a pas le moindre soupçon de 'soutien d'amis belges'...

Toujours est-il que si, à Bruxelles, dans les conditions que nous venons de voir, le W.T.C. démarrerait rapidement, qu'importe les expulsés, il n'en allait pas de même à Saint-Josse-ten-Noode qui doit accueillir la huitième tour.

Au 1^{er} mars 1971, aucun contrat n'était encore passé entre C.D.P. et Saint-Josse.³ Cette information trouvait confirmation dans la bouche du bourgmestre Cudell le 7 novembre 1972 en séance publique d'informations : *« Aucun contrat ne lie la commune au W.T.C., et il n'en est pas question pour le moment. »*

A Schaerbeek, par contre, après quelques tergiversations, tout semblait s'annoncer sous un jour favorable, suivant les traces de la ville de Bruxelles. Comme disent les habitants du quartier, Schaerbeek n'est-elle pas la commune des ânes ?

Tandis que C.D.P. récupérait la convention liant la ville de Bruxelles au Centre international du commerce, s.a., absorbé, le conseil communal de Schaerbeek, quasi unanime, votait, le 4 juillet 1969, un emprunt de 340 millions de FB en vue de procéder aux expropriations nécessitées par la construction des trois tours du W.T.C. Seul le conseiller communal F.D.F. Roger Nols s'oppose à ce point de l'ordre du jour dont il demande le retrait sans l'obtenir et à l'égard duquel il s'abstiendra.⁴ La libération du sol aura lieu en 1971 quand, ô ironie, Roger Nols sera devenu bourgmestre.

¹ La Libre Belgique, 30.04.1974 ; nous verrons plus loin que ces techniques 'classiques' utilisées par les Britanniques réservent parfois de désagréables surprises aux champions de la spéculation immobilière (cf. point 15 du 2 du point 6 de ce même paragraphe).

² La Libre Belgique, 30.04.1974.

³ Cf. rapport semestriel du 1^{er} mars 1971, C.C.T.N. (Structures + Sobemap).

⁴ Cf. Bulletin communal de Schaerbeek, 4 juillet 1969 ; avec un remarquable courage, Roger Nols démontrera toute l'affaire et estimera à 14,5 milliards de FB le profit du promoteur, sur base des renseignements qu'il a obtenus. Il sera l'objet de moqueries et d'insultes inadmissibles.

Mais entre-temps, le collège échevinal P.L.P.-P.S.C., présidé par M. Gaston Williot (P.L.P.), s'était engagé pour 740 millions de FB dans le projet Manhattan, dont 450 millions pour le W.T.C.¹

A trois jours des élections d'octobre 1970, il arrachait, malgré l'opposition unanime, « *un nouvel engagement de 350 millions, au budget extraordinaire de 1971, pour l'achat d'un plancher pour une salle de congrès dans une des tours du W.T.C. (...) Cette décision communale a été suspendue par le gouverneur de la province, et (...) la nouvelle majorité communale F.D.F.-P.S.B. (...) a l'intention de prendre acte de la suspension avec un certain soulagement pour ses finances communales.* »²

Le 29 octobre 1970, enfin, la majorité de G. Williot (P.L.P.-P.S.C.) signait une convention avec C.D.P. Cet accord « *réservait au promoteur toutes les possibilités de spéculation foncière sans lui imposer l'obligation de construire dans l'immédiat et sans que la commune ne retire aucun avantage matériel de la plus-value des terrains cédés, car le bail emphytéotique d'une durée de 99 ans se bornait à prévoir le paiement par le preneur d'une redevance annuelle de 2 % du prix du bien-fonds...* »³

Cette convention fut dénoncée en mars 1972. En effet, la nouvelle majorité schaarbeekoise fit jouer une clause résolutoire et, bien que propriétaire d'un terrain libéré à grands frais,⁴ elle mettait fin à l'accord antérieur,⁵ ce qui arrangeait bien le promoteur, aussi paradoxal que cela puisse paraître ! En effet, M. De Pauw semblait avoir vu trop grand : si la tour 1 s'achevait, le rythme de travail ralentissait considérablement sur le chantier. Des rumeurs de faillite traînaient dans la presse ; elles étaient reprises de bouche à oreille dans le quartier. En difficulté, le promoteur des 4 tours de Bruxelles se tournait vers l'Etat,⁶ ce qui suscitait l'ire et les critiques sur les bancs parlementaires, l'amertume et la consternation dans la population promise à l'expulsion.

Sur le chantier, l'affairement général disparut au profit des travaux de routine. Les éléments de la grue assemblés pour la construction de la deuxième tour furent démontés. Des dizaines d'ouvriers des entreprises François et Bâtiments et Ponts, associés momentanément ici aussi, furent affectés à d'autres chantiers plus actifs, qui remis aux bons soins de la caisse de chômage. Le mot d'ordre était de tenir jusqu'aux vacances de la construction, la deuxième quinzaine de juillet 1972.

L'hebdomadaire Spécial arrachera les confidences du promoteur du W.T.C. : « *Visiblement, Charles De Pauw est amer et déçu. Et il nous le dit :*

- *Quoi que nous fassions, c'est comme en politique : on nous critique. C'est assez ahurissant, n'est-ce pas. Quand on voit Eddy Merckx à bicyclette, on l'applaudit. Nous, on a fait mieux que Merckx. On nous tape dessus. Alors ?*

Notre but, c'est que Bruxelles soit dans un grand 'boum', ce qu'il méritait d'être. Mais encore faut-il le mériter. César a envoyé ses légions aux confins de l'Europe pour que Rome en soit la capitale. Nous, nous avons la chance de l'être. Et je crois que le 'World trade center' comme le 'Brussels trade mart' auquel nous participons activement⁷ sont des choses nécessaires. Et nos grands concurrents restent Paris et Londres.

Mais ce qui nous a échappé, c'étaient les critiques locales (...).

¹ Cf. Spécial, 20.01.1971.

² Ibidem.

³ Cette prose gauchisante est signée Roger Nols, bourgmestre de Schaerbeek, successeur de son adversaire P.L.P. Gaston Williot ; conférence de presse du 2 février 1973.

⁴ Environ 150 millions de FB + 1 million d'intérêts mensuels d'emprunts (cf. Le Soir du 29.01.1972).

⁵ Cf. Le Soir du 25.03.1972.

⁶ Cf. infra : Partie II. – Titre 2.

⁷ L'assemblée générale extraordinaire de la 'Brussels trade mart' a élu en qualité d'administrateur, Charles De Pauw, Ado Blaton, Albert Vanescote, Armand Blaton jr et trois hommes d'affaires américains (cf. Spécial du 31.07.1971).

Nous abandonnons les nouvelles promotions. Ce n'est pas possible, n'est-ce pas. Cela soulève chaque fois tellement de critiques (...). Je préfère traverser le Matto Grosso en pirogue... »¹

L'auteur de l'interview notait que, dès la fin de 1970, la C.D.P. rencontrait des difficultés financières : les organismes de prêts exigeaient des garanties, sous la forme notamment de 40 millions de FB de location dans la première tour du W.T.C., ce qui provoquait la générosité de la ville de Bruxelles. C.D.P. obtenait son prêt !

A la fin de 1971, les crédits à long terme s'élevaient ainsi à 3.491 millions de FB. M. De Pauw confiait encore qu'il était en contact avec des groupes hollandais pour céder toute sa promotion : *« Et maintenant, si l'Etat paie lui-même la deuxième tour, notre grand espoir, c'est de faire la troisième avec des groupes anglais, de manière à avoir le grand 'world trade center' européen qui nous est très envié. »*²

Abandonner toutes ses promotions pour le Matto Grosso ? Pas de sitôt ! Le 25 avril, deux nouvelles sociétés immobilières avaient été créées : le capital de l'Immobilier des Rosiers et de l'Immobilier du Progrès est respectivement de 8 et de 4 millions de FB, souscrit et entièrement libéré, à concurrence de 98,5 % par la C.D.P. et de 1,5 % par Charles De Pauw et ses habituels partenaires !

*« Il faut croire qu'on a de l'argent liquide à la C.D.P. et que, malgré les critiques et les 'années épouvantables' qu'il a traversées, Charles De Pauw entrevoit encore de grandes choses à réaliser... »*³

« Il est vrai que, visiblement, Charlie De Pauw a la mémoire courte. Il l'avoue d'ailleurs lui-même.

Ainsi, un de nos collaborateurs lui a posé récemment la question suivante :

- *De 1967 à 1969, vous-même et madame Charles De Pauw avez souscrit ou racheté des parts des diverses sociétés de votre groupe pour un montant de 288,3 millions. Or, au cours des années de 1966 à 1968, la plupart des sociétés de votre groupe ont déclaré des résultats en perte ; et lorsqu'il y avait des bénéfices, ils ont été transférés aux amortissements ou reportés. Peut-on, dans ces conditions, vous demander d'où proviennent ces 288 millions que vous avez pu ainsi investir en supplément dans vos affaires ?*
- *Réponse de M. De Pauw : 'Donnez-moi la question par écrit, que je puisse la faire examiner par nos financiers. Moi, je ne pourrais plus vous dire ce qui s'est passé la semaine dernière. Alors, vous dire ce qui s'est passé en 1966 ou en 1969... !'*

Ne plus savoir, à 3 ou 4 ans de distance, où il a pu dénicher près de 300 millions ? Vraiment, Charlie De Pauw a la mémoire courte... » concluait Paul Debongnie⁴ qui calculait, peu de temps après, que le capital de la s.a. Compagnie de Promotion, porté à 665 millions le 3 juin 1969, comportait 434 millions de plus-values !

*« C'est donc pratiquement les deux tiers du capital qui sont constitués par de fructueuses plus-values réalisées dans des opérations où certains pouvoirs publics sont, chaque fois, mêlés à des titres divers. »*⁵

¹ Spécial du 17.05.1972. Nous pouvons aussi ajouter le récent article paru dans le même hebdomadaire (9.10.1974) : on y retrouve le même Charles De Pauw amer et déçu...

² Ibidem.

³ Spécial, 6.06.1972.

⁴ In Spécial, 14.06.1972.

⁵ Spécial, 19.07.1972. Faut-il rappeler ici encore les deux ouvrages de Paul Debongnie, publiés en 1970 et en 1974. Voir bibliographie.

Et l'auteur de l'article, après avoir illustré ses conclusions de manière frappante, plaidait en faveur de la proposition d'enquête parlementaire du député [Georges] Clerfayt, dont nous reparlerons.

Toutefois, l'Etat n'intervint pas directement dans le financement de la tour 2 du W.T.C. Le quotidien *Le Soir*¹ laissait entendre que ce projet ministériel sommeillait dans les tiroirs et que, de source sûre, on apprenait qu'un accord serait incessamment conclu avec « *l'une des plus importantes entreprises immobilières d'Europe* » la Neue Heimat de Hambourg, qui pourrait « *apporter à l'initiative l'oxygène financier nécessaire* » et permettre la construction des tours 2 et 3. Dans son numéro de décembre 1972, la revue *Impact*, du groupe De Pauw, titrait : « *Allemands, Suisses et Belges réalisent ensemble la tour 2 du World trade center de Bruxelles* ».

Quelques jours auparavant en effet, une nouvelle société avait été fondée à l'intervention du groupe hambourgeois, la Neue Heimat International, et de l'Industrial Management Corporation, représentant un groupe suisse, venus épauler le camarade De Pauw : ainsi naquit à l'hôtellerie, car il y avait place pour elle, la World Trade Center Tower Two s.a.

Par la suite, une troisième société se joignait au concert, issue de la scission de l'International Industrial Investment : ce sera la World Trade Center Europe dont l'existence éphémère suscite bien des interrogations...

6.6. Le W.T.C. de Bruxelles (suite)

6.6.1. La tour 2

6.6.1.1. World Trade Center Tower 2

C'est le 23 novembre 1972, devant le notaire Albert Snyers d'Attenhoven, que la s.a. World Trade Center Tower II était constituée et fixait son siège au boulevard Jacquain 162. L'objet social est axé, de manière générale, sur toutes opérations immobilières quelconques. Son capital de 20 millions de FB est représenté par 2.000 parts sociales sans désignation de valeur nominale, représentant chacune 1/2000^{ème} du capital.²

Le conseil d'administration est présidé par le grand patron de la Neue Heimat International, Albert Vietor. Le groupe A y est en outre représenté par MM. Harro Iden, Herbert Weisskamp, Walter Schellhase et Rudolf Schmidt, tous administrateurs. Joseph R. Nash y représentera le groupe B. Le groupe C est présent par l'intermédiaire de Charles De Pauw, administrateur et vice-président, et par Jacques Lacrosse, administrateur délégué. Jacques Tytgat sera commissaire réviseur.³ Les mandats sont valables jusqu'en 1978. Notons qu'à l'exception de Ch. De Pauw, toutes ces personnes se retrouvent au sein du conseil d'administration de la s.a. European Developers dont nous dirons un mot plus loin.

¹ 18.11.1972.

² AMB du 16.12.1972 n° 3339 ; registre de commerce de Bruxelles 374.504.

³ A l'issue de l'exercice 1973, la composition du conseil d'administration était inchangée. [Jacques Tytgat sera remplacé par Raoul Catry lors de l'assemblée générale ordinaire du 13.05.1975 (AMB 16.07.1975 n° 2841-29). Edition 2010].

TABLEAU DES ACTIONNAIRES DE LA WORLD TRADE CENTER TOWER 2
AU MOMENT DE SA CONSTITUTION

Actionnaires	Parts	Groupe	%
Neue Heimat International sàrl (1)	400	A	} 60
Dr Herbert Weisskamp (Hambourg) (2)	400	A	
Dr Walter Schellhase (Quickborn) (3)	400	A	
Industrial management corporation (4)	300	B	15
Charles De Pauw (5)	400	C	} 25
Compagnie de Promotion s.a. (6)	90	C	
Jacques Lacrosse (7)	10	C	
Capital en FB	20.000.000		100
Parts sociales : nombre	2.000		
Parts sociales : valeur	sdvn		
Remarques :			
(1) est représentée par (2) et (3) ;			
(4) Cette société de droit individuel et des sociétés du Liechtenstein est représentée par son président Joseph R. Nash ;			
(6) est représentée par (5).			

Dès la fin de l'année 1972, la nouvelle société obtenait un accord en vue d'un prêt hypothécaire à long terme de l'ordre de 650 millions de FB.¹ Trois organismes hypothécaires seraient intervenus, dont la Société nationale de crédit à l'industrie.

Selon d'autres sources, seule la caisse hypothécaire anversoise An-Hyp est de la partie.²

Le mensuel Impact [du groupe De Pauw] précisait que la deuxième tour nécessite un investissement supérieur à un milliard de FB³ ; elle serait construite par la même association momentanée des Entreprises François et fils + Bâtiments et ponts du groupe Blaton, qui, dès le 1^{er} décembre, reprenait les travaux qui doivent durer 30 mois. La tour 2 offrira 170.000 m² de surface bâtie dès la fin de 1975.⁴

Le 9 mai 1973, devant le notaire-échevin-sénateur susnommé, la s.a. W.T.C. tower two rachète, pour la somme de 68.475.560 FB plus de 2.000 m² de locaux à usage de show-rooms et 950 m² de réserves dans le socle et les fondations de l'îlot 1 du W.T.C.

Elle rachète aussi le droit d'emphytéose portant sur le terrain qui sert d'assiette au second immeuble à bâtir, biens et bail que la s.a. Compagnie de promotion avait, entre-temps, vendu à la s.a. World Trade Center Europe...⁵ L'exercice 1973 se solde par une perte de 1.390.871 FB.⁶

¹ Cf. Impact, décembre 1972.

² Cf. Het Laatste Nieuws et La Libre Belgique du 6.12.1972. AN-HYP est présidée par le baron Jean Van de Put. A l'issue de l'exercice 1973, cette Caisse d'épargne privée constituée en 1881 dispose d'un capital de 1,2 milliards ; elle réalisait un bénéfice de 218 millions de FB. On retrouve au sein du conseil d'administration le baron Baudouin Gillès de Pélichy. Parmi les actionnaires, on remarque la présence de l'abbaye de Westmaele... (cf. AMB 20.04.1974 N) 1213-1). [Pour rappel], AN-HYP fait également partie du groupe Socfin par l'intermédiaire de la financière européenne Banco (d'après le Répertoire permanent des groupes financiers et industriels du CRISP, mai 1972, p. 1453). [Voir aussi : infra s.a. Delec, W.T.C.-club, ou encore, L'Opus Dei en Belgique, voir bibliographie. Edition 2010].

³ 1,2 milliard selon Het Laatste Nieuws (6.12.1972) ; des avances 'irrévocables' se répartiraient comme suit : 650 millions de prêts, 240 millions apportés par le groupe allemand, 100 millions par le groupe De Pauw, 60 millions par le groupe Nash, soit en tout 1.050 millions (cf. Het Laatste Nieuws ou La Libre Belgique du 6.12.1972, Le Soir du 24.11.1972 ou Impact de décembre 1972).

⁴ Cf. Le Soir des 12/13.08.1973 ; la répartition serait la suivante : 40.000 m² de bureaux, 50.000 m² de socle commercial et 30.000 m² de locaux de service et de parkings [et 50.000 m² de ?... Edition 2010].

⁵ Cf. AMB du 12.07.1973 n° 2301-3.

⁶ Cf. AMB du 17.05.1974 n° 1618-13.

6.6.1.2. Neue Heimat International

Société hambourgeoise à responsabilité limitée, présidée par Albert Vietor, la N.H.I. exerce ses activités dans tous les continents. Elle fut créée en 1962 par la Neue Heimat, également de Hambourg, qui réalise, au travers d'une trentaine de sociétés en Allemagne et d'une douzaine de sociétés à l'étranger, un chiffre d'affaires de l'ordre de 29 à 32 milliards de FB par an, voire de 50 milliards selon d'autres sources ; elle occupe quelque 5.000 personnes.¹

« Spécialisé dans la construction de complexes de logements – il en a construit quelque 400.000 en Allemagne – le groupe peut également porter à son actif la réalisation de centres scolaires, commerciaux, sportifs, hospitaliers, etc. La Neue Heimat a également joué un rôle important dans les constructions destinées aux jeux olympiques de Munich. »²

De nombreux commentaires de la presse belge rapportent, parfois avec un étonnement amusé, que ce puissant groupe allemand émane directement de la Deutscher Gewerkschaftsbund, c'est-à-dire de la fédération syndicale et des syndicats associés de la république fédérale d'Allemagne. Les cotisations des travailleurs allemands venaient au secours du capital belge en difficulté !³

Pour sa part, La Libre Belgique profitait de l'occasion pour annoncer que les travaux d'infrastructure avancement bien, rappelant que pour la fin 1974, le tunnel Rogier serait prolongé jusqu'au-delà du boulevard Jacquain, que la rampe d'accès du viaduc menant à la Basilique serait reculée d'une centaine de mètres et que l'axe gare du Nord-Allée Verte, parfaitement inutile sans prolongement, serait achevé ! C'est une belle illustration de ce que Jacques Aron, spécialiste des questions de spéculation foncière, appelle le '*coût social*' payé par le trésor public au profit d'une infrastructure mise en place pour les promoteurs privés.⁴

Le quotidien bruxellois annonçait aussi que le 19 décembre, un premier hélicoptère bi-moteur reliant le W.T.C. à l'aéroport de Zaventem se déposerait sur le toit de la tour 1 aménagé.⁵

Quant à la tour 2, à hauteur à l'heure présente, elle pourrait accueillir dès décembre 1974, une partie du personnel de l'Office des Chèques postaux, très intéressé sans doute par le commerce international !⁶

6.6.1.3. L'International management corporation

Il ne nous a pas été possible de collecter quelque renseignement à propos de cette société de droit individuel et des sociétés du Liechtenstein, présidée par M. Joseph R. Nash.

¹ Cf. Le Soir du 18.11.1972, La Libre Belgique ou Het Laatste Nieuws du 6.12.1972 ; d'après Le Soir du 24.11.1972, la Neue Heimat disposerait d'une trésorerie de 8 milliards de FB et de 35 milliards de fonds propres.

² Impact [du groupe De Pauw] décembre 1972.

³ Cf. notamment De Standaard du 6.12.1972.

⁴ Le conseil communal de Bruxelles unanime avait en effet approuvé non seulement le tracé des grandes voiries nouvelles, mais également l'aménagement de la rue Willem Demol prolongée au-delà de la chaussée d'Anvers, en vue de permettre l'accès au W.T.C., en remplacement de l'ancien bras de la rue du Téléphone disparue. Le groupe F.D.F. demanda des précisions quant au poste de 10 millions de FB prévu au budget pour la démolition de taudis, notamment dans le quartier Nord (Cf. La Dernière Heure du 5 décembre 1972).

⁵ Cf. aussi Impact janvier 1973 ; rappelons que les promoteurs du Manhattan Center ont finalement renoncé à leur projet d'héliport sur une des trois tours de leur complexe. Au début de l'année 1974, des essais d'atterrissage d'hélicoptère furent également tentés avec succès, semble-t-il, sur le toit de l'immeuble de la communauté européenne (C.E.E.).

⁶ Voir Le Soir du 21.06.1974.

6.6.2. La tour 3

6.6.2.1. Une vaste opération

Fin 1972 toujours, la presse laissait entendre que d'autres négociations avec des groupes anglais aboutiraient dans les prochains jours.¹ Il est vrai qu'on assistait à l'époque à une véritable invasion britannique sur le marché immobilier belge, et bruxellois en particulier : « *Pourquoi cette invasion, sinon cette agression ? La réponse est simple : à Bruxelles, plus qu'à Londres et même qu'à Paris, l'immobilier offre d'énormes possibilités de profits.* »²

Le rapport investissement-rendement est, en effet, de 6,5 à 7,5 % à Bruxelles, contre 4,5 à 5,5 % à Londres ! Tandis que le secteur du logement exerce sa séduction sur les florins de nos amis du Nord, les 'properties' se lancent dans les immeubles à usage commercial dont elles contrôlent déjà à l'époque 80 % du marché bruxellois ; toujours dans la capitale, elles comptent ériger en 4 ans 40 nouveaux immeubles. Voilà pour le grand 'boum' offert à notre capitale conquise par de nouveaux Césars...

C'est dans ce climat qu'il faut resituer l'intervention de la Triumph investment trust de sa royale majesté très gracieuse. Cette société financière anglaise exerce également ses activités aux U.S.A., en Australie et dans divers pays européens : « *Triumph, dit-on dans la City, s'apprêterait à demander la cotation de ses titres en bourse de Londres, et, à ce moment, le groupe chimique I.C.I. (Imperial chemical industries) prendrait une participation minoritaire dans cette société à laquelle il confierait la gestion de ses propres fonds de pensions* ». ³

Dans le même article, le quotidien bruxellois annonce au conditionnel que T.I.T. achèterait pour quelque 2 milliards de FB et 49 % des titres de la C.D.P. qu'il viendrait épauler dans la réalisation de projets immobilier, dont le W.T.C., et dans de nouvelles initiatives. Toutefois, contrairement à ce qui était ainsi avancé, Triumph n'achèterait aucun titre de la C.D.P. mais 49 % du capital d'une de ses filiales, acceptant ainsi, dans un premier temps, d'être un partenaire minoritaire. La filiale choisie est l'International industrial investment, s.a. dotée par la C.D.P. d'actifs immobiliers dont « *l'hôtel Westbury, l'immeuble Industrie, dont les onze étages de bureaux sont loués à la 'Société générale', 30.000 m² de la première tour du W.T.C. de Bruxelles et le terrain sur lequel doit s'élever la troisième tour* », ⁴ soit pour cette dernière une superficie de 5.220 m², soit encore une valeur de 2 milliards de de FB, dont un milliard d'hypothèques, soit 500.000 titres de la nouvelle société et 500 millions de FB en liquide.

Une fusion avec la société immobilière Ecuyer, mise sous contrôle de Triumph, se réaliserait dans une étape ultérieure. C'est à cette nouvelle société qu'Imperial Chemical Industries confierait finalement la gestion de ses fonds de pension après avoir pris un intérêt de 15 % dans le capital par voie de rachats en bourse, la cotation de nouveaux titres étant sollicitée.

Cette opération devrait permettre, outre la construction du W.T.C. de Bruxelles, tour 3 et peut-être tour 4, l'édification des musées liégeois d'arts moderne et ancien, d'un centre commercial dans la cité ardente⁶, une participation de 20 % dans le Trade Mart of Brussels dont l'investissement initial

¹ Cf. entre autres Le Soir du 24.11.1972 et La Libre Belgique du 6.12.1972...

² Le Soir des 17/18.12.1972.

³ Le Soir des 10/11.12.1972.

⁴ Le Soir des 17/18.12.1972.

⁵ Impact [du groupe De Pauw] janvier 1973 n° 58.

⁶ [Liège. Edition 2010].

s'élève à 1,5 milliard de FB.¹ La nouvelle société deviendrait ainsi « *l'une des plus importantes sociétés de promotion immobilière du continent.* »²

Triumph Investment Trust Limited³ fut constituée le 19 mai 1923 ; son siège est établi à Londres, E.C.2, Pinners Hall, Austin Friars. Il a pour objet toutes opérations bancaires, financières et immobilières. Au 31 mars 1972, son capital autorisé s'élève à £ 10.000.000,00 ; son capital est émis à £ 4.599.055,75 dont £ 4.593.688,25 sont souscrits. Ses bénéficiaires, après déduction d'impôts, sont en constante progression : en £ : 212.939 (1968), 686.000 (1969), 1.096.000 (1970), 1.918.000 (1971), 2.644.000 (1972).

Son conseil d'administration se compose de la manière suivante : MM. G.T. Whyte, président ; L.J. Richenberg, vice-président et directeur général ; Mark Morowitz et P.B. Saul, directeurs généraux adjoints, V.G. Martin, P. Nicholson Smith, R.L. Owan, S.F. Robin, P.H. Gasc, Sir Charles Wheeler et Lord Chelmer, administrateurs.⁴

Quant à l'Imperial Chemical Industries Limited, il s'agit d'une très importante société chimique anglaise (fibres synthétiques, pétrochimie, plastiques, produits pharmaceutiques, insecticides, revêtements muraux, etc.). Le groupe occupait en 1972 quelque 200.000 personnes.

Il est amusant de constater que le secours allemand reposait sur les cotisations syndicales. Le secours britannique repose, lui, sur des fonds de pensions d'employés et d'ouvriers, les Staff pension fund et Worker's pension fund, qui alimentent l'Imperial chemical industries pension fund. La valeur des actifs de ces deux fonds de pension s'élèverait à quelque £ 600 millions.⁵

L'accord entre C.D.P., Triumph Investment Trust et Imperial Chemical Industries est signé à la mi-décembre 1972. Impact [du groupe De Pauw] le commentait : « *L'Europe des neuf est une réalité qui se manifeste heureusement de façon plus positive que par de beaux discours, des promesses de coopération plus étroite, des sommets politiques vides de substances ou les combats des derniers carrés nationalistes. La communauté européenne est dite 'économique' ; c'est au niveau des affaires qu'elle doit avant tout se concrétiser...* »⁶ Au travers de ces quelques extraits de la presse belge, nous nous saisissons mieux ce que recouvre cette opération grâce à laquelle des groupes belges et étrangers « *collaborent très étroitement, nouant des liens financiers, s'interpénétrant et se complétant le plus intimement possible.* »⁷

Décortiquons cette interpénétration par l'examen des troublantes annexes au Moniteur belge...

6.6.2.2. International Industrial Investment s.a.

Cette s.a. est constituée le 27 mars 1969 devant le notaire Guy Murlon Beernaert.⁸ Son siège social est fixé au 26 rue d'Edimbourg à Ixelles, domicile de deux des actionnaires à savoir, la société en

¹ En fait, la plus grande partie du financement du Brussels trade mart est assurée par la S.N.C.I. avec la garantie de l'Etat belge ! La ville de Bruxelles a cédé le terrain pour 89 ans (bail emphytéotique).

² Le Soir, des 17/18.12.1972.

³ [D'après Heinz Aszkenazy (voir bibliographie), en 1970 : l'Imperial chemical industries se situe en tête des grandes sociétés chimiques européennes avec un chiffre d'affaires de plus de \$ 3.500.000.000, ce qui place cette société à la sixième place des 20 grandes sociétés européennes. I.C.I. est associé au groupe Solvay au sein de la société belge Solvic pour la production de monomère de chlorure de vinyle, soit 200.000 tonnes par an (1970). Edition 2010].

⁴ Cf. prospectus de vente publique.

⁵ Ibidem.

⁶ Impact, janvier 1973 n° 58.

⁷ Ibidem.

⁸ AMB du 12.04.1969 n° 716-2 ; registre du commerce de Bruxelles n° 352.747.

commandite simple 'Caisse privée Frédéric Jacobs, Paul Van den Bosch, Jean Cruysmans et c° - laquelle est représentée par Guy et Jean Cruysmans, ce dernier étant aussi domicilié au 26 de la rue d'Edimbourg.¹ L'objet social porte, en général, sur le commerce de tous biens immeubles, y compris toutes opérations financières et autres. Le capital fixé à 30 millions de FB est représenté par 30.000 actions d'une valeur nominale de 1.000 FB.

Parmi les comparants, deux industriels connus dans le monde de la construction, Adolphe et Jean Blaton, le premier habitant Woluwe-Saint-Pierre, le second, retenons ce détail, à Louvranges (Wavre) chemin du Vieux Sart. Les banquiers Jean et Guy Cruysmans, Maurice Sténuît et Marcel Villé participent également à la souscription. Toutefois, près de 70 % du capital, soit 20.900.000 FB, sont souscrits par la susdite société en commandite simple qui déclare agir « *pour un groupe pour lequel elle se porte fort.* » Qui est ce groupe ? Il ne nous est pas possible de le préciser.

Un détail cependant : l'assemblée s'est réunie au n°1 de la rue de l'Evêque, ce qui n'est le domicile ni de l'étude du notaire ni d'un des constituants déclarés... Or, lorsque le 30 septembre 1970, soit un an et demi plus tard, le capital de l'I.I.I. sera augmenté, la société en commandite simple aura disparu : les 20.900 actions sont entre les mains de qui vous savez : M. Charles De Pauw ! Ses proches collaborateurs ont repris également les parts de messieurs les banquiers. Jean Cruysmans s'étant retiré, c'est Ado Blaton qui préside l'assemblée réunie cette fois à l'étude du notaire Albert Snyers d'Attenhoven.²

Jean Blaton, quant à lui, a déménagé et s'est installé à Bierges-lez-Wavre. Il se propose de céder à la société la propriété et le pavillon de Louvranges. En échange de cet apport, il reçoit 25.500 actions créées à cette fin et augmente ainsi le capital de la société pour le porter à 55,5 millions, soit 30 + 25 millions (valeur du bien selon les rapports du conseil d'administration et du réviseur d'entreprises Pierre Van Mook, « *rapports dont le président est dispensé de donner lecture.* »³)

L'administrateur L. de Montpellier de Vedrin, démissionnaire, est remplacé par MM. Lacrosse, Vanescote et De Pauw, ce dernier étant élu à l'unanimité président administrateur délégué. Bien qu'apparemment aucune modification n'ait été apportée au point B du titre VIII des statuts qui fixait à 4 le nombre des administrateurs, ceux-ci seront donc au nombre de 5 et s'adjoindront un directeur en la personne de Marie Watelet.

¹ Par le fait même, elle est rattachée au groupe Socfin (cf. Répertoire permanent..., mai 1972, p. 1451, voir bibliographie).

² AMB du 24.10.1970 n° 2929-3.

³ Aux pages 23427 et 23428 de l'acte N° 2929-3 des AMB, l'origine de la propriété est expliquée en détail. Jean Blaton l'avait acquise à Mme veuve Berthels, née Carmen Philippot ; M. et Mme Berthels-Philipot l'avaient achetée à Paul Weyemberg, juge de paix honoraire, qui, avec sa première épouse, avait acheté ce bien à l'entrepreneur wavrien Eugène Flemal. Cet entrepreneur avait acquis le bien aux héritiers de la comtesse de la Baume Pluvinel... Voilà donc cette propriété entre les mains de la s.a. I.I.I. Voire : « *En fait, c'est Charlie De Pauw qui, depuis la mort du père Blaton, jetait des yeux pleins de convoitise sur cette splendide villa (...). Bien entendu, entre spécialistes de l'immobilier, de telles transactions ne se traitent pas comme entre particuliers. La législation sur les sociétés anonymes comporte des avantages fiscaux qu'il faut savoir utiliser.... C'est donc par le biais de cette société 'I.I.I.' que l'opération est traitée. Et par devant le notaire Albert Snyers d'Attenhoven, échevin à la ville de Bruxelles, et sénateur coopté par les libéraux flamands pour faire la nique aux libéraux bruxellois...* » (Paul Debongnie, *Les amis de Paul Vanden Boeynants et leurs affaires – suite, op. cit. p. 58*).

TABLEAU DES ACTIONNAIRES ET DU CONSEIL D'ADMINISTRATION¹ DE L'I.I.I.

	27.03.69	C.A. 27.03.69	30.09.70 début	30.09.70 fin	C.A. 30.09.70	31.12.70 31.12.71	29.12.72 scission
Capital en millions de FB	30		30	55,5			55,5
Actions : nombre	30.000		30.000	55.500			55.500
Actions : valeur	1.000		1.000	1.000			1.000
Caisse privée Frédéric... (1)	20.900	-	-	-	-	-	-
Ado Blaton (2)	9.000	A	9.000	9.000	A	A	-
Jean Cruysmans (3)	2	PAD	-	-	-	-	-
Guy Cruysmans (4)	2	-	-	-	-	-	-
Maurice Sténuet (5)	2	-	-	-	-	-	-
Marcel Villé (6)	45	-	45	45	-	-	-
Jean Blaton (7)	49	A	49	25.549	A	A	-
Charles De Pauw (8)	-	-	20.900	20.900	PAD	PAD	27.700
Albert Vanescote (9)	-	-	2	2	A	A	10
Jacques Lacrosse (10)	-	-	2	2	A	A	10
Marie Watelet (11)	-	-	2	2	Dir.	Dir.	10
s.a. Lanimullion (12)	-	-	-	-	-	-	27.749
Raoul Catry (13)	-	-	-	-	-	-	11
Raymond Balle (14)	-	-	-	-	-	-	10
Lambert de Montpellier de Vedrin (banquier) (15)	-	A	-	-	-	-	-
Pierre Van Mook (16)	-	C	-	-	Démission C	C	-

Le siège social est transféré à la rue de l'Evêque n° 1 au cours de cette même assemblée du 30 septembre 1970 ; il sera transféré au W. T.C. 1 à partir du 1^{er} décembre 1972 selon la décision du conseil d'administration du 1^{er} octobre 1972.²

Le 29 décembre 1972, après l'accord intervenu avec le groupe Triumph, devant le notaire Mourlon Beernaert, une nouvelle et importante assemblée générale extraordinaire décide la scission de la s.a. International Industrial Investment.

Il faut remarquer au préalable que la composition des actionnaires a été modifiée, sans qu'il en ait fait mention aux annexes au Moniteur belge, du moins à notre connaissance. Jean et Ado Blaton, ainsi que Marcel Villé ne sont plus de la partie. C. De Pauw a accru sa participation de 6,8 millions de FB. Une s.a. helvétique, la Lanimullion, dont le siège social est établi à Coire, en Suisse, est propriétaire de 27.749 actions de 1.000 FB. Elle est ici représentée par... Jacques Lacrosse !³

BILAN DE L'I.I.I. (International industrial investment s.a.)

Exercice	Bénéfice (en FB)	Capital ent. libéré	AMB
Au 31.12.1970	38.798	55.500.000 FB	9.07.1971 n° 2137-15
Au 31.12.1971	47.686	55.500.000 FB	1.07.1972 n° 1965-19

Sur base des situations arrêtées au 30 novembre 1972, deux s.a. sont créées et se partagent actif et passif de l'I.I.I., [à savoir l'Immobilière de Louvranges et la World trade center Europe].

¹ Les mandats sont valables jusqu'en 1974.

² AMB du 16.12.1972 n° 3361-8.

³ AMB du 20.01.1973 n° 199-1.

6.6.2.3. Immobilière de Louvranges

La première de ces deux sociétés se consacrera à la promotion immobilière dans le Brabant wallon¹ et, de manière globale, à toutes opérations immobilières généralement quelconques.² En effet, devant ledit notaire, les constituants de la nouvelle société se réunissent le même jour.

Epinglons trois constituants : les administrateurs de société Mme Decia Knowland, Paul Natan et la s.a. Terres et domaines-bis représentée par C. De Pauw et Marie Watelet. Mme Knowland n'est pas présente : elle est représentée par Charles De Pauw...

Pour réaliser leur objectif, les actionnaires souscrivent 151 actions sans désignation de valeur, soit un capital de 151.000 FB (!). Toutefois, l'avoir social comprend un certain nombre d'apports, dont l'opportunité et la rémunération attribuée en contrepartie sont attestées par le fidèle réviseur d'entreprises Pierre Van Mook, et tout d'abord la propriété de Louvranges, où Mme Decia Knowland a d'ailleurs élu domicile. Ce bien est grevé d'un bail emphytéotique d'une durée de 99 ans conclu un mois et demi auparavant (9 novembre 1972) moyennant le paiement par la s.a. C.D.P. d'un canon unique de 34 millions de FB payé à concurrence de 25.333.400 FB en espèces sonnantes et trébuchantes. Les 8.666.600 FB restants valent la prise en charge par l'emphytéote du solde du capital d'une dette hypothécaire envers la société d'hypothèques et d'épargne à Anvers...

CONSTITUTION DU CAPITAL DE L'IMMOBILIÈRE DE LOUVRANGES s.a. le 29 décembre 1972 en trois temps

Immobilière de Louvranges s.a.	1	2	3
Capital (en FB)	151.000	+ 849.000	1.000.000
Actions : nombre	151	+ 849	1.000
Actions : valeur	Sdvn		sdvn
International industrial investment s.a. (1)	145	+ 0	145
Charles De Pauw (2)	1	+ 704	705
Decia Knowland (3)	1	+ 99	100
Paul Natan (4)	1	+ 9	10
Jacques Lacrosse (5)	1	+ 9	10
Raoul Catry (6)	1	+ 9	10
s.a. Terres et domaines (bis) (7)	1	+ 9	10
Marie Watelet (8)	-	+ 10	10

L'apport de ce bien par la s.a. I.I.I., ici représentée par son mandataire spécial Jacques Lacrosse, est évalué à 34.145.000 – 34.000.000 (actif – passif) = 145.000 FB, soit : 145 actions. Les six actions restantes sont équitablement partagées.

Les statuts étant fixés, les constituants se réunissent en assemblée générale extraordinaire pour nommer administrateurs et commissaire, ce dernier poste étant remis à Raoul Catry. Le président élu est Charles De Pauw qui, le 28 février 1973, recevra la gestion journalière et des pouvoirs spéciaux pour un montant maximal de 250.000 FB.³ Mme Decia Knowland est administrateur délégué et Paul

¹ [A l'époque, la province de Brabant est unique et englobe Bruxelles en son centre. Mais on distingue déjà une partie flamande et une partie wallonne. Une réforme constitutionnelle de l'Etat créera ultérieurement deux provinces distinctes, les 19 communes bruxelloises n'appartenant à aucune province. Bien qu'un gouverneur soit désigné pour Bruxelles, c'est la Région de Bruxelles-Capitale qui exerce les attributions provinciales pour les 19 communes. Edition 2010].

² AMB du 20.01.1973 n° 199-2.

³ AMB du 29.03.1973 n° 703-12.

Natan administrateur. Les constituants augmentèrent encore le capital avant de se séparer, le portant à un million de FB. Les 849 actions nouvelles sont souscrites par les constituants auxquels s'ajoute Mme Watelet.

Notons déjà ici que l'exercice 1973 rapportera quelque 19.001 FB ; on apprécie la précision ! Le conseil d'administration est inchangé.¹ Le siège social de l'Immobilière de Louvranges s.a. est établi au 162 boulevard Emile Jacqmain, au W.T.C. 1.

6.6.2.4. World Trade Center Europe

Ce même 29 décembre 1972, devant ce même notaire Mourlon Beernaert, une seconde s.a. est constituée sur la base de la scission de l'International Industrial Investment. Elle a le même objet social que l'Immobilière de Louvranges : toutefois, dans l'acte constitutif,² il n'est fait aucune allusion au Brabant wallon. Son capital est nettement plus important : 5.361.000 FB ; 55.355 actions sont attribuées à la société défunte I.I.I., laquelle fait apport du garage n° 52 de l'immeuble Industrie³ et des droits d'emphytéose résultant d'un bail emphytéotique sur la tour d'Ursel conféré pour une durée de 69 ans par la Caisse nationale des pensions pour employés, établissement public, moyennant un canon unique de 310 millions de FB, somme payée en fait par la Caisse hypothécaire Anversoise An-Hyp.

I.I.I. fait apport aussi des droits d'emphytéose résultant du bail sur divers locaux du complexe Industrie lequel bail fut conféré pour une durée de 49 ans par la s.a. Promibel (Promotion immobilière belge)⁴ moyennant un canon unique de 83.604.500 FB. Si l'on en croit les coupures de presse citées plus haut, ces biens venaient d'être cédés à I.I.I. par la C.D.P...⁵ La transaction se fait sur base d'un rapport du fidèle reviseur d'entreprises Pierre Van Mook.

Il s'ajoute à cet apport des valeurs disponibles (348.216 FB), des valeurs réalisables (26.904.818 FB, dont 1.764.176 FB de loyers à percevoir de la C.N.P.E., 25 millions de FB à rembourser par la s.a. du groupe De Pauw-De Clercq 'Immeubles et garages'), des comptes d'ordre et des comptes transitoires d'actif (5.285.129 FB).

¹ AMB du 12.07.1974 n° 2846-21.

² AMB du 20.01.1973 n° 199-3 ; registre de commerce de Bruxelles n° 374.889.

³ 26 à 38 rue de l'Industrie à 1040 Bruxelles, acheté le 22 décembre 1970 à la s.a. Immobilière de Westende, du groupe De Pauw-Baudoux-Vastapane.

⁴ [Du groupe Blaton. Edition 2010].

⁵ Dans son deuxième ouvrage consacré aux amis de Paul Vanden Boeynants, op. cit., page 60, Paul Debongnie fait observer à propos de cet apport du droit d'emphytéose sur la tour d'Ursel le gain appréciable de l'opération : « *Par ce bail, conclu pour une durée de 69 ans et ayant pris cours le 10 août 1972, la Caisse nationale des pensions pour employés, à qui cet immeuble appartient, en abandonne tout l'usufruit au profit de la société I.I.I.*

Or, dans le bilan de fin 1972 de la Caisse, la tour d'Ursel est reprise parmi les investissements immobiliers pour une valeur de 334.529.340 FB. La C.N.P.E. perd donc immédiatement dans cette convention la modeste somme de 24.529.340 FB, puisque la redevance unique payée par la société I.I.I., c'est-à-dire le 'canon' emphytéotique, est de 310 millions et qu'elle lui assure, à elle, tous les profits de location de l'immeuble pour 69 ans. Avec l'avantage que tous les étages de l'immeuble étant déjà loués, elle est assurée immédiatement de rentrées annuelles certaines. Rien que l'hôtel Westbury lui-même qui, occupe seulement 17 des 23 étages, paie un loyer dépassant actuellement les 18 millions, et il reste six autres étages loués par des bureaux et une banque... »

A juste titre, l'auteur du livre se pose des questions sur la gestion de la C.N.P.E. et sur l'usage qu'elle fait des fonds réunis à coup de cōtisations de pensions des travailleurs... [A propos de cette Caisse, voir infra : groupe Descamps-L'Ecluse, Baudoux, An-Hyp, etc... Edition 2010].

L'actif s'élève ainsi à 431.213.914 FB desquels sera retiré un passif mis à charge de 375.056.914 FB, dont 3.322.842 FB au compte courant de la C.D.P. s.a., 310 millions dus à l'An-Hyp et 42.580.980 FB dus à la société d'hypothèques et d'Epargne d'Anvers.¹

Bref, l'apport réel de l'I.I.I. à la W.T.C. Europe s'élève donc à 56.157.000 FB dont 802.000 sont affectés à une réserve indisponible : il est donc attribué à la défunte société 55.355 actions. Cela signifie aussi que pour réaliser son objet social de promotion immobilière, la nouvellement née a en fait à sa disposition l'étonnante somme de 6.000 FB versés royalement par six actionnaires à raison d'une action de 1.000 FB chacun !!!

Après avoir nommé son conseil d'administration dans la bonne tradition, à savoir C. De Pauw président, Jacques Lacrosse administrateur délégué, Adolphe Blaton, Albert Vanescote, Jacques Delacave, administrateurs, et Pierre Van Mook, commissaire² (leurs mandats auraient dû expirer en 1978), l'assemblée générale décide alors d'augmenter le capital à concurrence de 139.000 FB, soit 6.000 + 139.000 = 145.000 FB.³ Cette augmentation du capital, inattendue (!), introduit un nouvel actionnaire, déjà soudainement apparu dans le capital de l'I.I.I., mais oui, vous avez deviné, la société de Coire Lanimullion représentée par Jacques Lacrosse.

CAPITAL DE LA WORLD TRADE CENTER EUROPE s.a.

	Constitution	Constitution	Constitution	Liquidation	Liquidation	Liquidation
	1.	2.	3.	1.	2.	3.
Capital en FB	55.361.000	+ 139.000	55.500.000	55.500.000		294.330.000
Actions : nombre	55.361	+ 139	55.500	55.500	+ 140.052	333.172
Actions : valeur	sdvn		sdvn	sdvn	sdvn	sdvn
s.a. I.I.I. (1)	55.355	-	55.355	-	-	-
Charles De Pauw (2)	1	+ 66	67	27.695	+ 69.887	97.582
Marie Watelet (3)	1	-	-	11	+ 28	39
Albert Vanescote (4)	1	-	-	11	+ 28	39
Jacques Lacrosse (5)	1	-	-	11	+ 28	39
Raoul Catry (6)	1	-	-	12	+ 30	42
Raymond Balle (7)	1	-	-	11	+ 28	39
s.a. Lanimullion (8)	-	+ 73	73	-	-	-
Lucinda a.g. (9)	-	-	-	8.325	+ 21.008	29.333
Contraco holding und Finanz	-	-	-	8.325	+ 21.008	29.333
Finazur a.g. (11)	-	-	-	11.099	+ 28.007	39.106
C.D.P. s.a. (12)	-	-	-	-	-	68.810
n.v. Triumph Europe (13)	-	-	-	-	-	68.810
Remarques:						
Constitution le 29 décembre 1972 : 1. Départ ; 2. Augmentation du capital ; 3. Fin de séance.						
Liquidation le 18 juin 1971 : 1. Début de séance ; 2. Répartition d'une plus-value de 149.830.000 FB ; il s'agit d'une estimation de notre part, les AMB ne donnant pas de répartition exacte ; 3. Sous réserve d'exactitude de 2., la répartition du capital, avant la fusion avec l'Immobilière Ecuyer.						

¹ [La société d'hypothèques et d'épargne d'Anvers s.a. – Hypotheek- en spaarmaatschappij van Antwerpen n.v. a été fondée le 22 juillet 1938. Elle est rattachée au groupe ABN AMRO dont le siège bruxellois n'est autre que le 17 rue de la Chancellerie où on trouve aussi le siège social de toute une série de sociétés liées au groupe Paribas (cf. infra : Compagnie belge de participations Paribas-Cobepa, Financière Lacourt, Ibel, etc. Voir aussi le rapport de la Commission d'étude des biens juifs. Edition 2010).

² C. De Pauw représentait Ado Blaton. Jacques Lacrosse représentait Jacques Delacave, administrateur de société domicilié en Suisse, 'Le Feuillage' 1299 Commugny. [J. Delacave est administrateur délégué de Triumph Europe n.v.; il est principalement chargé des activités du groupe Triumph en Europe occidentale. Edition 2010].

³ Ce capital est nettement insuffisant pour payer les frais et dépenses résultant de cette assemblée constitutive, dont le montant est évalué à 701.000 FB !!!

Le notaire quitte la séance : « *il a d'ailleurs été expressément dispensé de noter*, dit l'annexe au Moniteur belge, *les conditions spéciales concernant les biens apportés* » par l'International Industrial Investment... La séance continue...

Comme prévu dans le contrat signé avec le groupe Triumph, la s.a. World trade center Europe sera mise en liquidation six mois après sa constitution : elle sera absorbée par la toute petite s.a. Immobilière Ecuyer ! Cela se passera le 18 juin 1973 exactement,¹ la presse ayant été convoquée dans la première tour du W.T.C. pour 11 heures.²

Cette courte existence avait suffi à Ch. De Pauw pour racheter 27.628 actions ! Avec ses cinq compagnons d'affaires, il détient ainsi 27.751 actions tandis que 3 s.a. helvétiques, représentées par Jacques Delacave,³ ont repris les 27.749 actions restantes. Faut-il ajouter que la Lanimullion s'est retirée sans tambours ni trompettes... Toutefois, cette fusion n'est pas affaire de néophyte : il s'agit de s'accrocher désespérément au bastingage pour ne pas être bousculé par-dessus le bord de l'incompréhension par une bourrasque de manoeuvres pour le moins curieuses.

En effet, avant d'adopter la fusion, l'assemblée générale de la s.a. W.T.C. Europe délibère à l'unanimité des voix sur d'importantes et préalables augmentations du capital. Dispensé de donner lecture des rapports dressés par le fidèle commissaire réviseur d'entreprises, et l'Institut de ces derniers, le président rapporte leurs conclusions, à savoir incorporation de plus-values sur des actifs immobiliers (149.830.000 FB) et la liquidation de créances (144.500.000 FB).

1) Le capital social est porté de 55.500.000 FB à 58.275.000 FB par incorporation d'une plus-value de réévaluation de 2.775.000 FB, sans création de titres nouveaux ;

2) Le capital social est porté de 58.275.000 FB à 205.330.000 FB par création de 140.052 actions nouvelles sans désignation de valeur nominale, attribuées à concurrence de 70.026 actions nouvelles pour 27.750 actions anciennes. Il s'agit ici aussi de l'incorporation d'une plus-value de réévaluation d'un montant de 147.055.000 FB. Faute d'indication, il nous faut supposer que ces plus-values de réévaluation d'une valeur totale de 149.830.000 FB proviennent des biens immobiliers ou des baux emphytéotiques apportés six mois plus tôt par I.I.I.

3) Le capital social de 205.330.000 FB est augmenté de 144.500.000 FB pour se fixer à 349.830.000 FB par création de 137.620 actions nouvelles sans désignation de valeur nominale, souscrites à raison de 68.810 actions nouvelles par apport d'une créance de 72.250.000 FB.

Les 137.620 actions sont souscrites sur le champ par la s.a. Compagnie de promotion représentée par Charles De Pauw et par la s.a. de droit néerlandais Triumph Europe n.v. ayant son siège social à Rotterdam, et ici représentée par Jacques Delacave. Cette n.v. n'est qu'une filiale de la société de droit anglais Triumph Investment Trust Ltd de Londres. Celle-ci n'intervient pas directement mais agit par filiales interposées.

C.D.P. et Triumph font ainsi apport d'une créance d'un montant identique, à savoir 72.250.000 FB, soit au total 144.500.000 FB. L'origine de cette double créance (et qui doit quoi à qui ?) n'est évidemment pas précisée....⁴

Bref, juste avant d'être absorbée, la W.T.C. Europe procède à cette surprenante augmentation de capital (500 %) qui passe de 55,5 millions à 294.330.000 FB. La jeune société se propose alors

¹ AMB du 7.07.1973 n° 2281-1.

² Cf. à ce propos : Paul Debongnie, Les amis de Paul Vanden Boeynants et leurs affaires – suite, op. cit. pp. 61 et svtes.

³ J. Delacave a élu domicile à Genève, rue de Lausanne 123.

⁴ Bien plus, après absorption, l'Immobilière Ecuyer (Consortium immobilier) reprendra à sa charge une double créance de la W.T.C. Europe absorbée, soit 600 millions 'avancés' par C.D.P. et Triumph. Cf infra.

d'abandonner tout son patrimoine à l'Immobilière Ecuyer avec laquelle, son passif étant payé, elle décide de fusionner. En rémunération de cet apport, 332.172 nouvelles actions sans mention de valeur nominale de la société absorbante seront distribuées aux actionnaires de la société absorbée, n'existant plus que pour sa liquidation dont MM. Delacave et Vanescote sont chargés. Toutes ces résolutions sont prises sous diverses conditions suspensives s'interpénétrant et dépendant essentiellement de la société absorbante. Mais avant d'examiner celle-ci, un mot des sociétés suisses et hollandaise dont il est question.

6.6.2.5. TRIUMPH EUROPE n.v.

Représentée dans cette opération par Jacques Delacave, cette s.a. de droit hollandais est de création récente : elle est fondée le 7 août 1972.¹ Il s'agit en fait d'une filiale à près de 100 % du groupe britannique Triumph Investment Trust Ltd de Londres. Son capital de 10 millions de florins « *n'a été libéré qu'à concurrence de 2.000 actions sur 10.000, et chacune de ces actions à raison de 10 % seulement* »² soit moins de 3 millions de FB, ou plus exactement, si l'on en croit Paul Debongnie³, 2.764.000 FB en juin 1973.

Cette société hollandaise a pour objet la participation et le financement d'autres entreprises, et tout ce qui s'y rapporte... Elle ne peut être valablement représentée que par ses directeurs qui sont au nombre de quatre : trois anglais, Gabriel Thomas Whyte, Mark Horowitz et Philip Bycroft Saul, de Londres, et Jacques Delacave, habitant Le Feuillage, Commugny en Suisse, dont la nationalité n'est pas précisée, mais qui serait né à Eucle (Uccle ?) en Belgique...⁴
Seul le commissaire Leo Bommert, de Rotterdam, est hollandais.

6.6.2.6. Lanimullion

De manière fortuite, la s.a. helvétique est apparue au cours des assemblées générales de l'International Industrial Investment et de la World Trade Center Europe du 29 décembre 1972. Représentée par Jacques Lacrosse, elle possédait 27.749 actions de 1.000 FB dans le capital de la première qui va se scinder. Elle n'apparaît pourtant pas dans les constituants des deux sociétés issues de cette scission ; toutefois, le même jour, elle intervient pour augmenter le capital de la jeune W.T.C. Europe à raison de 73.000 FB. Six mois plus tard, elle a disparu du groupe des actionnaires....

Le Journal d'Europe⁵ s'étonnera, sous la plume de François Blariaux, du fait que cette société de Coire, fondée à la mi-72,⁶ au capital dérisoire de 50.000 FS, soit à peine 600.000 FB, puisse ainsi intervenir dans la vie économique belge par des participations importantes : plus de 28 millions dans I.I.I. et W.T.C. Europe, puis 50 millions dans une autre société du groupe De Pauw, à savoir la

¹ Sous le nom de Rolabo Financieringsmaatschappij n.v. (Rotterdam Laboratorium voor speciaallegeringen - Rolab holding). Elle prit sa dénomination actuelle le 11 avril 1973, devant maître G.C. Kok. Elle est inscrite au registre de commerce de la Kamer van Koophandel en fabrieken voor Rotterdam sous le n° 119.351.

² Rénovation, 5 au 12.07.1973.

³ Les amis de Paul Vanden Boeynants et leurs affaires – suite ..., op cit, pp. 69 et svtes. L'auteur confie qu'après bien des recherches, il a retrouvé l'adresse du siège social de Rotterdam, Boezembocht 23, non indiquée dans les annexes au Moniteur belge !

⁴ Administrateur délégué de Triumph Europe n.v., Jacques Delacave est principalement chargé des activités du groupe en Europe occidentale.

⁵ Du 8.01.1974.

⁶ Par trois avocats d'affaires, précise Paul Debongnie dans le second ouvrage déjà cité, p. 59.

S.I.B.R.A. En effet, le 26 septembre 1973, devant le notaire Albert Snyers d'Attenhoven, échevin libéral à la ville de Bruxelles, le capital de la S.I.B.R.A. [la Sibra] a été porté de 25 à 75 millions de FB par une souscription de la Lanimullion s.a.¹ :

« ... Le grand Hôtel (...) va disparaître à son tour. La razzia continue : après avoir mis la main sur les deux îlots où il a construit le 'Parking 58', après avoir édifié l'immeuble Philips sur les deux îlots voisins, après avoir fait main basse sur l'ancienne Grand-Poste où il a érigé le 'Centre Monnaie', le groupe De Pauw-De Clercq, grâce à la complaisance de la ville de Bruxelles, va encore s'étendre sur l'îlot face aux Galeries Anspach (prononcer 'Sears' : elles sont passées aux mains des Américains) où se trouvent actuellement le 'Grand Hôtel' et le 'Cinéac centre'.

Cette fois, c'est par le biais d'une société dénommée 'Sibra' (société immobilière de brasserie) que l'opération va se faire. La société 'Parking 58' du groupe De Pauw détient 3.900 des 4.000 actions de cette société, les 100 autres étant distribuées entre d'autres sociétés du groupe. La société Sibra est déjà locataire de la ville pour le Grand Hôtel. Mais celui-ci ne s'étend, en forme de croix, que sur une partie de l'îlot. D'autres immeubles en occupent les quatre coins.

Sibra a donc demandé à la ville l'insigne faveur d'obtenir un bail emphytéotique sur l'ensemble de l'îlot. Et comme la ville de Bruxelles (son collègue, du moins) n'a rien à refuser à M. De Pauw et à ses amis, elle a considéré 'que l'octroi d'un bail emphytéotique d'une durée de 77 ans étendu à l'ensemble de l'îlot aux lieu et place de la conclusion d'un troisième renouvellement d'une durée de 9 ans du bail commercial limité aux propriétés communales actuelles contribuera à la rénovation d'un îlot important du centre de la ville'. Le conseil communal a approuvé cette idée le 2 avril dernier.²

Mais le 2 juillet, le collège invitait le conseil à revenir sur cette affaire. Pourquoi ? (...) parce qu'il voulait activer les choses. En effet, on s'est aperçu que si le bail ne sort ses effets qu'au 1^{er} janvier 1974, certains locataires pourraient, entre-temps, demander le renouvellement de leur bail. Or, selon la jurisprudence de la Cour de cassation, le juge de paix, saisi d'un litige, peut déclarer le refus par la ville du renouvellement du bail non fondé s'il apparaît que la ville ne réalise pas elle-même les motifs invoqués, à savoir la démolition et la reconstruction de l'îlot.

Que faire ? C'est très simple : arracher au conseil l'autorisation d'avancer la prise d'effet du bail emphytéotique du 1^{er} janvier 1974 au 1^{er} juillet 1973, ce qui fut fait à la séance du 2 juillet. Ainsi, l'emphytéote pourra lui-même et de plein droit, s'opposer aux demandes de renouvellement des commerçants menacés par ce nouveau projet. Sibra peut donc aller de l'avant : le Grand Hôtel et tous les immeubles voisins vont disparaître pour faire place à un immeuble moderne... »³

Quand on vous disait que les petits commerçants étaient bien défendus ! L'auteur de l'article, rapportant l'intervention de Lanimullion dans le capital de Sibra, concluait :

« A moins qu'il ne s'agisse que d'une société-bidon destinée à camoufler des intérêts, belges probablement, la loi belge sur les sociétés anonymes permet vraiment toutes sortes d'opérations. »

Même impression du côté d'un autre hebdomadaire :

« Visiblement, il doit s'agir d'une de ces sociétés prétextes qui permettent à certains soucripteurs, belges probablement, de conserver l'anonymat en se retranchant derrière la façade de sociétés étrangères. »⁴

¹ Au 31.12.1973, S.I.B.R.A. accuse une perte d'exercice de 2.645.572 FB (cf. AMB 13.07.1974 n° 2895-16 et -147).

² Un A.R. daté du 9.07.1973 approuve cette délibération portant conclusion d'un bail en vue de la construction par Sibra d'un ensemble immobilier boulevard Anspach, rues Grétry, des Halles et de l'Evêque (M.B. du 6.01.1974).

³ Le Journal d'Europe, 8 janvier 1974.

⁴ Rénovation, du 5 au 12.07.1973.

Quant à nous, nos recherches auprès de la Chambre de commerce suisse pour la Belgique et le Grand Duché de Luxembourg, l'examen de la Feuille officielle suisse du commerce, du Kompass Schweiz Verlag (22^{ème} édition 72/73) et de l'annuaire du commerce suisse, notre requête auprès de la commission fédérale des Banques, à Berne... ne nous ont pas apporté la moindre indication.

6.6.2.7. Le trio suisse

Trois s.a. helvétiques (Aktiengesellschaft) sont également intervenues, représentées par Jacques Delacave. En raison de la législation suisse, les sources consultées, et indiquées plus haut à propos de la Lanimullion, ne nous ont pas permis de pousser fort loin nos investigations. Le résultat repose sur un seul tableau comparatif, les dates étant celles de l'année de l'inscription au registre du commerce. Ce tableau ne s'éclaire-t-il pas si l'on sait que Gabriel T. Whyte est le président administrateur délégué de Triumph Investment Trust...¹

	Lucinda film AG – Luzern	Finazur AG – Luzern	Cotraco Holding und Finanz AG - Zug
Président	Gabriel T. Whyte	Gabriel T. Wyte	?
Vice-Président	Kaspar Marti	Kaspar Marti	?
Secrétaire	Jean C. Fawer	Jean C. Fawer	?
Membre	?	?	Kaspar Marti
Siège social	Burgerstrasse 17	Brugerstrasse 17	Gastenstrasse 2
Capital (en FS)	300.000	120.000	500.000
Année	1968	1964	1967
Objet	?	financement	?

6.6.2.8. Le Consortium immobilier

Nous connaissons maintenant un tantinet les sociétés intervenantes dans la constitution évolutive du capital de l'éphémère W.T.C. Europe qui, le 18 juin 1973, après avoir grossi son capital, fusionne avec l'Immobilière Ecuyer.

Cette s.a. fut constituée sous la dénomination de Immobilière Belgo-coloniale, société congolaise à responsabilité limitée le 7 avril 1937. Elle se transforme en la société congolaise par actions à responsabilité limitée Immobilière Van Gele, opte pour le droit belge au moment de l'indépendance [de l'ex-Congo Belge le 30 juin 1960]² et devient l'Immobilière Van Gele s.a.

Le 15 mars 1967, l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires se réunit au siège social rue de l'Evêque 40, devant un notaire de Woluwe-Saint-Pierre, maître Mannes.³ A partir de ce jour, la société est prorogée pour une nouvelle durée légale de 30 ans.

¹ Cf. Impact [du groupe De Pauw] janvier 1973 ; le prospectus de vente publique renseigne comme banques d'affaires et de financement les deux A.G. Finazur et Contraco Holding und Finanz. La première exercerait ses activités en Suisse et en Grèce, la seconde en Suisse. Toutes deux sont financées à 100 % par Triumph Investment Trust.

² [Ancienne colonie belge de Centre-Afrique qui portera le nom de Zaïre sous Mobutu avant de redevenir la République démocratique du Congo sous Kabila, père et fils. Edition 2010].

³ AMB du 7.04.1967 n° 586-10 ; registre de commerce de Bruxelles n° 91.938.

Elle change de dénomination pour s'appeler l'Immobilière Ecuyer. Le capital social est alors fixé à 31.500. 000 FB représenté par 30.000 actions sans désignation de valeur nominale, par échange de trois parts anciennes contre une action nouvelle. Au moment de cette assemblée, 47.809 parts anciennes étaient représentées sur les 90.000.

Le bilan des exercices 1971 et 1972 laisse croire que la société se porte relativement bien puisqu'elle affiche un bénéfice de 1,5 million environ. Toutefois, il faut observer que le solde bénéficiaire (1.608.766 FB), à l'issue de l'exercice 1972, est affecté à une « *provision pour perte probable* ». Le bilan de cet exercice est approuvé le 21 mars 1973, au cours d'une assemblée générale.

BILANS RÉCENTS DE L'IMMOBILIÈRE ÉCUYER

Immobilière Écuyer s.a.	Au 31 décembre 1971 ¹	Au 31 décembre 1972 ²
Capital entièrement libéré	31.500.000 FB	31.500.000 FB
Parts sociales sdvn	30.000	30.000
Bénéfice de l'exercice	1.455.253 FB	1.505.359 FB
Solde bénéficiaire	1.850.247 FB	1.608.766 FB

Il faut savoir en outre que la cotation en bourse de Bruxelles de l'Immobilière Écuyer fut suspendue le 24 août 1972 : « *C'est qu'une opération de rachat massif était en cours, par le groupe 'Triumph Investment Trust', dit-on, qui y a ainsi pris la majorité. Apparemment l'Immobilière Ecuyer ne joue dans cette affaire qu'une sorte de rôle de prétexte, devant permettre à la nouvelle société de se faire par la suite coter à nouveau en bourse...* »³

Et en effet, au moment de l'approbation du budget 1972, il est annoncé que cette cotation pourrait reprendre pourvu que se réalise une fusion importante accompagnée d'une formidable augmentation du capital, bref la relance de la société dépend de « *l'achèvement de la plus importante association jamais conclue sur le marché de la promotion immobilière belge avec des partenaires anglais.* »⁴

Il s'agit ni plus ni moins de la seconde phase de la convention 'Triumph-C.D.P.', à savoir la fusion de la W.T.C. Europe, issue de l'I.I.I., avec l'Immobilière Écuyer, choisie [...] uniquement parce que ses valeurs sont cotées en Bourse, ce qui est indispensable pour réaliser la phase ultime de l'opération. A cette époque encore, les actionnaires minoritaires de l'Immobilière Écuyer peuvent vendre ou conserver leurs titres, une offre publique d'achat au prix unitaire de 1.300 FB étant annoncée depuis août 1972.⁵

En outre, le 21 février 1973, le président du conseil d'administration démissionne. L'industriel Henri Van Heyghen est remplacé par un certain Jacques Delacave,⁶ qui représente sans doute le groupe Triumph.

¹ AMB du 1.04.1972 n° 699-11.

² AMB du 7.04.1973 n°820-5 et du 9.06.1973 n° 1733-3.

³ Rénovation du 5 au 12.07.1973.

⁴ Le Soir, 28.03.1973.

⁵ Ibidem.

⁶ Attention ! S'il vous faut écrire à M. Jacques Delacave, soyez prudent ! Ou bien il a plusieurs domiciles, ou bien il déménage souvent :

29.12.1972, AMB 20.01.1973 n° 199-3 : 'Le Feuillage' – 1299 – Commugny,

21.02.1973, AMB 8.03.1973 n° 538-11 : 1245 Communyn – Suisse,

21.03.1973, AMB 7.04.1973 n° 820-6 : chemin du Milieu : Collonges – Bellerive – Genève – Suisse,

18.06.1973, AMB 7.07.1973 n° 2281-1 : rue de Lausanne 129 – Genève – Suisse.

Son mandat expirera en 1978, en principe : il est ratifié par l'assemblée du 21 mars 1973. Le commissaire Pierre Van Heyghen démissionne également et n'est pas remplacé.¹

Bien que démissions et remplacement eussent été acceptés, ratifiés et publiés aux annexes commerciales au Moniteur belge, le 9 juin 1973, une notice est publiée dans cette même publication officielle, acte n° 1733-3. Elle est datée de la veille (Bruxelles, le 8 juin 1973), précise l'objet de la société, reprend le bilan de l'exercice 1972 à l'exception de la situation du capital et donne la composition du conseil d'administration telle qu'elle se présentait avant les démissions enregistrées le 21 mars 1973. L'assemblée générale du 18 juin est annoncée. Les signataires de la notice qui doit permettre de relancer l'action en bourse sont :

- pour l'Immobilière Écuyer s.a. : Van Gheluwe (sans prénom !);
- pour la Kredietbank s.a.² : les directeurs M. Vanderbeck et L.Verstraeten ;
- pour la Banque de Paris et des Pays-Bas Belgique s.a. : le fondé de pouvoir L. Lanneau et le directeur Jean Meuwese ;
- pour la s.a. Peterbroeck-Van Campenhout Securities : E. Van Campenhout et J. Peterbroeck associés gérants.³

Les trois organismes bancaires ont formé un 'syndicat' et racheté au groupe Triumph 175.000 actions du Consortium immobilier, pour autant que celui-ci naisse de la fusion de l'Immobilière Écuyer et de la W.T.C. Europe. Ce syndicat "Kredietbank + Banque de Paris et des Pays-Bas Belgique + Peterbroeck, Van Campenhout Securities" s'est engagé à mettre en vente dans le public les 175.000 actions au prix d'achat, soit 1.340 FB l'action. Dans la mesure où l'admission à la cote de la Bourse serait accordée, le groupe I.C.I. Pension Funds s'est engagé à racheter à Triumph environ 15 % des parts, aux mêmes conditions, soit 1.340 FB. Charlie De Pauw confiera par la suite : « ... *Le Consortium immobilier est une société cotée en bourse. Donc elle se défend 'tous risques' (...). Nous n'oserions pas, dans une société ouverte au public, construire aujourd'hui un grand bâtiment, sans avoir une garantie d'occupation de 60 %.* »⁴

Gageons que la ville de Bruxelles, la province de Brabant, la Régie des postes, les P.T.T., l'office des chèques postaux, la S.N.C.B., la Sabena et l'Etat auront bientôt un très grand besoin de locaux !...

Toujours est-il que, le 18 juin 1973, devant le notaire Guy Mourlon Beernaert, se réunit l'assemblée générale des actionnaires de l'Immobilière Écuyer : sont représentés, les propriétaires de 21.031 parts sur les 30.000 qui constituent le capital. C'est dans la première tour du W.T.C. que les festivités devaient battre leur plein. La s.a. Financière congolaise, qui détenait plus de la moitié des actions, a disparu. En outre, 20.479 des 21.031 parts représentées sont entre les mains de 4 sociétés suisses représentées par Jacques Delacave, à savoir Lucinda A.G., Contraco Holding und Finanz A.G. et Finazur A.G., déjà connues comme filiales de Triumph Investment Trust, et une société de Berne, la Metropolitan Bank.

¹ D'après un prospectus d'offre publique d'achat (Immobilière Ecuyer) et d'offre en vente au public (Consortium immobilier), Jacques Delacave a repris le mandat d'administrateur de Henry Van Heyghen démissionnaire. La présidence serait, elle, assurée par M. Emmanuel Van Campenhout.

² [à propos des liens entre la Kredietbank s.a., la Banco Ambrosiano, la Banco Occidental et d'autres, cf. *L'Opus Dei en Belgique*, op. cit., pp.102 et svtes. Voir bibliographie. Edition 2010].

³ Peterbroeck, Van Campenhout securities s.a. fut fondée le 22 novembre 1946 sous la dénomination de 'Mutuelle d'études et de finances', soit 'Mufina'. Son siège social est établi au 52 rue des Colonies à Bruxelles (R.C. de Bruxelles n° 198.936). Le bilan au 31.03.1973 (AMB du 28.07.1973 n° 2617-15) fait apparaître que le capital de 10 millions de FB est entièrement libéré ; le solde bénéficiaire de l'exercice est de 5,5 millions de FB.

Le conseil d'administration est composé de Mme Madeleine Libert, épouse Albert Masure, de Woluwe, Pierre et Jean Peterbroeck, Emmanuel et Etienne Van Campenhout (les trois derniers étant agents de change) et William Vanderfelt d'Ixelles, tous administrateurs, et d'André de Halleux, de Rhode-Saint-Genèse, commissaire ; [Société reprise par le groupe Petercamp. Edition 2010].

⁴ La Libre Belgique, 30.04.1974.

Dans un premier temps, l'objet social est modifié : l'Afrique n'est plus mentionnée ;¹ les opérations immobilières sont étendues au sens le plus large : achat, vente, construction, transformation, location, promotion, opération de crédit, gérance, participation, souscription, etc., ne forment qu'une liste énonciative et non limitative.

Dans un second temps, l'assemblée unanime dispense le président de donner lecture des rapports des commissaire et reviseur d'entreprise, approuvant les décisions proposées à l'ordre du jour. La s.a. Immobilière Écuyer, au capital de 31,5 millions de FB, décide d'absorber la s.a. World trade center Europe, au capital de... 294.330.000 FB, 51 voix votant contre. Deux représentants des intérêts minoritaires de l'Immobilière Écuyer ont contesté entre autres la valeur de 1.050 FB. Il leur fut répondu qu' « *un dividende obligatoire avait été prévu et qu'ils avaient la possibilité de revendre leurs actions (600 FB au départ) à quelque 1.300 FB à la cote officielle de la bourse de ce jour* ». ²

L'absorption crée 333.172 nouvelles actions sans mention de valeur nominale qui seront réparties entre les actionnaires de la W.T.C. Europe, à raison d'une action Immobilière Écuyer pour une action W.T.C. Europe. Les liquidateurs de cette dernière, MM. Delacave et Vanescote, interviennent pour affirmer la cession de tout le patrimoine actif et passif de la W.T.C. Europe., lequel comprend l'emplacement de parcage n° 52 au 5^{ème} sous-sol de l'immeuble de la rue de l'Industrie 26-38 à 1040 Bruxelles, et une impressionnante liste de droits sur des baux emphytéotiques (que nous reprenons schématiquement sous forme de tableau), et notamment des parties du bail emphytéotique concédé par la ville de Bruxelles pour la construction du W.T.C.

Il n'est sans doute pas inutile de rappeler que le 14 janvier 1969, la ville de Bruxelles concédait un terrain d'une superficie de 21.972,27 m², pour une durée de 99 ans, à la s.a. Centre international du commerce, du groupe De Pauw, ainsi appelée depuis le 11 décembre 1968 seulement et fondée, par d'autres en 1959. Dix jours après la convention signée par la ville de Bruxelles, soit le 24 janvier 1969, notre Centre international du commerce fusionne avec la s.a. Immobilière de Nivelles, à laquelle il donne sa dénomination, et le 3 juin 1969, soit 5 mois plus tard, il est absorbé par la s.a. Compagnie de promotion...

La courte existence de la W.T.C. Europe lui aura quand même permis de récupérer, des mains de la société-mère, les droits de bail emphytéotique sur une superficie de 5.220 m² de terrain sur lequel, à flanc de la chaussée d'Anvers et du boulevard Jacquain prolongé, doit s'ériger la troisième tour du W.T.C. L'acte de cession pour une durée de 95 ans, soit jusqu'au 14 janvier 2068, s'est effectué devant le notaire Guy Mourlon Beernaert, moyennant un canon unique de 310 millions de FB, le 1^{er} février 1973, moment où l'îlot en question était ravagé par de spectaculaires démolitions, notamment des installations de l'Intercontinentale Menkès. Le terrain comprend également une partie de l'assiette des rues Martha et du Téléphone.

La s.a. World trade center Europe a également 'racheté' à la C.D.P. la première tour du World trade center déjà construite, le socle construit sur l'îlot 1 et le bail emphytéotique relatif au terrain dudit îlot. L'acte fut reçu par le notaire-échevin-sénateur Snyers d'Attenhoven, le 8 février 1973, une semaine plus tard donc, moyennant le paiement de 867.500.000 FB, soit :

¹ Il ne faut pas perdre de vue que l'ancienne Immobilière Van Gele possède des propriétés au [Congo-]Zaire où elle a construit de nombreux bâtiments, ainsi que des parkings – grâce à sa participation majoritaire à la Brugeco (cf. La Dernière Heure, 19.06.1973).

² La Dernière Heure du 19.06.1973. Voir aussi le récit alléchant qu'en donne Paul Debongnie dans le second ouvrage déjà cité. Il faut savoir que le groupe Triumph a racheté la participation des actionnaires majoritaires de l'immobilière Ecuyer, soit 17.579 parts sociales, au prix de 1.300 FB. Il lancera une offre publique d'achat, aux mêmes conditions, des 12.421 parts encore en circulation. Notons toutefois que ce sont des filiales hollandaise et suisses de la société anglaise qui agissent.

1) prix des quotités dans le droit d'emphytéose sur le terrain :	180.400.000 FB
2) prix des constructions : tour 1 et socle 1 :	657.100.000 FB
3) cession de créances d'annuités à l'égard de la s.a. Compagnie générale de Chauffe, à Bruxelles :	030.000.000 FB
<hr/> Total :	<hr/> 867.500.000 FB

Toutefois, la World trade center Europe ne paie comptant que 507.500.000 FB et reprend à sa charge les engagements de la C.D.P. à l'égard des :

1) s.a. Caisse hypothécaire anversoise :	135.000.000 FB
2) s.a. Société hypothécaire belge et Caisse d'épargne IPPA :	135.000.000 FB
3) s.a. S.N.C.I. :	090.000.000 FB
<hr/> Total :	<hr/> 360.000.000 FB,

somme équivalente au total des prélèvements de la s.a. C.D.P. sur l'ouverture d'un crédit le 22 décembre 1970, d'un montant initial de 520 millions de FB, crédit qui avait suscité la location de locaux par la ville de Bruxelles pour un montant de 8 millions de FB...

En outre, la World Trade Center Europe, pour simplifier, a revendu une partie des constructions - divers locaux et parkings du socle - ainsi que les droits d'emphytéose sur le terrain destiné à la construction de la tour 2 du W.T.C. pour le prix de 68.475.500 FB. L'acquéreur est, selon l'AMB, la s.a. World trade center Europe tower II qui, sauf erreur, est probablement la World trade center tower II plus prosaïquement.

L'acte de vente des constructions et de cession du bail fut signé devant le notaire-échevin-sénateur susnommé, le 9 mai 1973. La moitié de la somme fut réglée comptant, l'autre moitié étant payable dans les 18 mois à partir de cette date, moyennant un intérêt de 5 % l'an.

Mis à part ces biens et droits d'emphytéose rachetés ainsi par la W.T.C. tower II, la première tour, une partie de son socle, le bail sur le terrain y afférant et le bail sur le terrain de la troisième tour à construire passent entre les mains de la s.a. Immobilière ÉCUYER, en tant qu'apport de la W.T.C. Europe.¹ La société absorbante se trouve substituée dans les droits, actions et obligations de la société absorbée dont elle s'engage à reprendre tous les engagements et donc notamment une partie des loyers dus à la ville de Bruxelles, qui a de ses distractions quand elle rédige son poste 'recettes' du budget !...

Bref, ce prestigieux apport est compensé par 333.172 actions sans mention de valeur nominale, créées à cette fin et distribuées aux actionnaires de la W.T.C. Europe, ce qui a pour effet d'augmenter le capital de la petite Immobilière Écuyer de 349.830.000 FB ; cette coquette somme fait bondir l'ancien capital de 31,5 millions à 381.330.000 FB.

Rappelons que juste avant cette absorption, le capital de la société absorbée avait été gonflé à 294.330.000 francs. On a donc assisté, la coupe de champagne à la main, à l'engloutissement d'un éléphant par une souris ! L'actionnaire moyen de l'ancienne Immobilière Van Gele en resta quelque peu dérouté ! Pourtant, la séance continue !

Le capital de l'Immobilière Écuyer est augmenté de 455,5 millions de FB pour atteindre 836.830.000 FB représenté par 796.980 actions. En effet, tous les membres de l'assemblée déclarent avoir parfaite connaissance d'une double créance de 227.750.000 FB que possèdent, à charge de l'Immobilière Écuyer, les s.a. Compagnie de Promotion, représentée par son big boss, et la Triumph Europe n.v., représentée par Jacques Delacave.

¹ A moins que quelque chose ne nous ait échappé, une partie du bail emphytéotique portant sur le terrain où doit s'ériger la quatrième tour devrait donc toujours être entre les mains de la s.a. C.D.P.

Avouons tout de suite que nous n'avons pas l'honneur de partager cette 'parfaite connaissance' ! Contentons-nous donc d'acter que ces deux sociétés font généreusement apport de leurs créances respectives et souscrivent chacune 216.904 actions, soit les 433.808 actions créées à l'instant.¹

Locaux	Personne ou société qui a conféré le bail à la s.a. W.T.C.Europe	Durée du bail	Canon unique payé par la s.a. W.T.C.Europe en FB
Tour d'Ursel	C.N.P.E. ²	69 ans (10.08.1972)	310.000.000
Complexe industrie (locaux)	s.a. Promibel ³	49 ans (au 1.10.1972)	83.604.000
Parking 50	Charles De Pauw	99 ans (au 1.10.1972)	164.555
Parking 47	Patrick De Pauw	99 ans (au 1.10.1972)	164.555
Parking 51	s.a. Terres et domaines (bis)*	99 ans (au 1.10.1972)	164.555
Parking 48	s.a. Sogepro*	99 ans (au 1.10.1972)	164.555
141 parkings et locaux	s.a. Immeubles et garages*	99 ans (au 1.10.1972)	42.245.475
159 parkings et locaux	s.a. C.D.P.	99 ans (au 1.10.1972)	92.708.142
Terrain à bâtir WTC III (5.220 m ²)	s.a. C.D.P.	99 ans (au 14.01.1969)	100.000.000
WTC I constructions et bail	s.a. C.D.P.	99 ans (au 14.01.1969)	867.500.000

(*) du groupe Charles De Pauw

Soufflons un coup !... On repart !

L'assemblée décide alors d'augmenter ce capital minable à concurrence de 163.170.000 francs, question, après le champagne, d'arrondir à un milliard de FB ! Ce milliard est représenté par 952.380 actions sans mention de valeur nominale ; les 155.400 actions ainsi créées ont une valeur de 1.050 FB et sont souscrites sur le champ par Charles De Pauw (77.700 actions, soit 81.585.000 FB) et par la n.v. Triumph Europe (77.700 actions, soit 81.585.000 FB).

Rasseyez-vous, la séance n'est pas levée. Il faut encore, notamment, apporter quelques modifications statutaires, changer la dénomination sociale en 'Consortium immobilier' (soit C.I.) s.a. de droit belge. Le siège social est transféré dans la première tour du W.T.C., boulevard Jacquain 162.

¹ D'après le prospectus de vente, il s'agit de diverses avances de fonds (600 millions de FB) consenties par la C.D.P. et Triumph à la W.T.C. Europe, et reprises à charge de la société absorbante. On se souvient des importantes créances de C.D.P. et de Triumph qui avaient déjà augmenté le capital de la s.a. W.T.C. Europe (cf. infra).

² « Ce bail accordé par la Caisse nationale des pensions pour employés appartenait primitivement à la société Delec de M. Descamps, président du P.L.P., et Jean-Baptiste L'Ecluse. On constate ainsi que ce bail a été repris par M. De Pauw, en août 1972, par le biais de la s.a. International industrial investment (I.I.I.), moyennant un versement de 310 millions à la C.N.P.E. Ces 310 millions, M. De Pauw les a lui-même reçus en prêt de la société An-Hyp, caisse hypothécaire anversoise.

On peut se demander si c'est bien le rôle des 'Caisses d'épargne privée' de se prêter à de telles opérations. La couverture d'un bail emphytéotique peut-elle, en effet, être considérée comme un crédit hypothécaire au sens où la loi régissant les caisses d'épargne privée l'entend ? » interrogéait Rénovation (5.07 au 12.07.1973).

³ Du groupe Blaton. La moitié de la somme a été réglée par la reprise d'un solde sur un prêt consenti par la 'Société d'hypothèques et d'épargne d'Anvers'. « On constate que les caisses d'épargne privée permettent ainsi à des promoteurs et des entrepreneurs, par des prêts considérables, de réaliser d'intéressantes opérations. » (Rénovation, 5 au 12 juillet 1973).

CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'IMMOBILIÈRE ÉCUYER > CONSORTIUM IMMOBILIER

	31.12.71	31.12.72	21.02.73	18.06.73	Comité permanent (18.06.73)
Van Heyghen Henri	PA	PA	Démission	-	-
Van Campenhout Emmanuel	A	VP	VP	Démission	-
Van Gheluwe Freddy	AD	AD	AD	Démission	-
Van Gheluwe Peter	A	A	A	Démission	-
Van Heyghen Pierre	C	C	Démission	-	-
Mouthuy Frédéric	C	C	C	C	-
Delacave Jacques	-	-	A	A	P
De Pauw Charles	-	-	-	PA	-
Lacrosse Jacques	-	-	-	AD	Membre
Vanescote Albert	-	-	-	AD	-
Freeman Norman	-	-	-	A	-
Van Lieshout Willem	-	-	-	A	-
Whyte G. Thomas	-	-	-	A	-
Woestijn Etienne	-	-	-	A	Membre
Colleye Joseph	-	-	-	C-réviseur	-
Houtart Dominique	-	-	-	Direct/secr.	secrétaire

CAPITAL DE L'IMMOBILIÈRE ÉCUYER > CONSORTIUM IMMOBILIER : GRANDES ÉTAPES

	Constitution (7.04.1937) Immobilière Belgo-coloniale	4.04.1952	28.09.1955 + 15.03.1967 ¹ Imm V. Gele> Immo Ecuier	18.06.1973 Fusion avec WTC Europe + apport ²	18.06.1973 Apport : une double créance ³	18.06.1973 Augm. capital > Consortium immobilier ⁴
Capital (en FB)	7.000.000	10.500.000	31.500.000	381.330.000	836.830.000	1.000.000.000
Actions : nombre	20.000	30.000	90.000	363.172	796.980	952.380
Actions : valeur	sdvn	sdvn	sdvn	sdvn	sdvn	sdvn

Dans sa déclaration pro fisco, le notaire Mourlon Beernaert déclare :

1°) que la valeur réelle des actions attribuées en retour de l'apport est de 1.050 FB ;

2°) que le montant des dettes de la société s'élève à 1.406.889.148 FB (ce qui est énorme !) ; cette dette est prise en charge par la société absorbante ;

3°) que la valeur conventionnelle des immeubles et baux emphytéotiques est de 1.622.830.000 FB...⁵ FB...⁵

Emmanuel Van Campenhout, Freddy et Peter Van Gheluwe démissionnent de leur poste au sein du conseil d'administration. Pour une durée de 6 ans, celui-ci sera composé de MM. Charles De Pauw, Jacques Delacave, Jacques Lacrosse, Albert Vanescote, Norman Freeman,⁶ Willem Van Lieshout,⁷ G.

¹ Le 15.03.1967, l'Immobilière Van Gele devient Immobilière Ecuier et les anciennes actions sont échangées à raison de 3 anciennes pour une nouvelle.

² Apport de la s.a. W.T.C. Europe.

³ Apport d'une double créance de la s.a. C.D.P. et de la n.v. Triumph Europe.

⁴ Augmentation du capital par C. De Pauw et par la Triumph Europe n.v. ; Changement de dénomination > Consortium immobilier.

⁵ AMB du 12.07.1973 n° 2302-1 : il va de soi que la parenthèse du 2°) ne figure pas dans la déclaration pro fisco du notaire ! Il est intéressant de soustraire de la valeur conventionnelle la dette prise en charge : 215.940.852 FB ! L'apport est pourtant évalué à 333.172 actions de 1.050 FB soit 349.830.600 FB (et non 349.830.000 FB comme indiqué au Moniteur). Quelque chose nous échappe peut-être ?

⁶ Norman J. Freeman est directeur général de l'Imperial Chemical Industries Ltd de Londres, administrateur délégué de l'Imperial Chemicals Insurance Ltd, responsable du département d'investissements de I.C.I. et notamment des fonds de pensions (environ £ 550 millions).

⁷ Willem Van Lieshout est administrateur délégué de la s.a. Philips, Compagnie industrielle et commerciale à Bruxelles ;

G. Thomas Whyte,¹ Etienne Woestijn². Un second commissaire-reviseur est désigné : Joseph Colleye. Le même jour, devant le même notaire,³ le conseil d'administration précisera les pouvoirs de chacun après avoir élu à sa présidence Charles De Pauw, les administrateurs délégués étant Jacques Lacrosse et Albert Vanescote ; Dominique Houtart, de Kraainem, est appelé aux fonctions de directeur et de secrétaire. Un comité permanent est également créé. Présidé par Jacques Delacave et composé de deux membres - Jacques Lacrosse et Etienne Woestijn -, et d'un secrétaire, Dominique Houtart, seul habilité à prendre un certain nombre de décisions dans le cadre de la gestion journalière.

CAPITAL DU CONSORTIUM IMMOBILIER (ex-Immobilière Écuyer)

	15.03.67 ⁴	18.06.73 ⁵	18.06.73 ⁶	18.06.73 ⁷	18.06.73 ⁸	18.06.73 ⁹
Capital (en millions de FB)	31,5	31,5	+ 349,830	+ 455,5	+ 163,17	= 1.000
Actions représentées	47.809	21.031	-	-	-	= 943.411
Non représentées	42.191	8.969	-	-	-	= 8.969
Total des actions	90.000 > 30.000	30.000	+ 333.172	+ 433.808	+ 155.400	= 952.380
Valeur des actions	smvn	smvn	smvn	smvn	smvn 1.050 FB	smvn
Van Heyghen H. (1)	25	-	+ 0	-	-	= 0
Van Gheluwe F. (2)	25	25	+ 0	-	-	= 25
Van Campenhout Emmanuel (3)	25	25	+ 0	-	-	= 25
s.a. Financière congolaise (4)	47.462	-	+ 0	-	-	= 0
Deduytschaever J.M. (5)	10	10	+ 0	-	-	= 10
Van Gheluwe P. (6)	12	-	+ 0	-	-	= 0
Moreau G. (7)	250	-	+ 0	-	-	= 0
Lucinda A.G. (8)	-	5.579	+ 29.333	-	-	= 34.912
Contraco Holding und Finanz A.G. (9)	-	6.000	+ 29.333	-	-	= 35.333
Finazur A.G. (10)	-	6.000	+ 39.106	-	-	= 45.106
Metropolitan bank (11)	-	2.900	+ 0	-	-	= 2.900
Mathieu A. (12)	-	1	+ 0	-	-	= 1
Joveneau André (13)	-	1	+ 0	-	-	= 1
Peterbroeck Van C... Securities (14)	-	450	+ 0	-	-	= 450
Van Rossum G. (15)	-	40	+ 0	-	-	= 40
De Pauw Charles (16)	-	-	+ 97.582	-	+ 77.700	= 175.282
Watelet Marie (17)	-	-	+ 39	-	-	= 39
Vanescote Albert (18)	-	-	+ 39	-	-	= 39
Lacrosse Jacques (19)	-	-	+ 39	-	-	= 39
Catry Raoul (20)	-	-	+ 42	-	-	= 42
Balle Raymond (21)	-	-	+ 39	-	-	= 39
s.a. C.D.P. (22)	-	-	+ 68.810	+ 216.904	-	= 285.714
Triumph Europe n.v. (23)	-	-	+ 68.810	+ 216.904	+ 77.700	= 363.414

(4) est représentée par (2), (8) (9) (10) (11) et (23) par Jacques Delacave, (14) par (3), (22) par (16).

Ce tableau appelle une double remarque :

A. Il est approximatif à un double titre. Tout d'abord, 8.969 actions ne sont pas représentées en début de séance. De plus, vu que F. Van Gheluwe et E. Van Campenhout quittent le conseil

¹ G. Thomas Whyte est président de Triumph Investment Trust Ltd et de ses principales filiales ;

² Etienne Woestijn est directeur général honoraire du Crédit public auprès du ministère des finances, conseiller de la s.a. AN-HYP, administrateur du Kempense Steenkolenmijnen et de la Société belge d'investissement international, membre fondateur et administrateur du W.T.C.- club Brussels.

³ AMB du 7.07.1973 n° 2291-9.

⁴ Le 15 mars 1967, l'Immobilière Van Gele devient l'Immobilière Ecuyer ; les 90.000 actions sont refondues en 30.000.

⁵ Début de la séance.

⁶ Apport de la W.T.C. Europe absorbée : approximation.

⁷ Double apport de créance.

⁸ Augmentation du capital par souscription.

⁹ Total approximatif à l'issue de cette assemblée.

d'administration, il est probable qu'ils aient revendu leur faible participation. Ensuite, les actions de la World trade center Europe comportent une répartition de plus-value que nous avons effectuée nous-mêmes. Cette répartition peut être inexacte à quelques actions près...¹

B. Ce total, bien qu'approximatif, nous donne néanmoins une idée probablement assez juste des participations dans le capital d'un milliard de FB du Consortium immobilier.

Le groupe De Pauw est à la tête de 461.194 parts, soit un peu moins de la moitié.

Quelque 9.521 parts seraient réparties entre divers actionnaires.

Enfin, la Triumph Europe n.v. possède un bon tiers des actions.

Bien plus, Jacques Delacave représente 5 sociétés qui possèdent ensemble 481.665 parts sociales, soit plus de la moitié des actions. Parmi ces sociétés, il en est une qu'il nous faut encore rapidement esquisser à partir des quelques données rassemblées à grand peine.

6.6.2.9. Metropolitan Bank Ltd

Cette société suisse de Berne a été fondée en 1964 : elle a pour objet les différentes opérations bancaires. Son capital d'actions s'élève à la coquette somme de 14.000.000 FS, dont 3.810.000 de fonds de réserve. Le conseil d'administration est présidé par... Jacques Delacave. Elle est donc probablement dépendante du groupe Triumph.

En outre, il est bon, pensons-nous, avant de poursuivre et d'en terminer avec le Consortium immobilier, de jeter un coup d'oeil sur quelques autres sociétés de création récente.

6.6.2.10. Coordination et développement immobilier s.a.

Quelque temps après l'opération que nous venons de décrire, cette s.a. centrée sur l'immobilier, pris dans son sens le plus large, était constituée devant le notaire Albert Snyers d'Attenhoven, exactement le 5 juillet 1973.² Le siège social est établi dans la première tour du W.T.C.

En fait, deux personnes seulement se sont présentées devant le notaire : MM. Jacques Lacrosse et Etienne Woestijn. Le capital étant de 25 millions de FB représenté par 2.500 actions sans mention de valeur nominale, les deux constituants ont souscrit 2.400 actions pour la s.a. Consortium immobilier. Jacques Lacrosse souscrit personnellement 30 actions et représente les autres actionnaires-fondateurs (!) : Albert Vanescote (30 actions), Raymond Balle (10), Pierre Dehan (10), Raymond Cornet (10), Yves Corteville (10).

A l'exception de ces deux derniers, tous les autres sont désignés comme administrateurs de même que... Jacques Delacave et Robert Polus. Le commissaire est Raoul Catry. Le bilan 1973 se clôture par un profit de 39.751 FB ; le capital est libéré à 40 %.¹

¹ D'après le prospectus de vente (p. 40), au moment de l'approbation par les actionnaires des résolutions qui leur sont proposées le 18 juin 1973, la répartition du capital serait la suivante :

Groupe C.D.P.	50 %, soit 15.000 parts,
Public	20 %, soit 6.000 parts,
Groupe Triumph	16 %, soit 4.800 parts,
I.C.I. pension funds	14 %, soit 4.200 parts.

² AMB du 21.07.1973 n° 2520-5.

6.6.2.11. European Developpers s.a.

C'est le 30 octobre, devant deux notaires liégeois, que cette autre s.a. est constituée : elle a son siège social à Liège (quai Marcellis 28) et son siège administratif dans la première tour du W.T.C. de Bruxelles. L'objet social porte sur la promotion immobilière : pour le réaliser, un capital de 120 millions de FB est constitué par 12.000 parts sociales sans mention de valeur nominale.

Le Consortium immobilier souscrit 5.980 parts. Il est représenté par Jacques Lacrosse qui, personnellement, souscrit 10 parts, MM. Polus et Vanescote acquérant 5 parts chacun. Ils forment le groupe B.

Les 6.000 parts restantes sont souscrites à raison de 1.500 actions chacun par MM. Robert Janssen, Pierre Dessy, administrateurs de sociétés, le docteur en médecine Léon Durieux, et le docteur en droit Robert Close. Ils forment le groupe (pluridisciplinaire) A.

Tous les sept formeront le conseil d'administration en y associant un huitième administrateur, Etienne Woestijn, et deux commissaires Constant Kepenne et Dominique Houtart. Durieux et Polus sont administrateurs délégués.²

6.6.2.12. Urbanisme et construction intégrée s.a. (U.C.I.)

La s.a. European developpers participera le 7 novembre 1973,³ devant le notaire Albert Snyers d'Attenhoven à la constitution de cette troisième société dont la dénomination abrégée est U.C.I. et dont le siège social est établi dans la première tour du W.T.C. pour pouvoir mieux se consacrer à son objet social : la promotion immobilière.

Le capital de 20 millions est représenté par 2.000 parts sociales sans valeur nominale. Elles sont souscrites en espèces, au prix de 10.000 FB, d'une part par la société allemande Neue Heimat International représentée par le docteur Walter Schellhase (1.000 actions - groupe A), et d'autre part, par la s.a. European developpers (970 actions), MM. Lacrosse, Vanescote, Polus, Durieux, Close et Thibeau (chacun 5 actions) (groupe B).

Le conseil d'administration est paritairement composé de représentants des deux groupes :
groupe A : MM. Albert Vietor, de Wedel, les docteurs Iden Harro*, Karl Weisskamp*, Walter Schellhase, de Quickborn, Rudolf Schmidt*, Joseph Nash, de Paris, tous administrateurs, et Willem Dragt*, directeur.⁴

groupe B : Jacques Lacrosse, administrateur délégué, Albert Vanescote, Léon Durieux, Robert Close et Michel Thibeau, administrateurs, Robert Polus directeur, et Jacques Tytgat commissaire-réviseur⁵. Les mandats viennent à expiration en 1979.

¹ AMB du 2.07.1974 n° 2592-7 ; observons que, pour l'heure, Jacques Delacave habite à Londres, Kingsmead 354, Dover House Road, London S.W. 15 !

² AMB du 27.11.1973 n° 3447-1, -2, -3.

³ AMB du 29.11.1973 n° 3463-1, -2 et -3.

⁴ Cf. cf supra : World Trade Center Tower 2 s.a. ; il est bon de remarquer qu'ici M. Nash est associé au groupe A (Neue Heimat) ;

* tous quatre, de Hambourg.

⁵ [Assemblée générale du 13 mai 1975 (AMB 16.07.1975 n° 2842-7) : Léon Durieux et Robert Close, démissionnaires, sont remplacés par Jean-Louis Lamot (administrateur délégué) et Emmanuel Fella. Jacques Tytgat est déchargé de sa mission et remplacé par Constant Kepenne (secrétaire général adjoint) et Raoul Catry (commissaire). Edition 2010].

Par ailleurs, un comité permanent, qui se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, reprend MM. Weisskamp, Schellhase, Nash, Dragt, Lacrosse, Polus, Durieux et Close. La gestion journalière est confiée à l'administrateur délégué et aux deux directeurs. En outre, MM. Dragt et Polus sont chargés de représenter la nouvelle société (dont le capital est de 20 millions de FB, rappelons-le), dans la constitution de la s.a. Village européen dans le capital de laquelle ils doivent souscrire 99 % des actions, soit 9,9 millions de FB, soit encore la souscription maximale autorisée...

Il est clair que la présente liste est énonciative et non limitative. Nous ne nous y attardons pas. Il nous paraît plus intéressant de pointer quelques commentaires sur la fusion W.T.C. Europe et Immobilière Écuyer, qui forment le Consortium immobilier. Apparemment, le nouveau-né se porte très bien, merci.

6.6.2.13. Quelques commentaires à propos du Consortium immobilier (C.I.)

Si la constitution de la World Trade Center Tower 2 n'a guère suscité de remarques, il n'en va pas de même pour cette impressionnante opération du Consortium immobilier. Déjà *Le Soir* s'était interrogé sur l'ultime phase qui rendrait l'Imperial chemical industries propriétaire de 15 % des titres du Consortium immobilier et dont un représentant fut introduit dans son conseil d'administration : « *A l'issue de la réalisation des deuxième et troisième étapes du plan, dans quelle mesure les rôles ne seront-ils pas renversés ? C'est-à-dire les intérêts belges ne seront-ils pas réduits à la minorité de blocage, les partenaires anglais disposant, ensemble, de la majorité ?* »¹

A l'issue de cette « *très longue prestation notariale avec champagne, whisky, zakouskis et hôtesse (...), la Triumph Europe a offert en vente au public 175.000 parts de la société nouvelle créée 'Consortium immobilier' au prix de 1.340 FB² la part, afin d'étendre le marché boursier de cette société. Les parts seront vendues à partir du 20 juin par un syndicat bancaire...* »³

L'auteur de l'article avait observé « *Désinvolte mais un peu amer, M. Charlie De Pauw a laissé avaler, lundi, l'énorme société du World trade center par la petite société Immobilière Écuyer.* »⁴ Et il enchaînait : « *Et tandis qu'on parlait ainsi, le vieil établissement 'Franchomme' tombait sous les coups des démolisseurs. Dans quelques jours, les établissements 'Wolf' à front du boulevard d'Anvers, tomberont à leur tour. Une trouée béante, celle du futur boulevard Emile Jacqmain apparaîtra.* »⁵

Sur l'îlot formé par les rues Martha, du Peuple, chaussée d'Anvers et l'ancien lit de la Senne, devenu boulevard, les installations de l'Intercontinentale Menkès avaient été démontées et les immeubles voisins démolis. Les terrains mis à nu furent agrémentés par la suite d'espaces verts naturellement poussés là en attendant, durant des mois et des mois, le bon vouloir de messieurs les constructeurs de tours.

Rénovation⁶ consacrait un long article à cette société nouvelle, sous le titre : « *Le milliard de Charlie De Pauw.* » Il remettait aussi en question, comme nous l'avons souligné, le rôle joué par certaines caisses d'épargne privée.

¹ *Le Soir*, 28.03.1973.

² Au prix de 1.300 FB selon l'hebdomadaire *Rénovation* (juillet 1973) qui estime qu'il y a donc un renchérissement de 190 FB par titre, soit un bénéfice de quelque 32 millions de FB...

³ *La Dernière Heure*, 19.06.1973.

⁴ *Ibidem*.

⁵ *Ibidem*.

⁶ Du 5 au 12.07.1973.

Le Journal d'Europe¹ constatait que la convention avec la ville de Bruxelles prévoyait, à partir du 1^{er} décembre 1972 et jusqu'à l'échéance de l'an 2068, le paiement annuel non plus de 150 FB indexés, mais de 3,5 millions de FB : il relevait la lacune dans le budget 1973 de la ville, erreur qui fut reconnue par l'échevin des finances à la fin de l'année, après plusieurs interpellations.

De plus, notait l'hebdomadaire, la cession du droit d'emphytéose sur le terrain de l'îlot 1 (10.831 m²), estimé à 180,4 millions de FB, et sur une partie de l'îlot 2 (5.220 m²), au prix comptant de 100 millions de FB, permet à la s.a. C.D.P. de capitaliser 280,4 millions de FB sur les 3/4 du terrain qui ne lui a pas coûté plus de... 600 FB en redevance !!! *« Cette opération est d'autant plus curieuse que les garanties prises par la ville de Bruxelles ne sont apparemment pas transférées avec ces droits de bail. En effet, dans le contrat avec la ville de Bruxelles, il était prévu que le paiement de la redevance du bail emphytéotique était garanti jusqu'au 1^{er} décembre 1976 par une caution bancaire, et que, au-delà, la ville se portait fort 'd'obtenir à concurrence desdites redevances annuelles et pénalités, la cession d'une partie des redevances annuelles dues par la s.a. 'Philips' à la 'Compagnie de promotion', au titre de bail sur l'immeuble qu'elle lui a loué au boulevard Anspach.' »*

Or, l'immeuble 'Philips', qui appartient à la Compagnie de promotion, ne fait pas partie des apports de cette dernière au 'Consortium immobilier'. Cette société étant juridiquement distincte de la Compagnie de promotion, on ne voit pas comment la ville de Bruxelles pourrait s'y prendre pour exiger la garantie prévue dans le contrat conclu le 14 janvier 1969, avec la Compagnie de promotion.

Plusieurs questions se posent dès lors :

- 1) *Qui, dorénavant, est redevable des redevances à la ville de Bruxelles : la Compagnie de promotion ou le Consortium immobilier ?*
- 2) *Contre qui la ville de Bruxelles peut-elle se retourner si les obligations du bail ne sont pas remplies : contre la Compagnie de promotion, qui n'en détient plus qu'un quart, ou contre le Consortium immobilier, qui en détient désormais les trois quarts (16.051 m² sur 21.000)² ?*
- 3) *Comment la Compagnie de promotion peut-elle justifier la capitalisation à concurrence de 280,4 millions d'un bail qui ne lui a encore coûté que 660 FB ?*

*Le moins que l'on puisse dire, en tout état de cause, c'est que si la rénovation du quartier Nord est un drame pour ses habitants, elle constitue une belle source de profits pour certains promoteurs ingénieux ».*³

Ces questions, pertinentes, furent reprises notamment par le conseiller communal et sénateur F.D.F., M. Guillaume. Réponse du Collège des bourgmestres, échevins et... notaires :

*« 'Vous racontez des blagues...' (...) Tout le collège était embarrassé. (...) Cette affaire est tellement énorme que même M. De Rons ne voulait pas, ou feignait de ne pas croire au procédé. (...) Se ressaisissant, les échevins De Rons et De Saulnier⁴ répliquèrent qu'une telle opération est tout à fait légale et régulière. Et M. Pierson, sénateur socialiste, et échevin également, devait ponctuer : 'Un locataire peut toujours céder son bail et réaliser ainsi un gros bénéfice'... »*⁵

¹ Du 31.07.1973.

² Nous pensons qu'il y a erreur dans le calcul du Journal d'Europe. La C.D.P. a bien cédé les ¾ de son bail : mais deux sociétés sont détentrices : la World trade center tower 2 et la World trade center Europe. Seule cette dernière fusionne avec le Consortium immobilier, lequel possède donc environ la moitié du terrain (tours 1 et 3). C'est du moins ce que nous croyons comprendre à partir de l'examen des AMB.

³ Journal d'Europe, 31.07.1973 : *« Une rénovation bien comprise... le gâchis du quartier Nord n'est pas une mauvaise affaire pour tout le monde : sur un bail de 150 FB par an, la 'Compagnie de promotion' a fait une capitalisation de 280 millions. »*

⁴ *« Après deux mois de controverses, Paul Vanden Boeynants donnera enfin sa démission d'échevin. Un fidèle de son groupe, M. De Saulnier, lui succède pour quelque temps. Après les élections de 1968, Paul Vanden Boeynants est réélu échevin en septembre (...). La victime de cette opération est l'obligé M. De Saulnier qui, après avoir pratiquement assuré l'intérim, se retrouve plongé dans les ténèbres extérieures. »* (Noël Hirson, op.cit., p. 84. Voir bibliographie. Edition 2010).

⁵ Journal d'Europe, 13.11.1973 : *« Main basse sur la ville ».*

Conclusion : il fallait donc le prévoir dans les termes de la convention afin d'éviter cette spéculation pour le moins énorme !

« La ville de Bruxelles, en tout cas, a fait aux sociétés de M. De Pauw des conditions trop avantageuses, qui lui permettent aujourd'hui de faire un premier profit immédiat de plus de 200 millions. De deux choses l'une : ou bien la compétence des édiles bruxellois laisse à désirer, ou bien l'on a, à Bruxelles-ville, de trop étranges complaisances pour ce promoteur... »¹

A la suite de ces articles, un spécialiste des questions immobilières écrivait au journal d'Europe :
« ... Il n'y a rien d'étonnant à ce que le droit de bail sur les ¾ du terrain ait été 'capitalisé immédiatement pour la somme astronomique de 280 millions'. Ce n'est, contrairement à ce qu'écrit votre rédacteur, ni une valeur arbitraire ni une valeur discutable. C'est très exactement le prix qu'il est possible de tirer du terrain compte tenu du marché. Ce qui est scandaleux, ce sont les conditions de la cession du terrain par les pouvoirs publics. Le profit procuré par cette cession était calculable dès l'origine par n'importe quel professionnel un peu averti des questions immobilières. En 1969, dans la revue Mai (numéro 3), je l'avais chiffrée à 350 millions pour la totalité du terrain. Vous voyez que nous ne sommes pas loin du compte... »²

Enfin, il faut savoir qu'avant même d'être constitué, le Consortium Immobilier prévoit un bénéfice d'exercice de 18 mois (1^{er} janvier 1973 au 30 juin 1974) de 66,1 millions de FB.³

6.6.2.14. La construction du W.T.C. 3

L'ensemble de l'opération 'Consortium immobilier', on s'en souvient, dépendait d'un certain nombre de conditions, et notamment de l'obtention par le groupe C.D.P. d'une « promesse unilatérale d'une durée de 9 ans avec promesse de deux renouvellements de 9 ans, portant sur 11.967 m² de bureaux et locaux accessoires de la tour 2 du W.T.C. dont 10.942 m² au loyer annuel de 2.250 FB par m² et 1.025 m² au loyer annuel de 2.500 FB au m², ces loyers étant indexés à la date de la mise à disposition des locaux après parachèvement de ceux-ci. »⁴

Qui est ce locataire pour 27 ans ? Un tiers ? Le C.I. ? Le texte ne permet pas de le dire.

Il faut toutefois savoir que le C.I. « envisage de construire la troisième tour du World trade center, qui comprendra 70.000 m² de bureaux. Toutefois, les travaux de construction de la tour W.T.C. 3, au-dessus du socle, ne pourront débiter que lorsque 60 % de la superficie des plateaux de la tour du W.T.C. 2 auront été loués ou vendus, étant entendu que les parties visées dans la promesse de bail sont comprises dans les 60 % susdits. »⁵

On peut donc supposer qu'au moment de la création du C.I., M. De Pauw avait l'assurance de louer pour 27 ans au moins, aux prix indexés mentionnés plus haut, environ 20 % de la tour 2, en construction sous l'égide de la World Trade Center Tower 2 s.a.

¹ Ibidem.

² Lettre de Jacques Aron, publiée dans le Journal d'Europe, 27.11.1973. [3/4 de 350 millions = 262,5 millions. Edition 2010].

³ Cf. prospectus de vente publique, pp. 36-37.

⁴ Ibidem, p. 25.

⁵ Ibidem, p. 24.

On sait en outre que la tour 3, en vertu de la convention signée par C.D.P. et la ville de Bruxelles, devrait être achevée au plus tard en 1982, 12 ans après la délivrance du permis de bâtir de la tour 1.¹ Puisque les conceptions architecturales du W.T.C. 1 sont contestées par beaucoup, jusques et y compris sur les bancs du conseil communal de Bruxelles, il était bon de se demander si l'ensemble des 8 (ou même des 4 tours) doit conserver l'aspect 'funèbre' qu'on lui attribue, ou bien si une certaine variation est admissible. Un architecte, Michel Barbier,² s'est attelé à la tâche, pour le groupe britannique³ et a soumis à la ville un projet de deux tours 'blanches', hautes de 24 niveaux, composées de modules d'aluminium laqué blanc brillant,⁴ les vitres étant claires elles aussi.

Le projet du groupe Structures, élaboré en 1966 et 1969, se basait, paraît-il, sur un contraste entre les 8 tours sombres du W.T.C. et les autres immeubles qui seraient construits en béton architectonique, donc relativement clairs.

*« ... il y a donc un choix délicat à faire à propos de l'esthétique du **plus colossal ensemble architectural du pays** : ou maintenir l'équilibre initialement élaboré, ou détruire la perspective de contraste entre la croix centrale et les immeubles environnants ? Il s'agit, en l'occurrence, d'une option capitale pour le projet général du quartier Nord... »⁵*

Le quotidien bruxellois précisait encore que ces deux tours (3 et 4) comprendraient 85.000 m² de bureaux, 38.000 m² de salles d'exposition et 40.000 m² d'endroits de parcage (soit 1.100 voitures). Commentant la reproduction d'une 'vue d'artiste' du projet, sur laquelle apparaît notamment le jeu de passerelles 'inter-socle', Le Soir poursuivait : « *Le socle des tours a été volontairement coupé à angles par l'auteur du projet de manière à conserver le niveau actuel à l'usage des piétons. Un niveau qui, selon lui, conserve son importance pour au moins 10 ans.* »⁶

6.6.2.15. Rien ne va plus chez Triumph : le Consortium immobilier (C.I.) entre les mains de Imperial chemicals industries (I.C.I.)

Tandis que le terrain réclamé par les tours 3 et 4 est arasé depuis belle lurette, vaste désert au coeur de la ville, le puissant groupe Triumph, qui s'appuyait sur un équivalent de trois milliards de FB d'actifs et sur son expérience immobilière⁷ pour se lier au groupe De Pauw, rencontre à son tour des difficultés sérieuses : « *C'est à ce point que l'Observer n'hésitait pas à écrire récemment que le principal support bancaire de Triumph, la Lloyd bank, avait donné le feu vert au démantèlement du groupe, soit par autoliquidation, soit par cession.* »⁸

Le quotidien bruxellois qui reprend cette information rappelle que le capital du Consortium immobilier (un milliard de FB) est détenu à concurrence de 33 % par le groupe De Pauw, de 25 % par le groupe Triumph, de 25 à 30 % par l'Imperial chemical industries pension funds, le reste (entre 12 et 17 %) par le public, auquel Triumph, par l'intermédiaire du syndicat bancaire, avait proposé l'achat de 175.000 titres.

¹ Cf. Le Soir, 16.07.1974.

² Michel Barbier et son équipe ont conçu notamment le gigantesque immeuble en 'Y' (...) à flanc du square de Meeûs (Bruxelles-Ville et Ixelles).

³ L'accord 'Consortium immobilier' prévoyait que C.D.P. mettait à la disposition de ce nouveau géant l'ensemble de son personnel, pendant un certain temps.

⁴ Cf. La Dernière Heure, 28.01.1974.

⁵ Le Soir, 18.01.1974.

⁶ Ibidem.

⁷ Construction de plus d'un million de m² de bureaux.

⁸ Le Soir, 5.07.1974, qui n'hésite pas à titrer : « Les promoteurs anglais à Bruxelles sont-ils des géants aux pieds d'argile ? »

Or, des tractations seraient en cours pour que la participation du fameux Trust Triumph soit reprise par le fonds de pension des I.C.I. qui obtiendrait ainsi, au détriment du groupe De Pauw, la majorité des titres, et donc un pouvoir accru de décision dans la gestion du C.I. (50 à 55 %).¹

Quelle raison peut-on donner à cette 'chute' inattendue ? Pour M. Guy Depas : « *L'explication tient en quelques mots : le goût du jeu qui caractérise les financiers insulaires, plus spécialement dans le secteur des spéculations immobilières. (...) 'Triumph' (et d'autres qui sont bien connus des banques belges) sont victimes à la fois de la raréfaction du crédit, de la hausse des taux d'intérêt, de la fiscalité anglaise² et... par-dessus tout peut-être, du goût qu'ils ont eu pour une spéculation hasardeuse.* »³

Bien ! Après tout, pourquoi les expulsés seraient-ils les seules victimes du plan Manhattan, eux qui n'avaient rien demandé et qui n'avaient ni le goût ni l'envie de se lancer dans les jeux hasardeux de la spéculation ?

Il est probable qu'une nouvelle fois, l'intervention des pouvoirs publics sera requise pour sauver le C.I. du naufrage.

6.6.3. Tours W.T.C. 3 et W.T.C. 4 : pour l'Etat ?

Or, de cette intervention de l'Etat dans la construction du World Trade Center de M. Charles De Pauw, il en est de plus en plus question.

L'affaire prit un caractère public, notamment à la Chambre, durant les premiers mois de 1972, quand M. De Pauw éprouvait de sérieuses difficultés financières. Un an plus tard, l'hebdomadaire toutes-boîtes bruxellois Belgique n°1, dans son édition du 26 avril 1973, relatait des projets d'extension du quartier européen aux abords du rond-point Schumann, dont certains voudraient faire un moderne château-fort en béton retranché et interdit à tout habitant, à tout trafic externe, sur six hectares bien gardés !

Le toutes-boîtes poursuivait : « *Il entre aussi, dans le cadre de ce projet, dans l'intention du ministère des Travaux publics de quitter le Résidence palace en vue de remettre celui-ci, tel quel ou arasé, à la disposition des communautés européennes. Le département des travaux publics serait alors regroupé ainsi que tous les services qui en dépendent et qui sont actuellement dispersés dans Bruxelles, avec le Ministère des communications et la Cour des comptes⁴, en un lieu qui leur offrirait les quelque 130.000 m² nécessaires : deux tours (socles compris) du World trade center, les seules tours qui restent encore disponibles dans le cadre de l'aménagement du quartier Nord.* »

¹ [L'arrêt des négociations entre la régie des Postes et les promoteurs du W.T.C. portait un coup dur à l'avenir de ce projet. Un des partenaires, la 'Triumph Investment Trust Ltd' y ajouta une demande de nomination d'un administrateur provisoire, c'est-à-dire d'un liquidateur. A ce moment, le capital du Consortium Immobilier s.a. se répartissait de la manière suivante : 30 % pour Triumph, 30 % pour la C.D.P. s.a., 15 % pour les Imperial Chemicals Industries (I.C.I.), 25 % pour le public. Le 22 novembre 1974, les titres étaient cotés à 1.420 FB à la bourse de Bruxelles.

Les difficultés financières, la hausse du taux d'intérêt et une divergence de vue avec le groupe Lloyds qui le parrainait expliqueraient ce désistement de Triumph, qui remet en question ce que la revue Impact, en son temps, avait présenté comme un bond en avant dans le monde des affaires du Marché commun. « *Dans l'entourage de M. De Pauw, toutefois, on précise qu'il n'entre nullement dans les intentions de la Compagnie de promotion de prendre un intérêt majoritaire dans le capital du Consortium immobilier* » (Le Soir, 27.11.1974). Ajout 31.12.1974].

² « *... depuis l'avènement chez eux d'un gouvernement travailliste, les plus-values ou les bénéfiques qu'ils ont été contraints d'annoncer naguère pour allécher les prêteurs, sont maintenant durement taxés...* » (Le Soir, 5.07.1974).

³ Ibidem.

⁴ [La Cour des comptes, en 2010, est toujours installée rue de la Régence 2, à Bruxelles-Ville. Edition 2010].

Relevons l'inexactitude de cette ultime affirmation puisqu'à l'époque, indubitablement, bien d'autres tours cherchaient encore un promoteur ! Par ailleurs, le caractère, absurde, des projets d'extension du quartier européen, contraires aux principes d'aménagement définis par le groupe de travail du conseil de l'Agglomération, suscita de violentes oppositions justifiées, notamment de la part de la régionale bruxelloise d'Interenvironnement qui suggéra d'implanter les installations supplémentaires de la C.E.E. à d'autres endroits, et notamment dans le quartier Nord ?¹ Après tout, les C.E.E. n'ont-elles pas pris en location des salles de conférence du Manhattan center ? Pourquoi ne pas profiter du terrain que les pouvoirs publics belges, communaux et gouvernementaux, arasent si allègrement ? Le terrain requis pour la W.T.C. 4 n'est-il pas libre bien que la construction de la tour en question, en vertu de la convention liant la ville de Bruxelles et C.D.P., ne doit être achevée qu'en 1985, soit 15 ans après la délivrance du permis de bâtir la tour 1 ?²

Enfin, nous avons rapporté que, dès la fin de l'année 1974, une partie du personnel de l'Office des chèques postaux pourrait être transférée dans la tour 2 du W.T.C., en voie d'achèvement, afin de libérer l'immeuble du boulevard du Régent que s'attribueraient les ministres des Affaires institutionnelles.³ Or, il s'agirait d'une occupation provisoire par quelque 1.000 agents, durant 3 ou 4 ans. Pour des questions de finances, on y aurait renoncé, tout en proposant l'occupation de la première tour du W.T.C., ce qui aurait été refusé par la Régie et par les syndicats ! Mais en fait, par-delà ces occupations provisoires, il y a le programme de regroupement des services éparpillés, à l'heure actuelle, dans 7 ou 8 bâtiments. L'Office des chèques postaux s'installerait, seul ou avec d'autres, ni plus ni moins, dans les tours 3 et 4 du W.T.C.⁴

Location ? Financement de la construction ? Promotion ? On l'ignore. Néanmoins, il semble certain que la Régie des bâtiments de l'Etat étudie, depuis longtemps, le dossier W.T.C. : elle souhaiterait un revêtement blanc et non des vitres foncées ; en outre, elle émettrait, dit-on, les plus sérieuses réserves à l'égard du socle et de la dalle piétonnière, remettant ainsi en question un des principes fondamentaux du plan Manhattan, et ce pour des raisons de sécurité !⁵

Mais ne soyons pas inquiets. Gageons que ces réticences s'estomperont bien vite et que l'Etat, harcelé par un besoin croissant de locaux que sa coûteuse et mortelle cité administrative ne parvient pas à satisfaire, s'implantera définitivement dans le World trade center, atout de notre économie, banque mondiale des sources d'informations commerciales, paraît-il ! Ce qui permettra à M. Charles De Pauw, las de tant de critiques et de soucis, de prendre une retraite bien méritée et de méditer ses propres déclarations :

*« C'est quand même le plus grand immeuble d'Europe, et du monde, par rapport à la ville. Cela nous suffit. Nous avons eu trop de problèmes... »*⁶ Mais s'arrêter est difficile. Et quand le journal bruxellois

¹ Cf. De Nieuwe Gids ou Het Laatste Nieuws du 21.02.1974, Le Soir du 22.02.1974, Vlan du 7.03.1974, etc.

² Cf. Le Soir, 16.07.1974. [Quand on parlait d'extrême urgence en matière d'évacuation des lieux... Edition 2010].

³ Ajoutez donc à la liste citée plus haut le cabinet du secrétaire d'Etat à l'économie régionale bruxelloise, M. De Winter (P.V.V.) installé au 6^{ème} étage du W.T.C. 1 (cf. Le Soir des 27/28.10.1974).

⁴ Cf. Le Soir, 21.06 et 22.06.1974.

[Dans le cadre des compressions budgétaires, le gouvernement CVP-PSC-PVV-PLP-RW a pris, le 7 novembre 1974, une série de mesures, sans remettre en question la location de locaux du W.T.C. 1 aménagés en cabinets pour secrétaires d'Etat.

Par contre, le ministre des communications a exercé son pouvoir de tutelle sur la Régie des postes et l'a contrainte à renoncer à un projet de convention. Jalouse de sa consœur des Télégraphes et téléphones, la régie des postes s'appropriait en effet à louer pour 312 millions de FB par an (pendant 23 ans au moins) les tours 3 et 4 du World Trade Center dont la construction serait alors entamée.

Ce désistement inattendu (et provisoire ?) ne compromettrait pas la promotion du complexe mais en retarderait considérablement la réalisation. Le terrain de 10.000 m² libéré d'urgence en 1972 au nom de l'utilité publique risque donc de rester longtemps encore à l'état de jachère (cf. Le Soir du 9.11.1974, 4 millions 4 du 12.12.1974).

Il est vrai que la présence de la régie des postes était absolument indispensable dans un centre mondial des sources d'informations commerciales!][Ajout 31.12.1974].

⁵ Cf. Rénovation du 23 au 29.05.1974.

⁶ Propos rapporté par le dossier de La Libre Belgique, 30.04.1974.

bruxellois lui demande s'il ira jusqu'à terminer les 8 tours prévues dans le projet initial du W.T.C., M. De Pauw manifestera sa volonté d'aller « *jusqu'à la sixième... Nous allons la terminer. D'ici 5 ans, les 6 tours devraient être terminées et le monde dedans ! Sauf bien sûr si demain les crédits s'arrêtent ; si les contrats en cours ne se signent pas...* »¹

[6.6.3 (bis). Le faux Simonet]

Le 26 novembre 1974, De Standaard dénonçait des 'irrégularités' commises par 3 anciens ministres socialistes des affaires économiques, sous forme de 'promesses' formulées à l'égard de sociétés privées, pour un montant global d'un demi-milliard de FB. Le quotidien C.V.P. affirmait entre autres que M. Simonet s'était engagé à louer pour l'Etat deux plateaux du World trade center, alors qu'il venait de quitter son portefeuille ministériel pour la vice-présidence des Communautés économiques européennes.

Interrogé à ce propos, le bourgmestre d'Anderlecht niera qu'il y ait eu engagement écrit de sa part. « *Une lettre que je n'ai pas rédigée, nous a-t-il précisé, au bas de laquelle ma signature a été imitée. D'autre part, selon une indication qu'elle porte, cette lettre aurait été dactylographiée par une secrétaire que je connais et qui n'employait jamais la mise en page adoptée pour le faux.* »²

Henri Simonet décidait dès lors de porter plainte pour faux et usage de faux.

Décidément, il est dangereux pour un agneau de vivre au milieu des loups ! En effet, il semble que c'est une 'indiscrétion' qui a permis à la presse de s'emparer de cette affaire qui avait été discutée au sein du comité ministériel du 22 novembre. Il s'agissait d'examiner au sein du gouvernement si les engagements qui auraient été pris antérieurement devaient être honorés.

Pour se limiter au W.T.C., il faut savoir que le 9 octobre 1974, la Monetary Investment Ltd³ s'était adressée au ministre Oleffe, annexant à sa lettre une copie de la promesse formulée le 4 janvier 1973 par Henri Simonet. L'original de cette lettre du 4 janvier 1973 serait à Londres, ou à Zurich (!). Il s'agissait d'un faux aux dires de M. Simonet, lequel, rappelons-le, est membre fondateur de l'a.s.b.l. World trade center club of Brussels. Charly De Pauw, quant à lui, a déclaré tout ignorer de cet engagement qu'aurait pris H. Simonet.

M. Defraigne, ministre P.L.P. des Travaux publics, déclarera pour sa part, à propos de la 'lettre' du 4 janvier 1973 : « *M. Simonet y marque son accord pour la location de 15.000 m² d'immeubles pour l'installation de bureaux ministériels dans **la tour 4 du W.T.C.** et pour une location supplémentaire de **la tour 3**, soit 40.000 m² au prix de 2.700 FB le m² indexé au taux de janvier 1973. Toujours selon ce document, le ministre accorde en plus 16.000 m² pour des parkings.*

¹ Ibidem.

² Le Soir, 28.11.1974.

³ Cette société britannique agissait à l'époque par l'intermédiaire du courtier Henken. Dans le courant du premier semestre 1973, Monetary investment Ltd, « *dont tous les experts de Belgique, de la C.E.E., et même de la banque d'Angleterre essaient maintenant, sans guère y parvenir, de situer les activités...* » (Le Soir, 1/2. 12.1974), avait obtenu des options d'achat sur les droits emphytéotiques des tours 3 et 4 du W.T.C., options qu'elle n'a pas levées au 15 janvier 1974, date limite. C'est pour la Monetary investment Ltd que l'architecte bruxellois Barbier avait établi un projet de deux tours blanches, projet approuvé par le conseil communal de Bruxelles en mars 1974, et pour lequel une demande de permis de bâtir fut introduite ! (cf. Le Soir, ibidem).

Cette location est consentie pour un bail de 9 ans ; en gros, cela représente donc une somme d'environ 1.750.000.000. (...) Les prix accordés sont élevés. Ils sont de 14 % plus chers que les prix actuellement en cours. (...)

Je puis vous dire que le gouvernement a décidé de ne pas donner suite à cette demande, rien n'avait d'ailleurs été prévu à ce propos au budget ; puisqu'aujourd'hui, M. Simonet affirme que ce document est un faux, je ne vois pas pourquoi on y donnerait une suite... »¹

La justice fut donc chargée de l'affaire : « ... deux choses seulement sont aujourd'hui certaines : qu'il s'agit bien d'un faux et que cette affaire est à l'origine d'un différend sérieux (et non encore aplani) entre M. Henri Simonet et M. Edmond Leburton, ancien président du Parti socialiste belge et ancien premier ministre. Même les dirigeants du P.S.B. n'ont pas cru devoir démentir cette controverse. On sait que M. Simonet n'a pas été loin d'accuser l'ancien premier ministre d'avoir machiné avec la complicité d'un de ses familiers, M. Paul-Marc Delhougne² une combinaison destinée à provoquer sa chute... »

Un jour peut-être, la justice nous dira qui a eu l'audace d'imiter la signature d'un des membres fondateurs de l'a.s.b.l. World trade center club of Brussels afin d'engager l'Etat pour quelque 1.750 millions de FB. Elle précisera aussi, peut-être, qui avait intérêt à dévoiler cette affaire au moment où la régie des Postes décidait de renoncer au projet de convention qui la lierait au W.T.C. et au moment où Triumph, le partenaire britannique du Consortium immobilier, en retirait sa participation.

Entre-temps, ce qui est sûr, c'est que les promoteurs du Centre mondial du commerce ont été en contact suivi avec plusieurs dizaines de départements ministériels, qu'ils ont tenté de céder à l'État une partie du bail emphytéotique, ou de lui louer tout ou partie de leurs 8 tours. Ils y ont partiellement réussi d'ailleurs, les cabinets de secrétaires d'État Moreau et De Winter en font foi !

De son côté, Paul Vanden Boeynants aurait affirmé que son département des affaires bruxelloises ne fera rien pour faciliter la construction de nouveaux grands ensembles administratifs vu que dans ce domaine (1.000.000 de m² de bureaux en construction ou en projet), l'agglomération court à la catastrophe.³ Il aurait pu s'en rendre compte plus tôt, notamment quand l'A.R.A.U. présentait une alternative humaine au Manhattan !

Ce revirement politique peut avoir des conséquences graves pour certaines sociétés de promotion immobilière. Ainsi, selon Paul Debongnie, « c'est aujourd'hui presque une certitude : le groupe De Pauw va droit à la faillite. Certains spécialistes bien informés ne lui donnent même plus 6 mois de survie. »⁴ Et d'expliquer qu'il faudrait un miracle pour que certains chefs de file de la mafia du pouvoir « évitent la culbute honteuse dans le scandale de collusions politico-affairistes qui n'ont que trop duré et auxquelles ils ont trop largement prêté la main. »⁵

¹ Le Soir, 29.11.1974. Nous soulignons. Par contre, le gouvernement décidait d'assumer les engagements pris par MM. Claes et Cools, ce qui faisait dire au journal socialiste Le Peuple (28.11.1974) : « Les accusations du Standaard se dégonflent aussi vite que l'index ne monte... Deux dossiers où l'on ne voit vraiment pas ce qu'il y a à redire et un troisième qui serait étayé par un... faux ! »

² « Lorsque Henri Simonet est désigné pour prendre la direction du département des affaires économiques, Edmond Leburton, président du parti à l'époque, lui recommande impérativement de prendre Delhougne à son service. (...) Delhougne entretenait aussi des relations très suivies avec Jacques Lacrosse, l'homme de confiance de Charlie De Pauw. » (Paul Debongnie, article 'Du 'faux' Simonet au vrai Charlie De Pauw en passant par Leburton', in 4 millions 4, 12.12.1974). [Henri Simonet quittera le parti socialiste pour devenir un grand défenseur du libéralisme économique (P.L.P.). Edition 2010].

³ Le Soir, 18.12.1974, et alii.

⁴ 4 millions 4, 19.12.1974.

⁵ Ibidem.

Pour P. Debonnie, les sociétés du groupe De Pauw bénéficient au moins de 7 milliards de crédits consentis complaisamment par des organismes de prêts privé et public ! « *On frémit maintenant, ajoute-t-il, de ce qui pourrait se passer si les autorités judiciaires n'intervenaient au plus vite pour préserver ce qui peut encore l'être, et empêcher que certains actifs du groupe ne disparaissent à l'étranger.* »¹

Toutefois, ce point de vue n'est pas partagé par tout le monde. Ainsi, pour M. Guy Depas² à qui le groupe De Pauw a ouvert certains livres de compte, les assises de ces sociétés seraient largement suffisantes, d'autant plus que l'indexation des loyers imposée par le promoteur lui assure, grâce à l'actuelle période d'inflation, des rentrées de plus en plus florissantes... rentrées que lui procure notamment un de ses plus fidèles locataires : les pouvoirs publics belges. Jugez-en plutôt :

« L'expulsion et l'expropriation de milliers de petites gens pour la construction du World trade center à Bruxelles ont provoqué un drame social sans précédent. Or, personne ne contestera que du point de vue architectural, les 'grandes bâtisses' sont des monstruosités.

Du point de vue de l'urbanisme, cette implantation défie toute logique et coûtera des dizaines de milliards de FB en infrastructure et en subsides aux transports.

Du point de vue commercial, l'entreprise se solde par un échec total, puisqu'on n'est pas encore parvenu à vendre ni à louer à des conditions normales la moindre surface, du fait que pendant dix années encore, il faudra exécuter des travaux tant privés que publics dans les environs immédiats.

Pour tirer d'affaire le promoteur de cette entreprise (...) et pour lui garantir des bénéfices substantiels (quelque 150 millions d'après le dernier bilan publié), on s'est mis en quête de toutes sortes de prétextes pour justifier l'occupation de ces espaces invendables par des services publics et des parastataux : la R.T.T., les services provinciaux du Brabant, etc. »³

C'est en ces termes que le député V.U. Luk Vansteenkiste a introduit, le 26 novembre dernier, une série de pertinentes questions posées au ministre P.L.P. des travaux. Des réponses de M. Defraigne et du ministre C.V.P. des communications, M. Jos Chabert, également interrogé par le bouillant député, nous pouvons retenir ceci :

1°) Le 1^{er} mars 1973, la régie des bâtiments a pris en location, pour les besoins du département de la santé publique, par bail 3-6-9, différents locaux de la tour 1 du W.T.C., à savoir :

3^{ème} étage : 1.495 m² x 2.000 FB / par an, soit 2.990.000 FB,

4^{ème} étage : 1.523 m² x 2.000 FB / par an, soit 3.046.000 FB,

5^{ème} étage : 1.523 m² x 2.000 FB / par an, soit 3.046.000 FB,

locaux d'archives 286 m² x 1.000 FB /par an, soit 286.000 FB

soit 4.827 m²

pour 9.368.000 FB indexés / par an.⁴

Pour l'installation des cabinets des secrétaires d'Etat MM. Olivier et Ramaekers, puis, en octobre 1973, des ministres Van Bogaert et Olivier, puis, en octobre 1974, des secrétaires d'Etat De Winter et Moreau, le même jour et aux mêmes conditions, ladite régie a pris en location :

le 6^{ème} niveau : 980 m² x 2.000 FB / par an, soit 1.960.000 FB,

le 7^{ème} niveau : 625 m² x 2.000 FB / par an, soit 1.250.000 FB,

soit 1.605 m² pour

3.210.000 FB indexés /par an.⁵

¹ Ibidem.

² Le Soir, 22/23.12.1974.

³ Bulletin des questions et réponses de la Chambre des représentants, 17.12.1974, page 475.

⁴ 2.000 FB au 1^{er} mars 1973 = 2.250 FB au 1^{er} décembre 1973, = 2.600 FB au 1^{er} octobre 1974, etc.

⁵ Ibidem.

Ce 1^{er} mars 1973 donc, les promoteurs de la tour 1 du W.T.C. ont trouvé locataire pour 6.432 m² au prix annuel indexé de 12.578.000 FB payés par les contribuables. En outre, 45 emplacements de parking étaient loués aux niveaux -4 et -5 à 18.000 FB par an et par emplacement, soit 810.000 FB pour les voitures de MM. les ministres, secrétaires d'État et fonctionnaires !

2°) Le 1^{er} décembre 1973, la régie des bâtiments prenait en location le 8^{ème} étage du W.T.C. 1 à 2.250 FB indexés/m²/par an, soit 3.350.250 FB, par bail 3-6-9, pour le département des communications, administration de l'aéronautique.

3°) Le 1^{er} octobre 1974, 13 étages de la tour 2, soit 20.000 m² de locaux étaient pris en location à 2.600 francs indexés/m²/par an, soit 52.000.000 FB/par an, pour la régie des postes - Office des comptes chèques postaux, pour laquelle étaient également loués aux niveaux -1, -4, -5, 200 emplacements de parking à 18.000 FB, soit 3.600.000 FB par an.

A ces sommes s'ajoutent **annuellement** 5,5 millions de FB non indexés pour le placement de cloisons !

Il importe de souligner que ce dernier contrat a été signé le 12 mars 1974,¹ soit deux jours après les élections législatives, en pleine crise gouvernementale : les affaires courantes... En outre, le ministre des communications a pris la décision de principe de prendre en location au niveau 0, 44 m² à 2.600 FB par an, et 2.133 m² à 2.400 FB par an pour la régie des postes, dix emplacements de parking à 18.000 FB et 71,14 m² à 1.400 FB par an, pour des locaux d'archives de l'administration de l'aéronautique. Voilà donc de sérieuses rentrées annuelles pour le Consortium immobilier s.a. et pour la World trade center tower two s.a. !

« Comment s'explique cette occupation massive de bâtiments privés initialement destinés au commerce international ? » demandait encore le député Vansteenkiste. Pour M. Defraigne, ces locations sont rendues nécessaires vu l'extension continue de plusieurs ministères, vu la nécessité de les loger dans l'agglomération, vu l'incapacité de la régie des bâtiments à construire elle-même les surfaces de bureaux nécessaires. Il ajoute : *« Il n'a pas été procédé à une étude comparative avec d'autres locaux à usage de bureaux offerts en location ; il convient cependant de souligner que les conditions locatives sont toujours discutées, au préalable (sic), avec les propriétaires et que, très souvent, d'importantes réductions sont obtenues... »*²

Voilà donc les principaux éléments de réponse. Et toute autre interprétation sera considérée comme fallacieuse et malveillante... La preuve en est que le 16 octobre 1974, un contrat a été conclu entre la régie des bâtiments et un autre promoteur, la s.a. Entreprise de Gestion immobilière et mobilière³.

Il s'agissait de louer pendant 9 ans, à dater du 1^{er} avril 1974⁴ une partie du Manhattan center, à savoir 1.495 m² aux 8^{ème} et 9^{ème} étages, et 1.140 m² au 2^{ème} étage.

Le loyer annuel indexé s'élève à 6.851.000 FB, soit 2.600 FB le m² par an. Seront installés au Manhattan center, le centre de formation professionnelle de l'office des chèques postaux, la direction des centres postaux de formation professionnelle et le service de classement des dossiers

¹ Cf. page 464 du bulletin des questions et réponses de la Chambre des représentants, 17.12.1974 : réponse de Jos Chabert.

² Ibidem, p. 478.

³ Cette s.a. s'est constituée le 2.2.1973. A l'issue de son premier exercice, elle affiche une perte de 373.248 FB. Le conseil d'administration présidé par M. Léon Levy comprend en outre MM. Leland Rosemberg (remplaçant M. J.C. Wagnies démissionnaire) et Henry Spira. M. V. Wijns est commissaire (cf. AMB du 22.06.1974 n° 2408-7).

⁴ Un contrat locatif avec effet rétroactif donc !!!

du personnel de la régie des postes.¹ Croyez bien que certains ministres d'Etat se sont réjouis de ces heureuses locations inattendues effectuées au nom de l'utilité publique...]²

Ce qui signifie en clair que le groupe C.D.P. pourrait assurer la promotion soit de 2 tours à Schaerbeek soit une tour à Schaerbeek et une à Saint-Josse. C'est ce qu'il faut encore examiner. Mais avant d'entamer ce nouvel aspect du problème, il est bon de récapituler les principales étapes de la promotion du W.T.C. de Bruxelles.

6.6.4. La construction du W.T.C. de Bruxelles : tableau synthétique chronologique des principales participations des promoteurs

De tout quoi, il appert que le bail emphytéotique accordé par la ville de Bruxelles est entre les mains de trois sociétés :

¼ pour la s.a. W.T.C. Tower 2 (tour 2),

¼ pour la s.a. C.D.P. (tour 4),

½ pour la s.a. C.I. (tours 1 et 3).

L'opération semble avoir été des plus profitables, pour la s.a. C.D.P. grâce

- aux conditions de bail concédé par la ville ;
- aux conditions de prêt consenties par des caisses d'épargne privée et autres organismes de prêt ;
- aux généreux locataires parmi lesquels vous et moi, c'est-à-dire la ville de Bruxelles, la province de Brabant, l'Etat et les parastataux.

¹ Cf. Bulletin des questions et réponses de la Chambre, op.cit., pp. 463 à 465. Cf. aussi Le Soir, 29 et 30.12.1974, Het Laatste Nieuws du 31.12.1974, etc.

² [Ajout 31.12.1974.]

DATES	ÉVÉNEMENTS
11.12.1968	La s.a. du groupe De Pauw 'De Groene Vallei' (ex-J. Bibby and sons) change sa dénomination > Centre international du commerce s.a. (C.I.C.) ;
14.01.1969	La ville de Bruxelles concède au C.I.C. s.a. 21.972,27 m ² du quartier Nord, en vue de la construction du W.T.C., par bail emphytéotique d'une durée de 99 ans (moyennant des redevances annuelles dérisoires : 150 FB indexés pendant 3 ans) ;
24.01.1969	La s.a. C.I.C. est absorbée par une autre société du groupe à laquelle elle donne sa dénomination (soit Centre international du commerce bis) ;
03.06.1969	La s.a. Centre international du commerce (bis) est absorbée par la s.a. C.D.P., société-mère du groupe De Pauw, fondée le 15 octobre 1953, sous la dénomination de Terres et domaines, s.a., devenue City building s.a. le 30 avril 1964, devenue le Consortium des parkings s.a. le 22 mai 1965, devenue C.D.P. ce même 3 juin 1969 ;
11.03.1970	La s.a. C.D.P. s'appellera aussi Compagnie de Promotion s.a. : elle assure la promotion du socle et de la première tour du W.T.C., construite par l'association momentanée des Entreprises Ed. François et fils, et Bâtiments et Ponts (Blaton) ; la gestion en est assurée par la s.a. Sogepro, filiale du groupe De Pauw (constituée le 15 juin 1970) ;
22.06.1970	C.D.P. et le groupe Paribas fondent la s.a. Centre d'information du W.T.C. (I.W.T.C.) ;
01.04.1971	I.W.T.C., la s.a. Rossel et c ^o et la n.v. Uitgeverij J. Hoste fondent la s.a. S.V.P. Benelux. Ces deux s.a. (I.W.T.C. et S.V.P. Benelux) doivent assurer la banque mondiale des sources d'informations commerciales du W.T.C. ;
23.11.1972	C.D.P. s'allie à la Neue Heimat International s.r.l. et au groupe suisse Nash pour fonder la World Trade Center Tower 2 s.a., qui assure la promotion de la deuxième tour du W.T.C. ;
29.11.1972	Association du groupe De Pauw et du trust anglais Triumph pour constituer la World trade center Europe s.a. à partir de la scission de l'International industrial investment s.a. du groupe De Pauw ;
01.02.1973	La s.a. C.D.P. cède à la W.T.C. Europe des droits d'emphytéose sur 5.220 m ² de terrain à bâtir (W.T.C. 3) contre la somme de 100 millions de FB ;
08.02.1973	La s.a. C.D.P. cède à la W.T.C. Europe ses droits d'emphytéose sur l'îlot 1 du W.T.C., ainsi que la première tour et le socle construits, contre la somme de 867,5 millions de FB. Cette double opération permet un gain de 280 millions pour la C.D.P. s.a. ;
09.05.1973	La s.a. W.T.C. Europe vend à la W.T.C. Tower 2 s.a. les droits d'emphytéose sur le terrain de l'îlot 1 qui doit servir d'assiette à la tour 2 du W.T.C. et une partie des constructions et fondations du socle de l'îlot 1, contre la somme de 68.457.560 FB ;
18.06.1973	La s.a. W.T.C. Europe est absorbée par la s.a. Immobilière Écuyer, dont les actions sont cotées à la bourse et qui change de dénomination > Consortium immobilier (C.I.). L'apport de la s.a. W.T.C. Europe comprend la tour 1, une partie du socle de l'îlot 1, le bail afférant à ces constructions, le bail emphytéotique sur 5.220 m ² (tour 3 du W.T.C.) ; le capital d'un milliard de FB du C.I. est essentiellement souscrit par le groupe De Pauw, le trust Triumph, avec intervention de l'Imperial chemicals industries pension funds, laquelle prendrait une participation croissante (environ 50 % voire plus) suite aux difficultés financières du Trust Triumph.

6.7. Le World trade center de Saint-Josse-ten-Noode

6.7.1. La réalisation d'un P.P.A. démesurément ambitieux

« La première tour du World Trade Center est construite sur le territoire de Bruxelles-Ville. La deuxième y est entamée et la troisième débutera prochainement. **Celle se trouvant sur le territoire de Saint-Josse ne tardera pas.** Restent les trois dernières, dans la portion de Schaerbeek où, là, un arrangement est en cours. (...) Oui, conclut le ministre des Affaires bruxelloises, le quartier Nord, **en dépit d'une ambition initiale peut-être démesurée**, a bien démarré et je crois que, maintenant, tout peut aller rapidement. Ce sera un mélange urbanistique de services publics (comme la R.T.T.), de parastataux (comme la S.N.C.I.), d'initiatives privées et de logements de divers types. Ajoutez à cela l'infrastructure routière qui prend forme et celle du métro qui s'annonce... »¹

Telle est la profession de foi de Guy Cudell, confiée à M. Robert Goffaux, au lendemain de la table ronde organisée par le Conseil d'agglomération et à laquelle aucun représentant de Saint-Josse ne participa...

Manifestement, le W.T.C. comporte toujours huit tours. Or, nous l'avons dit,² aucun contrat ne liait, en 1972, la commune ten-noodoise à la C.D.P. Il semble pourtant que quelques mois plus tard, un accord soit intervenu afin de réaliser les P.P.A. dont l'ambition initiale démesurée n'est pas niée.

En fait, Saint-Josse a donné le feu vert au plan Manhattan par l'érection du Manhattan center. Puis vint le Continental center.

Diverses sources laissent entendre qu'un projet hôtelier convoiterait l'îlot 5 (tour de 135 mètres à flanc de la petite ceinture et du boulevard Jacquain prolongé)³.

Quant à l'îlot 9, sur lequel doit s'édifier la tour huit du W.T.C., diverses opérations semblent s'être déroulées à la Maison communale de l'avenue de l'Astronomie.

6.7.2. A propos d'un échange de terrains

Le 3 avril 1973, en effet, le conseil communal ten-noodois votait à l'unanimité trois décisions concernant l'îlot 9. Les choses ne sont pas simples. En effet, cet îlot du P.P.A. recouvre en fait plusieurs blocs d'immeubles condamnés, situés entre le lit de la Senne, la limite communale avec Schaerbeek et les rues du Progrès et des Charbonniers. Il fait notamment disparaître la partie supérieure de la rue du Marché, les rues des Piétons et du Gazomètre.

En outre, une partie importante des anciens îlots doit être sacrifiée dans les projets de voirie (4.600 m²). Or, cette partie appartient à la s.a. Intercom⁴.

¹ Le Soir, 31 mai et 1^{er} juin 1973.

² Cf. point 5 de ce paragraphe 6.

³ Au cours de la réunion publique du 3 juillet 1973, M. Cudell avancera une fourchette de cinq à dix ans pour cet îlot.

⁴ La s.a. 'Société intercommunale belge de gaz et d'électricité : Intercom' (siège social : place du Trône, 1 à 1000 Bruxelles), dont le capital social s'élevait à 13.797.615.300 francs, réparti en 10.260.000 parts sociales sans désignation de valeur, a décidé d'émettre 1.740.000 parts sociales nouvelles, sans désignation de valeur nominale, au prix de 1.345 francs (+ prime, soit un total maximal de 1.800 francs) afin d'arrondir le nombre d'actions à 12 millions et d'augmenter son capital de 2.340.300.000 francs pour le porter à 13.797.615.300.

En effet, Intercom possède des installations importantes situées à cheval sur la limite communale Saint-Josse-Schaerbeek, rues du Marché, des Charbonniers, et lit de Senne¹. Il s'y trouve notamment une sous-station électrique qui alimente non seulement la commune de Guy Cudell mais encore une partie considérable de l'agglomération. Son déplacement entraînerait un coût supérieur à 30 millions de FB entièrement supporté par la commune !

De plus, « le grand égout de la rue du Marché ne sera désaffecté que dans cinq ans au moins, ce qui entraîne soit l'obligation de construire un coffrage étanche d'un coût très élevé pour s'insérer dans l'ensemble des bâtiments, soit la surséance des travaux de construction à cet endroit ce qui diminue la rentabilité d'une partie non négligeable du terrain à bâtir.

Il est évident, dans ces conditions, qu'il était vain d'espérer réaliser une opération 'blanche' sur cet îlot. »²

De longues discussions s'entamèrent et le comité d'acquisition des immeubles fut invité à évaluer tous les biens en cause. Une solution de rechange fut élaborée. Le conseil communal l'approuva unanimement ; et l'autorité de tutelle marqua son accord par A.R. du 3 septembre 1973³.

La s.a. Intercom cède à la commune de Saint-Josse une partie de ses installations qui est destinée à la nouvelle voirie⁴, soit 39 a 16 ca (dont la valeur est estimée à 17.480.000 FB) sans soulte, en échange des propriétés cédées par la commune, à savoir des voiries et 22 immeubles des rues du Marché, des Piétons et du Gazomètre, soit 35 a 53 ca (dont la valeur est estimée à 33.305.000 FB).

Des 22 immeubles à céder, la commune en possède déjà cinq. Il lui reste à acquérir les 17 autres, à l'amiable, ainsi que 10 autres immeubles dont l'assiette sera incorporée à la voirie. Coût maximal de cette acquisition de 27 immeubles : 43 millions de FB.⁵

26 de ces 27 immeubles sont reconnus insalubres ; la commune de Saint-Josse demande l'application de l'article 69 du code du logement et transmet à cet effet une copie de sa délibération à son excellence le ministre des affaires bruxelloises, c.à.d. Guy Cudell ipse (!).

En clair, cela signifie qu'Intercom cède une partie de ses propriétés à la commune et que cette dernière acquiert pour utilité publique et cède à la société anonyme les immeubles ten-noodois englobés par l'îlot 9 sur lequel doivent s'ériger une partie du socle et deux immeubles : l'un de 23 mètres, l'autre de 102 mètres. L'échange serait nettement défavorable à la commune si la s.a. Intercom ne prenait pas à sa charge le transfert des installations de sa sous-station électrique dont le coût est évalué à 30.877.487 FB.

La décision fut prise le 19 avril 1974 (A.M.B. du 8 mai 1974 n° 1466-2 et A.M.B. du 7 mai 1974 n° 1446-1 notice). Le bénéfice des exercices 1972 et 1973 se chiffrent respectivement à... **1,3 et 1,7 milliards de francs** ! Son conseil d'administration est présidé par le Chevalier Thys (de Grimbergen) ; le baron Edouard Empain (de Petit Enghien) et l'ingénieur François Trystam en sont les vice-présidents, M. Pierre Nihoul (d'Uccle) l'administrateur délégué. Parmi les administrateurs, il faut épingle M. Maurice Naessens (de Meise), qu'il n'est pas nécessaire de présenter (Paribas, groupe I (R.T.T.), I.W.T.C., Siemens, etc.). [Notons encore qu'Intercom n'est pas une 'intercommunale' au sens où on l'entend maintenant mais une société privée créée en 1901, avant l'adoption d'une loi réglementant la création et le fonctionnement des intercommunales. Edition 2010].

¹ 91 ares 32 ca sur un total ten-noodois de 121 ares 98 ca.

² Rapport du Collège, bulletin communal de Saint-Josse-ten-Noode, 3 avril 1973.

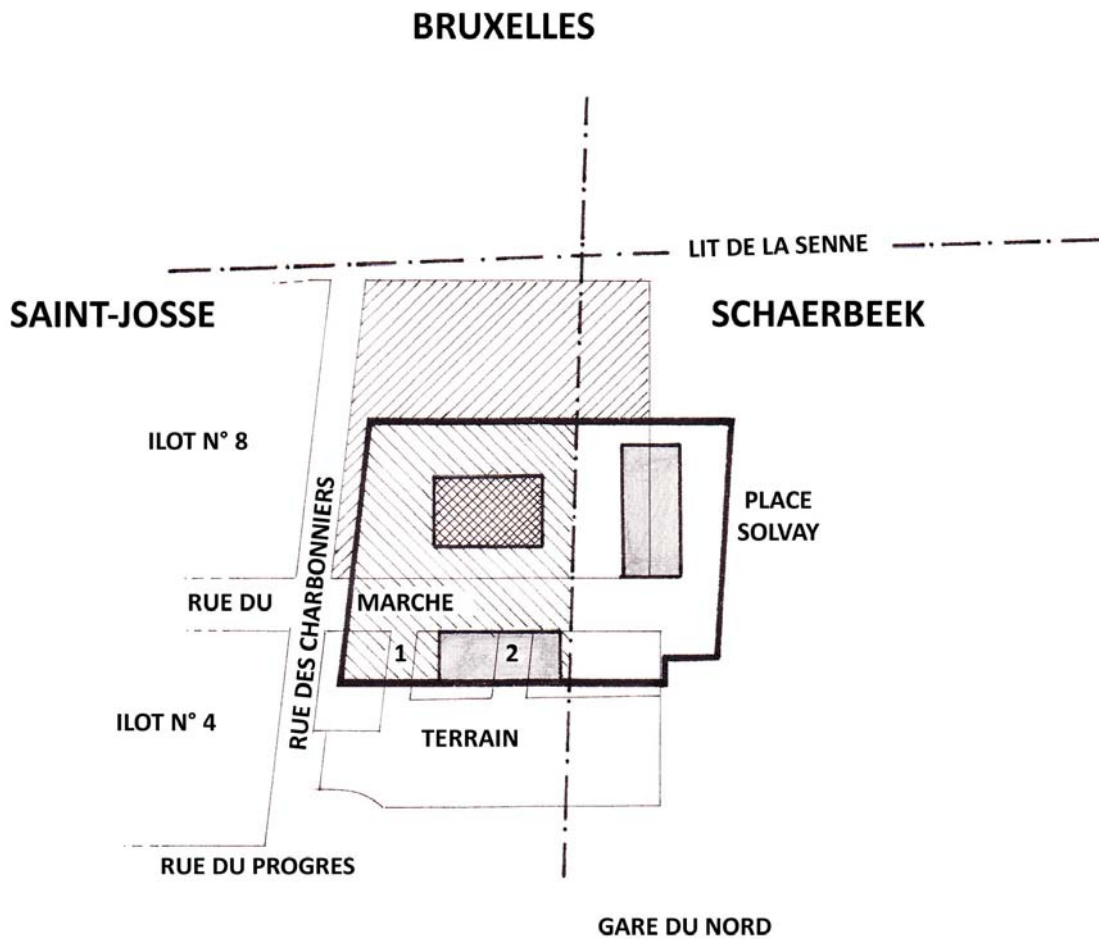
³ Moniteur Belge du 19 février 1974.

⁴ Une partie de la voirie est d'ailleurs cédée à l'Etat (cf. délibération du conseil communal du 31 juillet 1973, approuvée par l'A.R. du 19 novembre (M.B. du 3 avril 1974) ;

⁵ Approuvé par l'A.R. du 3 septembre 1973 (M.B. du 19.02.1974).

Enfin, Intercom est autorisée à surseoir à la construction de la partie des bâtiments situés sur l'assiette de la rue du Marché et à l'est de celle-ci, jusqu'au moment où l'égout sera désaffecté. Bien ! En bonne logique, on pourrait conclure que la s.a. Intercom va construire une tour du W.T.C. Eh bien non !

ILOT N° 9



- 1 Rue des Piétons
- 2 Rue du Gazomètre
- Ilot 9 du P.P.A. du 17 février 1967
- Ilots anciens couverts en partie par l'îlot 9
- Tours (102 m) WTC (disposition 17 février 1967)
- Edifice (23 m)
- Partie cédée par Sibelgaz en échange du reste de l'îlot 9 qui ne lui appartient pas encore et qui se trouve sur Saint-Josse

6.7.3. C.F.E. promoteur du W.T.C. 8 ?

Le 9 octobre 1973, l'opération est remise sur le tapis au conseil communal ten-noodois car la s.a. Intercom, société d'exploitation électrique, souhaite céder ses droits et obligations à la s.a. Chemins de fer et entreprises (C.F.E.) « qui est une grosse société de construction la plus importante du pays »¹. C.F.E. est déjà intervenue en force, nous l'avons vu, dans la promotion et la construction du Manhattan center². Le collègue ne voit aucun inconvénient à cette substitution de partenaire « *qui ne lèse personne* »¹.

Ici, toutefois, l'unanimité ne sera pas acquise, trois des quatre conseillers F.D.F. s'abstenant³, n'ayant pas tous leurs « *apaisements dans cette affaire* » :

« M. Rubbens : - Mais, en définitive, Intercom et la société des chemins de fer et entreprises, c'est, disons, la même chose puisque la société mère est la Société Générale.

M. Goedermans, Echevin⁴ : Si vous raisonnez ainsi, nous sommes tous dans l'opération !

M. le président⁵ : Nous ne pouvons faire l'étude sur la situation financière de ce pays (...).

M. Rubbens : On a vu tant de scandales. Je ne citerai que celui de la R.T.T. Ici, on crée une société parallèle pour revendre un bien sur lequel on a gagné 50 millions. (...) »⁶

C'est en vain que M. Weber s'efforcera de saisir ce que C.F.E. compte construire. M. Mardulyn se contentera de faire rire ses collègues en affirmant que C.F.E., société de construction, rachète ces taudis pour y construire conformément aux prescriptions du plan d'aménagement :

« M. Weber : Plan qui n'est pas encore approuvé.⁷

M. le président : Nous n'allons pas discuter sur des points de détail ! »⁶

Cette délibération du conseil communal ten-noodois fut approuvée par l'A.R. du 23 novembre 1973⁸. 1973⁸. Est-ce une conclusion hâtive de croire que la tour ten-noodoise du W.T.C. sera construite, en tout ou en partie, par la s.a. Chemin de fer et entreprises, du groupe de la Société générale de Belgique, avec ou sans partenaire ?

6.8. Le World trade center de Schaerbeek

6.8.1. Expropriations d'abord, convention caduque ensuite

S'il existait une anthologie de nos assemblées politiques, assurément la séance du conseil communal de Schaerbeek du 4 juillet 1969 devrait y figurer en bonne place. Elle illustre en effet de manière

¹ Propos de M. Mardulyn, bourgmestre ff., cf. bulletin communal.

² Cf. supra.

³ MM. Flamion, Rubbens, Weber (M. Anseroul marque son accord).

⁴ B.S.P.-P.S.B.

⁵ M. Mardulyn (P.S.B.-B.S.P.).

⁶ Bulletin communal de Saint-Josse-ten-Noode.

⁷ M. Weber fait sans doute allusion à la demande de révision du P.P.A. en vue de permettre le 'jeu de miroir' aux 8 tours du W.T.C.

⁸ Moniteur belge du 2 avril 1974.

probante l'accueil réservé par certains élus aux objections de leurs collègues qu'ils interrompent, ridiculisent et tournent en dérision afin d'éviter l'examen approfondi des questions soulevées. Nous l'avons dit¹, mais nous y insistons : il faut louer le courage du conseiller communal Roger Nols qui, à l'époque, seul, s'est opposé à la première phase d'expropriations à Schaerbeek, destinée à libérer le sol pour les tours 5 et 6 du World trade center². Il souligna en vain qu'aucune mesure de reclassement des personnes visées n'était assurée ; que ces expropriations sont décidées en fonction d'une convention avec un promoteur³ dont l'affaire n'est qu'un vaste 'bluff', convention qui n'a pas encore été soumise à l'assemblée schaarbeekoise et qui, si l'on s'en réfère à la situation à Bruxelles, réservera des bénéfices plantureux audit promoteur, les charges étant supportées, et à très long terme, par la population schaarbeekoise. Clairvoyant, le conseiller F.D.F. dénonçait la politique électoraliste du collègue P.L.P.-P.S.C. : « ... en 1964, au cours de la campagne électorale communale, le journal P.L.P. de Schaerbeek avait présenté – je le rappelle pour la seconde fois – la photo d'une maquette, en dessous de laquelle on pouvait lire : 'Grâce à la ténacité de l'échevin des travaux publics, un projet a été établi à Schaerbeek, accepté par Bruxelles et Saint-Josse-ten-Noode', et dont **la réalisation** était annoncée comme **imminente**. »⁴

Puis le P.P.A. fut approuvé. « Sentant immédiatement le danger et subodorant les difficultés que pouvait faire naître le fait de se lier par un **plan d'aménagement d'une évidente prétention**, (...) je fus ici le seul à émettre un vote négatif sur ce projet... »⁵

Puis, rien ne sera fait. Fin 68-début 69, Bruxelles-ville reçoit son 'cadeau de Noël'. La majorité P.L.P.-P.S.C., dit Roger Nols, en profite pour étendre le projet du W.T.C. à Schaerbeek... L'orateur est interrompu à plusieurs reprises ; on entend notamment :

- « M. Hannes : Pourquoi crier ainsi ? **Il n'y a pas de public.** (sourires).
 Le président⁵ : Si cela continue, la foule va s'agiter. (rires) (...)
 M. Nimal : Vous auriez pu nous prévenir ; nous aurions apporté notre oreiller (rires).
 Le président : Je demande au conseil de prendre son mal en patience. (rires) (...).
 M. Vanderlinden (échevin)⁶ : Ne vous fatiguez pas ; il n'y a pas de monde dans la salle !
 M. Nols : Peut-être, mais je crois que s'il y avait dans la salle quelques personnes qui sauraient que vous allez investir 340 millions sans qu'on sache à quoi ils vont servir, vous ne seriez pas fier le 11 octobre de l'année prochaine... (...)
 M. Vanderlinden (Echevin) : Monsieur le président, je viens de faire une regrettable constatation : pendant de nombreuses années, j'ai cru que M. Nols était un homme intelligent... »⁷

Voilà le climat dans lequel fut entendu M. Roger Nols. Voilà le climat dans lequel le conseil communal de Schaerbeek décida un emprunt de 340 millions de FB en vue d'exproprier l'îlot schaarbeekoïse dévolu au W.T.C., pour cause d'utilité publique.

Ce n'est que par la suite qu'une convention liera cette commune à la C.D.P., non seulement pour les tours du Centre international du commerce mais aussi pour le financement d'une salle de congrès à ériger dans et sur le socle.

¹ Cf. point 5 de ce paragraphe 6, p. 179 et suivantes.

² L'emplacement de la tour 7 bénéficie d'un statut spécial en raison du fait qu'il est occupé par les installations de la s.a. Intercom.

³ En l'occurrence le groupe De Pauw.

⁴ M. Nols, in bulletin communal de Schaerbeek, 4 juillet 1969. Nous soulignons.

⁵ C'est-à-dire M. Williot, bourgmestre P.L.P.

⁶ A l'adresse de M. Nols.

⁷ Extraits du bulletin communal de Schaerbeek, 4 juillet 1969.

Les jeux du hasard et de la politique font que, devenu bourgmestre, Roger Nols entamera en 1971 l'opération d'expropriation proprement dite. Il l'étendra d'ailleurs aux dix hectares du P.P.A. dans les conditions que nous avons décrites, en reconnaissant, ô ironie, que malgré toute sa bonne volonté, il est dans l'impossibilité d'assurer le bon relogement des victimes de l'opération d'utilité publique.

Nous ne nous attarderons guère sur cette convention car elle sera dénoncée un peu plus tard. Un seul commentaire, celui du bourgmestre Nols¹ : « ... le 29 octobre 1970, le conseil communal avait approuvé une convention passée avec un promoteur pour l'érection du World Trade Center, dans des conditions peu avantageuses pour notre commune.

En effet, cette convention réservait au promoteur toutes les possibilités de spéculation foncière sans lui imposer l'obligation de construire dans l'immédiat et sans que la commune ne retire aucun avantage matériel de la plus-value des terrains cédés, car le bail emphytéotique, d'une durée de 99 ans, se bornait à prévoir le paiement par le preneur d'une redevance annuelle de 2 % du prix du bien-fonds. (...) Par la suite, faisant jouer une clause résolutoire, le collègue a pu mettre fin à la convention (...).

Nous sommes désireux de recevoir des offres à ce sujet, et nous sommes prêts à les examiner avec attention, même si pour passer à la réalisation, il nous faut solliciter une révision partielle du plan particulier d'aménagement... »

6.8.2. Une nouvelle convention

L'appel du pied à quelque promoteur fut entendu et au cours de la table ronde organisée le 30 mai 1973 par le conseil d'Agglomération, le député-bourgmestre Nols annoncera que des projets sont élaborés pour l'ensemble des dix hectares.

Le lendemain, le point de vue trouvait écho dans la presse : «... On en revient aux trois tours schaarbeekoises du W.T.C. Elles seront construites. La convention nouvelle est prête à être soumise au conseil communal. La première tour serait construite dans un délai de 36 mois (pour 1976) ; la deuxième en 48 mois (pour 1977) et la troisième en 60 mois (pour 1978). »²

Ce qui implique que la construction commence au plus tard en 1973. Or, à l'heure actuelle, aucune des tours du W.T.C. de Schaerbeek n'est en construction...

Pourtant, le 21 juin 1973, le conseil communal de Schaerbeek approuvait le projet de convention à passer avec une société immobilière ; il s'agit des 3 tours de 102 mètres et de la tour de 162 mètres³. mètres³.

Un A.R. daté du 28 septembre 1973 a approuvé cette délibération. Le Moniteur belge du 29 décembre 1973 précise le nom de la société immobilière : la s.a. Delec c'est-à-dire le groupe L'Ecluse⁴. Selon certaines informations, M. Pierre Descamps s'en serait retiré...

¹ Extrait de la conférence de presse de M. Nols, 22 février 1973. Nous soulignons.

² Le Soir, 31 mai et 1^{er} juin 1973.

³ Cf. Le Soir, 23 juin 1973. C'est au cours de cette même séance du 21 que l'examen des motions de M. Daubresse (F.D.F.) critiquant la politique de relogement sera boycotté.

⁴ Cf. supra.

En fait, la première convention évaluait le terrain à 16.000 FB le m², ce qui devait rapporter annuellement 7.350.000 FB à la commune de Schaerbeek, « *ce qui est évidemment beaucoup trop peu comme le montre la toute récente convention que nous avons pu passer avec un autre promoteur.* »¹ De fait, nous aimerions le voir. Mais à ce jour, M. Nols n'a pas encore répondu à notre demande tendant à obtenir les textes de l'accord...

Toutefois, si l'on en croit l'Agence schaarbeekoise d'information², la « *convention pour les tours schaarbeekoises du W.T.C. est en tous points semblable à celle signée pour la tour de 162 mètres*³. On y retrouve les mêmes avantages pour le promoteur... » Ce mensuel affirme savoir de source sûre que les terrains appartenant jadis à Sibelgaz (rue Jolly) ont été rachetés par la commune pour un montant de 109 millions de FB et revendus au promoteur pour 50 millions de FB !

Il affirme aussi que le promoteur a versé un acompte de 50 millions, étant donné que la phase 1 des expropriations est achevée et que le terrain est libre de toute occupation. Le solde ne sera versé qu'au moment de la passation de l'acte. C'est la société générale de Banque qui servirait d'intermédiaire bancaire.

Y aura-t-il un accord entre Delec et C.F.E. pour la construction des quatre tours du W.T.C. situées à Schaerbeek et à Saint-Josse ? Travailleront-ils séparément ? Le groupe De Pauw interviendra-t-il ? Dans quelle mesure ces 4 nouvelles tours auront-elles un lien réel avec le 'cadeau de Noël', véritable 'chance' pour l'avenir de Bruxelles, à savoir le Centre international des sources d'informations commerciales ? Il n'est pas possible d'y répondre actuellement.

Quoi qu'il en soit, on s'achemine, semble-t-il, vers la réalisation du complexe des 8 tours de 102 mètres, juchées à flanc du croisement de ce que, provisoirement, il convient d'appeler de 'grands boulevards plantés d'arbres' reliés aux antennes autoroutières.

Notons encore cette pertinente observation : « *Dans le numéro 9 de son organe d'information (publicitaire) 'World Trade Center Press' que diffuse l'entreprise du même nom, un écho laconique est consacré aux expropriations du quartier Nord.*

Sous le titre 'Précisions', il se défend de la responsabilité du malheur de centaines de familles du quartier Nord 'parce qu'aucun projet prévu ou en cours de réalisation n'implique ces expropriations'. Précision quelque peu imprécise ! On joue sur les mots.

(...) A la lettre, il est vrai que les (...) tours du World Trade Center proprement dit ne devraient plus poser de 'problèmes' : les maisons ont déjà été démolies depuis longtemps. Il n'y aura donc pas de nouvelles expropriations. Il est donc facile de se réfugier dans ses tours d'ivoire.

(...) Qui va construire ces tours ? Il y a encore beaucoup d' 'imprécisions' voulues, mais ce qui est sûr, c'est que (...) ce sont les entreprises 'L'Ecluse' qui élèveraient les tours schaarbeekoises du World Trade Center et la tour de 162 m. De toute manière, le World Trade Center, s'il ne constitue pas la charpente unique des constructions, en a quand même été, sans conteste, le soubassement. »⁴

Et puisque nous terminons ce paragraphe consacré au W.T.C. par les réalisations futures qui s'implanteront à Saint-Josse et à Schaerbeek pour 'boucler la boucle' des 8 tours initialement prévues par le plan Manhattan, la conclusion pourrait tenir en peu de mots, prononcés par le député-bourgmestre Roger Nols : « *... il s'agit d'un mauvais plan parce que trop ambitieux et trop*

¹ Propos de Roger Nols, in *Rénovation*, du 28 juin au 5 juillet 1973.

² N° 6, septembre 1973.

³ Cf. *Supra*.

⁴ *Journal d'Europe*, 7 mai 1974, sous le titre « Précisions sur une 'précision' ».

inhumain. Et son caractère inhumain a encore été accentué depuis qu'en 1968, une convention a été passée entre les communes et un promoteur immobilier, Charlie De Pauw en l'occurrence, en vue de permettre à celui-ci la réalisation d'un World Trade Center. »¹

7. DE LA COLLUSION POLITICO-FINANCIÈRE

7.1. Utilité publique ou privée ?

Les P.P.A. approuvés par les a.r. du 17 février 1967 sont 'd'utilité publique'. Dans une quatrième partie de notre dossier, nous approfondirons encore le sort réservé aux habitants du quartier Nord invités à déguerpir et nous examinerons à la fois les conditions de relogement et le travail social effectué. Mais déjà, de cette troisième partie consacrée aux promoteurs divers qui réalisent le plan Manhattan, il semble se dégager des conclusions pour le moins troublantes.

Il est manifeste que les promesses de relogement n'ont guère été respectées. Le logement a souffert des retards inouïs qui n'ont, en rien, empêché ou postposé la libération du sol.

De plus, le logement dit 'social' présente des lacunes nombreuses qui excluent, paradoxalement, les couches les moins favorisées de notre population. Il présente en outre un certain nombre de déficiences graves qui indiquent, à long terme, que c'est l'ensemble de la politique sociale du logement qui doit être repensée, comme doivent être entièrement revues les conceptions de rénovation urbaine.

Par ailleurs, manifestement, le glorieux projet Manhattan souffre de désintérêt. Il fallut la main secourable de la commune pour repêcher le Manhattan center. Il faut des interventions contestables de l'Etat, de la province de Brabant, de la ville de Bruxelles, de parastataux divers pour que se réalise, au profit de quelques promoteurs, le fameux W.T.C.

Il faut l'intervention directe de l'Etat ou de parastataux pour sortir de l'ornière un projet mégalomane dont personne ne semble vouloir : investissements publics démesurés en viabilités et en infrastructures (auto)routières, R.T.T. (et dans quelles conditions !), S.N.C.I., Centre de Communications du Nord, etc.

Tout cela indique que ces P.P.A., tout puissants en raison de leur soi-disante utilité publique, bien que conçus en fonction de la rentabilité, posent incontestablement un certain nombre de questions graves.

Enfin, différentes tractations réalisées dans le cadre du plan Manhattan laissent planer le doute sur de nombreux hommes politiques, de divers partis, étroitement associés à plus d'une reprise à des promoteurs ou à des entrepreneurs dont il est inutile de rappeler ici encore les noms et les coordonnées.

C'est dans ce contexte malsain que se réalise le plan 'Manhattan'. On en arrive à se demander combien de temps encore 'le pouvoir' sera suffisamment puissant pour étouffer la volonté légitime des citoyens et la ténacité admirable de parlementaires soucieux de vérifier en toute clarté des rumeurs qui, connues de tous, colportées par la presse, continuent de jeter le discrédit sur certains

¹ Propos de Roger Nols, in *Rénovation*, du 28 juin au 5 juillet 1973.

hommes politiques trop proches des milieux de la haute finance. Et sur la fonction publique toute entière.

C'est pourquoi nous nous arrêtons ici à quatre initiatives qui, indépendamment de l'appartenance politique de leurs auteurs, nous paraissent pleinement valables.

7.2. Le droit à l'enquête parlementaire (article 40 de notre constitution)

7.2.1. Une initiative du conseil d'Agglomération

Le collège de l'Agglomération de Bruxelles s'est vivement inquiété du sort réservé à la capitale au cours de certaines opérations immobilières. Il proposa au conseil, le 20 juin 1973, de créer en son sein une commission spéciale d'information sur l'état et les pratiques du marché immobilier dans l'agglomération¹. Des membres de différentes formations politiques furent désignés au cours de la séance du 27 juin.²

7.2.2. La loi Soudan ressuscitée

Le 15 mai 1974, Marc-Antoine Pierson déposait une proposition de loi modifiant la loi du 6 août 1931 établissant les incompatibilités et interdictions concernant les ministres, anciens ministres et ministres d'Etat, ainsi que les membres et anciens membres des Chambres législatives.

Le sénateur socialiste bruxellois reprenait notamment le propos du député Soudan, prononcé à la tribune de la Chambre le 8 mai 1931 : « *Beaucoup de bons esprits sont inquiets du rôle de plus en plus important que la finance prend à l'heure actuelle dans la direction du pays. Ils s'inquiètent de voir les ministres, d'anciens ministres et des parlementaires trop s'occuper d'affaires. Cette préoccupation est légitime. Il faut que la politique reste à distance de tout ce qui se rapporte à la finance et qu'il n'y ait pas entre nous et la finance des liens trop étroits.* » (M. Soudan)

34 ans plus tard, M. Pierson actualise : « *Il convient d'éviter qu'un ministre, qu'un parlementaire, industriel, financier ou commerçant de son état, administrateur ou commissaire d'une société à but lucratif puissent être suspectés d'avoir usé de leur influence pour obtenir à charge de la collectivité un marché ou une intervention favorable à leurs intérêts privés.*

Le meilleur moyen d'éviter pareille suspicion est de faire intervenir le législateur pour édicter les incompatibilités et les interdictions qui s'imposent. (...) Notre proposition a donc pour objet de compléter la loi du 6 août 1931 par les interdictions suivantes :

- 1° *interdiction aux ministres en fonction d'être attachés, à quelque titre que ce soit, à l'administration ou à la surveillance d'une société à but lucratif ;*
- 2° *interdiction à tout ancien ministre d'accepter les fonctions visées au point précédent dans une société déclarée concessionnaire de l'Etat, au moment où il a été ministre ou ayant bénéficié*

¹ Cf. Le Soir, 22 juin 1973.

² Cette commission est présidée par le membre du collège qui a l'urbanisme dans ses attributions, c'est-à-dire Serge Moureaux (PL). Elle compte 12 membres (7 F.D.F.-P.L., 2 P.S.B.-B.S.P., 2 P.S.C.-C.V.P. et 1 VU). [A notre connaissance, cette commission n'a jamais remis de rapport final. Edition 2010].

dans le même temps d'aides publiques ou de marchés non adjugés publiquement si ce n'est cinq ans après sa sortie de charge ;

- 3° *interdiction à tout membre des Chambres législatives d'être nommé pendant la durée de son mandat, et pendant trois ans suivant la cessation de son mandat, à l'administration ou à la surveillance d'une société à but lucratif ;*
- 4° *interdiction à tout parlementaire d'être directement intéressé ou employé dans une entreprise ou affaire sujette à comptabilité envers l'Etat ;*
- 5° *interdiction à tout parlementaire de conclure, pour lui-même ou pour autrui, aucun marché ou entreprise pour compte de l'Etat, ni d'obtenir de celui-ci une concession ou une aide à charge du budget, l'interdiction s'étendant aux sociétés dont un membre des Chambres serait administrateur ou commissaire lors de son élection. » (M.-A. Pierson)*

7.2.3. Une commission d'enquête sur C.D.P.

Le 5 juillet 1972, M. Georges Clerfayt proposait la création d'une commission parlementaire d'enquête afin de déterminer les conditions « *dans lesquelles ont été conclus certains contrats entre divers pouvoirs publics et les sociétés du groupe 'Compagnie de Promotion' (ex-Consortium des Parkings), connu sous le sigle C.D.P. et dans lesquelles ont été accordés ou promis des avantages, aides, etc. aux dites sociétés.* »¹

Le courageux député F.D.F. recevait l'appui des députés Nols (F.D.F.), Piron (P.L.P.), Van Geyt (P.C.B.), Anciaux (VU) et Perin (R.W.), soit de partis qui, à cette époque, étaient tous dans l'opposition. Il dut attendre dix mois avant que les membres des trois partis, qui se sont retrouvés au gouvernement en 1973, rejettent, au sein de la commission des affaires générales et de la fonction publique, cette légitime proposition. Une des raisons invoquées consiste à dire que la procédure d'enquête parlementaire est réservée aux faits graves et qu'en l'occurrence, « *ce genre d'enquête ne fait souvent que susciter inutilement des insinuations sur des personnes absolument au-dessus de tout soupçon...* »² (sic)

Bien plus, le premier-ministre socialiste intervenait personnellement : « *M. Leburton est venu à la rescousse sans ménagements. Si nous sommes bien informés, à trois ou quatre reprises, le chef de l'exécutif a dissuadé vigoureusement des représentants du législatif de suivre G. Clerfayt, qualifié pour la circonstance de 'boy-scout', de 'Don Quichotte'...* »³

Tant que nos deux Chambres compteront en leur sein des 'boy-scout', des 'Don Quichotte' ou des 'agneaux perdus au milieu des loups', elles seront encore dignes d'intérêt !...

Que disait cette proposition du député Clerfayt qui fut jetée aux orties ?

« *Mesdames, Messieurs,*

La démocratie n'est pas viable et est même appelée à disparaître si les citoyens perdent leur confiance dans l'intégrité des hommes politiques et dans la manière impartiale et désintéressée dont

¹ Journal d'Europe, 22 mai 1973 ; cf. aussi Le Soir, 17 mai 1973.

² Rapport parlementaire, cité par le Journal d'Europe, 25 décembre 1973.

³ Journal d'Europe, 22 mai 1973 ; notons aussi à ce propos la réflexion désabusée du sénateur F.D.F. Guillaume : « *On sait ce qu'il est advenu de cette proposition. La semaine dernière, elle fut rejetée par la Commission des Affaires Générales et de la Fonction Publique de la Chambre. On a même vu l'honorable Premier Ministre en séance de la commission peser de tout son poids pour faire rejeter cette proposition d'enquête. Qu'on ne me parle donc plus d'enquête. Cela me fait rire.* » (!!!) (Annales parlementaires, séance du Sénat du 24 mai 1973, à propos de la R.T.T.).

ils agissent censément au nom de l'intérêt général, surtout lorsqu'ils sont chargés de responsabilités publiques de gestion.

Lorsqu'une société, un groupe de sociétés et leurs dirigeants paraissent bénéficier de 'petites entrées' à divers échelons du pouvoir et en tirer des avantages anormaux, difficilement justifiables, il est fatal que l'opinion publique s'interroge sur la nature des contacts entretenus entre ces sociétés et leurs dirigeants, d'une part, et certains hommes politiques, d'autre part.

Depuis plusieurs années, des rumeurs persistantes et inquiétantes circulent à propos des activités déployées par le groupe 'Compagnie de Promotion' (ex-Consortium des Parkings) connu sous le sigle C.D.P. et des appuis politiques qu'il aurait rencontrés pour enregistrer ses succès financiers et plus récemment, pour éviter trop de revers. Un livre déconcertant a été publié, il y a plusieurs mois, réunissant de nombreuses données insolites et posant de graves questions¹. Nulle réponse officielle et vérifiable n'y a encore été apportée tandis que les personnes qui auraient pu se sentir calomniées ou diffamées se sont abstenues de porter plainte, donnant corps par conséquent aux hypothèses et déductions qu'il est permis de développer après sa lecture.

Bien plus, une institution vénérable et incontestée comme la Cour des Comptes n'a pas manqué par ses appréciations de contribuer à jeter la suspicion sur la société C.D.P. et ses introductions auprès du pouvoir politique. Dans son 126^{ème} cahier notamment, elle a dénoncé en termes sévères le bénéfice injustifié que cette société a réalisé dans le cadre d'une opération immobilière conclue avec des pouvoirs publics.

Récemment, des décisions d'aides ou d'interventions publiques ont été prises qui avantagent à nouveau curieusement cette société ou d'autres du même groupe.

Un climat très malsain s'est ainsi créé ; l'opinion publique est inquiète et décontenancée. Dans cette ambiance, un processus de dégradation du respect dû aux hommes politiques s'est amorcé. A terme, son développement peut entraîner une crise de régime. Pour l'arrêter, il importe de faire au plus tôt la lumière. D'où la proposition de constituer une commission d'enquête parlementaire.

L'auteur de cette proposition souhaite que cette enquête aboutisse à laver de tout soupçon les hommes politiques qui sont mis en cause. Il y va en effet de la santé et de la crédibilité de notre système politique.

Le rapport de la commission établira en tout cas la vérité et permettra quelles que soient ses conclusions, de mettre définitivement un terme aux supputations d'aujourd'hui. Tous les démocrates sincères appuieront cette initiative. Nul ne peut se satisfaire, en effet, de la perpétuation du climat actuel.

G. Clerfayt

Proposition

Article 1. - Il est institué une commission d'enquête parlementaire chargée d'établir le bien-fondé des rumeurs, suppositions et affirmations qui ont cours depuis quelque temps et selon lesquelles diverses sociétés du groupe C.D.P. ou apparentées à son président ont bénéficié et bénéficient encore aujourd'hui, moyennant complaisance d'hommes politiques, d'avantages anormaux ou de contrats anormalement avantageux, dans certains cas à charge du budget soit de l'Etat, soit de pouvoirs publics locaux.

¹ Il s'agit du premier ouvrage de M. Paul Debongnie, op. cit.

La mission de cette commission d'enquête sera de faire toute la lumière et de mettre ainsi un terme au climat d'incertitude qui règne aujourd'hui et qui engendre la méfiance de nombreux citoyens envers une partie des hommes politiques et partant, à l'égard de nos institutions démocratiques.

A cette fin cette commission devra examiner en détail :

- 1° les relations exactes qui existent entre les hommes politiques quels qu'ils soient, du moment qu'ils exercent un mandat public, et les dirigeants des sociétés du groupe précité ;*
- 2° les conditions, les termes et les incidences financières des contrats de toutes espèces conclus entre ces sociétés et divers pouvoirs publics, depuis au moins 10 ans !*
- 3° l'état de la situation financière actuelle de ces sociétés, étant donné que diverses interventions de l'Etat pouvant s'analyser comme une aide, viennent d'être annoncées au bénéfice de certaines de ces sociétés ou de sociétés distinctes pour qui ces interventions sont la condition de réalisation de certains contrats, notamment l'achat d'immeubles, avec lesdites sociétés.*

Article 2. - La commission se composera de 25 membres désignés selon les modalités en usage pour la constitution des commissions parlementaires. Elle comprendra toutefois au moins un représentant de chaque groupe politique. Elle sera présidée par le président de la Chambre.

Article 3. - Sans préjudice des pouvoirs établis par la loi du 3 mai 1880 sur les enquêtes parlementaires, la commission disposera des plus larges pouvoirs d'investigation, analogues à ceux dont dispose un réviseur de sociétés. Elle pourra ainsi vérifier les documents internes des sociétés examinées ainsi que des administrations locales et nationales impliquées, de même que les comptabilités et écritures, tant privées que publiques.

Elle pourra librement dresser elle-même la liste des sociétés et des pouvoirs publics dont elle aura à examiner les livres et documents, pour autant que soit établie l'existence actuelle ou passée d'un lien quelconque entre ces sociétés et pouvoirs publics et la société C.D.P. ou son président.

Elle pourra requérir le témoignage de toute personne qu'elle jugera utile d'entendre. Inversement, toute personne sollicitant son audition sera entendue. Pour entendre ces divers témoins, il suffira d'ailleurs que 6 membres de la commission, soit un membre par parti, soient présents. Le procès-verbal de ces témoignages sera communiqué à chacun des membres de la commission.

Article 4. - La commission peut s'adjoindre un ou plusieurs secrétaires et s'assurer le concours d'un ou plusieurs experts qualifiés choisis en dehors de son sein.

Ceux-ci devront n'avoir détenu aucun mandat quelconque dans les sociétés examinées, ni avoir été employés par elles ; de même, ils devront n'avoir exercé aucune fonction dans les administrations publiques soumises également à l'enquête de la commission, ni avoir collaboré d'une manière quelconque avec les hommes politiques ayant entretenu des rapports d'affaires avec lesdites sociétés ou passé des contrats avec elles dans l'exercice de leurs fonctions publiques.

Article 5. - Les opérations d'enquête et les pouvoirs de la commission ne seront suspendus ni par la clôture de la session, ni par l'ajournement de la Chambre.

Article 6. - La commission fera rapport à la Chambre avant le 30 juin 1973.

Article 7. - Il est prévu un crédit de 3 millions de francs à prélever sur le budget de la Chambre pour couvrir les frais de l'enquête.

23 juin 1972. »

7.2.4. Une commission de contrôle

Sans se décourager par cet échec, l'ancien militant de 'Démocratie bruxelloise' revint à la charge : appuyé par MM. Defosset, Nols, Perin, Gol et Knoops (du F.D.F.-Rassemblement wallon), M. Clerfayt proposa la création d'une « commission parlementaire mixte permanente chargée de contrôler les contrats et marchés passés entre les pouvoirs publics et les promoteurs immobiliers, les entrepreneurs de travaux et les sociétés commerciales fournissant des équipements divers. » Sa mission se limiterait à examiner des marchés portant sur des sommes de 100 millions de FB et davantage, y compris dans le cas où ces sommes seraient atteintes en trois ans dans le cadre de plusieurs contrats conclus entre un même pouvoir public et un même promoteur, entrepreneur ou fournisseur. Toujours dans le but d'éviter le contournement du contrôle par le fractionnement des opérations, les auteurs de la proposition préconisent que le pouvoir public signataire soit contraint de signaler à la commission tout contrat dépassant les 10 millions de FB.

Cette commission de contrôle pourrait en outre s'entourer d'experts, charger le Comité supérieur de contrôle de lui présenter des rapports, provoquer la constitution d'une commission spéciale d'enquête parlementaire, voire même décider l'examen attentif des contrats et marchés qui, conclus au cours des dix dernières années, ont suscité critiques et suspicions graves...¹Sans doute faudra-t-il attendre quelque intervention pressante d'un premier ministre pour que cette nouvelle initiative du député Clerfayt ne soit radicalement rejetée par la majorité au pouvoir...²

7.3. En guise de conclusion

Pour clôturer ce paragraphe, qui sert en fait de conclusion à la troisième partie du dossier consacré au plan Manhattan, 'd'utilité publique', nous reprendrons deux prises de position. La première a trait directement au quartier Nord : c'est l'avis de la régionale bruxelloise de la Fédération générale du travail de Belgique (F.G.T.B.) : « *Bel exemple de spéculation foncière, de mépris des habitants et de cadeau aux spéculateurs immobiliers. On y met progressivement les choses en place pour rendre inévitable non seulement la gangrène spéculative aux quartiers avoisinants, mais pour imposer à l'ensemble de l'agglomération des voies autoroutières d'accès qui vont à leur tour saccager des quartiers entiers et cela au nom du principe : l'investissement a été fait, il faut bien le rentabiliser, et on essaiera de mieux faire la prochaine fois.* »³

La seconde prise de position est plus générale ; son application au Manhattan est évidente. Il s'agit d'une déclaration du prince Albert⁴ au congrès de l'Urbanisme à Bruxelles, le 25 novembre 1969 : « *C'est que des intérêts immenses sont en cause et que le combat est souvent inégal entre l'humanisme et l'esprit de lucre. Il ne faut pas avoir peur de le dire : en raison des pressions et des tentations multiples qu'il engendre, l'urbanisme pourrait favoriser une détérioration de la rigueur et de la moralité politiques, avec toutes les conséquences que cela aurait sur la confiance du public dans les institutions.* »⁵

¹ Cf. Le Soir, 27 et 28 juin 1973. Cette commission de contrôle comprendrait huit sénateurs et huit députés ; tout groupe politique pourrait y être représenté.

² La proposition fut prise en considération par la Chambre au cours de sa séance du 20 juin 1973, dans l'après-midi, et renvoyée à la commission des affaires générales et de la fonction publique (cf. Annales parlementaires, n° 71). [A notre connaissance, elle n'a jamais été adoptée. Edition 2010].

³ Cité par le conseiller d'agglomération Jacques Moins (P.C.B.) en séance publique du 20 mars 1974.

⁴ Aujourd'hui le roi Albert II. Edition 2010].

⁵ Cité par M. Paul Debonnie dans son premier livre, op. cit. page 9, et par Vlan, le 8 octobre 1970.

Quatrième partie :

**L'ASPECT SOCIAL, PARENT PAUVRE
D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT INHUMAIN.**

« Ne faudrait-il pas en venir à conditionner au relogement et au reclassement des expulsés, toute délivrance d'un permis de construire le grand ensemble dont ils sont les victimes ? »

(Le Soir, 10 et 11 février 1969)

TITRE PREMIER

LE RELOGEMENT

« Le relogement des personnes de conditions modestes, expropriées suite aux grands projets d'aménagement de quartiers dans la capitale, pose des problèmes cruciaux.

C'est surtout dans le quartier Nord que la situation a été la plus tendue et que les comités d'actions locaux se sont montrés les plus fermes. »

(Le Soir, 20 février 1974)

CHAPITRE PREMIER

LES DIFFICULTÉS

« C'est très bien de raser les quartiers vétustes de nos grands centres pour nous doter de complexes commerciaux prospères, mais on a tort d'oublier que toutes ces demeures vouées à la pioche pullulent de gens âgés. Où iront-ils ? Ailleurs, c'est vite dit. Mais en auront-ils les moyens ? Cet exemple pour vous faire toucher du doigt que, si nos gouvernants ne manifestent pas un intérêt plus positif à nos concitoyens du troisième âge, ils provoqueront tôt ou tard des réactions de colère fort compréhensibles... »

(Pourquoi Pas ?, « Les petits pensionnés : Si eux aussi se mettaient en colère », page 79, 14 novembre 1968)

1. LIBÉRATION DU SOL SANS HEURTER PAR TROP L'OPINION PUBLIQUE

Les communes s'engagent à libérer le terrain c'est-à-dire soit à expulser les gens de leurs habitations, soit à les expulser et à démolir les constructions existantes, en fonction des conventions qu'elles signent en toute liberté et connaissance de cause avec différents promoteurs privés. ***Légalement rien n'oblige les communes à s'occuper du relogement des victimes de pareille procédure.*** Seuls la libéralité et le sens social des collègues peuvent amener ceux-ci à prendre des mesures pour limiter le préjudice ainsi causé aux habitants. Généralement une intervention financière est prévue sous diverses conditions, et certains fonctionnaires bruxellois compréhensifs s'efforcèrent d'apporter une solution aux problèmes trop dramatiques. Il semble également que le système mis en place à Saint-Josse-ten-Noode ait apporté quelque satisfaction aux expulsés.

Il importe de retenir que n'importe quel îlot peut être ainsi condamné du jour au lendemain pour peu qu'un promoteur quelconque l'ait reniflé et donne quelque assurance quant au respect des prescriptions des P.P.A. qu'il y a toujours moyen de faire réviser en temps opportun. Les communes s'empressent d'accueillir cette aubaine et, si ce n'est déjà fait, acquièrent les immeubles visés, les vident de leurs infortunés occupants, dans le laps de temps prévu dans la convention. Ce n'est que bien des mois, voire des années plus tard que des travaux de construction commenceront, si le contrat n'est pas rompu entre-temps, comme le W.T.C. de C.D.P. à Schaerbeek, ou le C.I.Co., etc.

Si les propriétaires sont sollicités par les communes ou par le comité d'acquisition des immeubles du ministère des finances afin d'aboutir, si possible, à une transaction à l'amiable et s'ils sont rarement lésés, surtout s'ils n'habitent pas le quartier, il n'en est pas de même pour les locataires et sous-locataires éventuels. Ceux-ci sont à la fois dépendants

- des velléités de vente de leur propriétaire (faute de quoi les arrêtés d'inhabitabilité ne sont pas pris par le bourgmestre, même dans le cas d'insalubrité manifeste...),
- des décisions du bourgmestre en matière d'insalubrité et d'insécurité,
- et des désidérata des promoteurs privés qui imposent leurs conditions aux communes au moment du contrat.

Nous sommes ici devant une situation d'autant plus précaire que les baux locatifs, inefficaces dans le cas d'un plan d'expropriation pour utilité publique, qui constituent malgré tout dans la pratique courante le seul moyen (dérisoire) de protection du locataire, sont rarissimes dans le quartier Nord, et dans les quartiers populaires en général.

La situation des locataires est donc particulièrement pénible et il n'est agréable pour personne de vivre dans un décor comparable à celui des lendemains de bombardements aériens, dans la poussière, le bruit et la boue. Certains pensent que l'actuel marché du logement offre suffisamment de possibilités pour reloger immédiatement et sans difficulté la population concernée par les plans particuliers d'aménagement du quartier Nord. C'est aller vite en besogne et dédaigner un certain nombre d'obstacles dont le poids n'échappe pas à celui qui examine honnêtement la situation.

2. PROBLÈME DE LOGEMENT ? CONNAIS PAS...

Il semble malheureusement que l'ignorance de tout problème de logement ne réside pas dans le chef d'une bonne partie de la population belge mais bien par exemple dans l'imagination de M. Vanden Boeynants et de ses amis. Si cette méconnaissance est compréhensible dans le cadre de ses attributions militaires, plus aptes à détruire qu'à bâtir, elle est inexcusable dans le cadre de ses

fonctions d'échevin des Travaux publics de Bruxelles et de président d'un comité ministériel de coordination économique et sociale.

Suite aux protestations de divers groupes, et notamment de l'a.s.b.l. Habitat humain-Les Amis des Marolles, L'ÉCHO de la Bourse publiait la note suivante¹ : « *Pas de problème de logement en Belgique ? Un large écho a été donné au discours prononcé le 21 juillet par le ministre Vanden Boeynants dans lequel il était dit, notamment : 'notre population ignore pratiquement tout problème de logement'. Cette affirmation a soulevé une forte émotion dans les milieux qui sont en contact avec les classes les plus déshéritées de nos populations et notamment les infrasalariés qui sont aussi les occupants des taudis.*

- *Une fraction importante de notre population est mal logée, y dit-on ; un huitième de la population, c'est-à-dire plus d'un million d'habitants, occupe des logements insalubres non améliorables. On compte en effet 400.000 logements de l'espèce sur un total de 3,2 millions.*

- *Combien de logements sociaux leur a-t-on procurés depuis la loi de décembre 1953 sur la lutte contre les taudis ? A peine 10.000, soit une moyenne de 500 par an. Il faudrait donc huit siècles pour résoudre le problème par voie des logements sociaux, à ce rythme-là.*

- *Nul ne conteste la nécessité d'assainir et d'améliorer certains quartiers insalubres. Les pouvoirs publics ont même le devoir de rénover les îlots impropres à l'habitat. Mais il y a la manière de le faire. Les évacués des taudis, laissés à eux-mêmes, sont très souvent obligés d'occuper un autre taudis. C'est le cas d'environ 5.000 familles chaque année. Pourquoi ? Parce que :*

- *le relogement des expulsés n'est presque jamais mis au point avant l'évacuation. Aucune loi n'impose d'ailleurs de devoir précis aux autorités qui expulsent ;*

- *l'Etat ne crée ni ne subsidie aucun service social chargé d'encourager, conseiller et aider les évacués des taudis² ;*

- *l'indispensable coordination de l'opération complexe de rénovation est pratiquement inexistante. L'aide matérielle aux évacués de taudis, sous forme d'allocations-déménagement, loyer et installation, est accordée parcimonieusement ;*

- *Voilà quelques faits bien établis. Ils doivent être rappelés à un moment où, la prospérité générale aidant, on a tendance à oublier qu'elle ne retombe pas également sur la tête de tous. D'autre part, on ne peut empêcher de relever, une fois de plus, que si le problème des taudis reste chroniquement sans solution malgré les milliards investis dans le logement social, c'est avant tout parce que le logement social a été détourné de sa destination première sous l'empire de considérations politiques qui ont conduit dans ces immeubles des gens que leur situation matérielle ne rendait pas justiciables de la sollicitude publique mais qui avaient d'autres titres de propriété à faire valoir par le canal des partis. »³*

Cette courte note replace bien le problème du relogement dans le cadre global de la législation actuelle. Nous pouvons également nous en référer aux enquêtes récentes de l'Institut national du

¹ Dans son édition des 25-26 et 27 août 1972.

² Une initiative fut prise par le Ministre De Saeger, alors aux Travaux publics, suite aux pressions exercées par des comités d'action sur son administration.

³ On sait notamment combien crucial est le problème du relogement à Schaerbeek. Le bourgmestre Nols reconnaît publiquement qu'il ne peut pas procurer un logement à tous les expulsés, malgré 'toute sa bonne volonté'. Or, il se fait qu'un groupe appelé 'Démocratie chrétienne' n'a pas hésité à dénoncer par voie d'affiches et de lettre ouverte la présence, à la Cité Marbotin du Foyer schaarbeekoïse, de l'échevin socialiste des Régions Van Brussel. Son traitement mensuel (environ 25.000 FB) est agrémenté des revenus de son emploi quotidien, de diverses places d'administrateur et de mandats politiques. « ... Il nous semble particulièrement regrettable, disait la lettre ouverte, qu'au moment où il nous est déclaré impossible de reloger décemment et à un prix modique les expropriés du quartier Nord, certains locataires à revenus actuellement élevés continuent à occuper un logement social à la commune... » (cité par l'Agence schaarbeekoïse d'information, septembre 1973). Un exemple parmi d'autres, hélas...

logement qui révèlent que loin de se résoudre, le problème du logement reste critique en Belgique et que le nombre de logements insalubres non-améliorables est en constante augmentation¹.

3. L'EXPÉRIENCE DES EXPULSÉS DU QUARTIER NORD

Quant à nous, efforçons-nous de décrire au mieux comment la libération du sol fut réellement vécue par l'habitant moyen du quartier : il a appris depuis quelque temps que le fameux plan dont on parlait déjà avant l'occupation, est pris au sérieux. Un jour ou l'autre, il devra quitter son habitation comme tel voisin, comme telle connaissance. Il le sait, mais, consciemment ou non, un faible espoir le maintient là où il est car, si le timing des expulsions le permet, et cela nul ne peut ou ne veut le lui dire, il aura peut-être la chance de voir ériger les bâtiments de logements sociaux dans lesquels il s'est inscrit et pour lesquels il aura une priorité supplémentaire s'il habite encore le quartier au moment où les clés seront remises aux heureux locataires. Ainsi il pourrait peut-être éviter un déménagement inutile et entrer directement dans les logements sociaux promis. Il espère !

Souvent des bruits courent qui font chanceler son espérance. Souvent ces rumeurs sont fondées. Et puis, un jour, le facteur lui fait signer un récépissé de lettre-recommandée, envoyée par la ville ou par le comité d'acquisitions d'immeubles du ministère des finances : le renon lui est signifié avec un délai de un, deux ou trois mois, suivant les urgences imposées par les promoteurs ou les lubies de l'administration². Les illusions de l'espérance font place à la révolte. Il faut désormais chercher un nouvel appartement et être confronté à des obstacles dont, souvent, il n'a pas idée. Pas encore...

3.1. La devise des prix : *Excelsior*

Il y a deux ans³, il fallait compter 500 FB par pièce dans le marché privé du logement. Ainsi un 'deux pièces' est rarement loué à moins de 1.000 FB, si ces quartiers sont situés aux étages supérieurs (sans ascenseur) ou dans les caves. Il voisine souvent les 1.200 et les 1.500 FB. Un appartement de cinq pièces (soit trois chambres, un living, une cuisine, un w.c.) se chiffre rapidement à Bruxelles à 3.500 FB et (beaucoup) plus. Si l'on s'en réfère à la circulaire du ministère de la Santé publique et de la famille (24 janvier 1966), semblable appartement n'a une capacité d'habitabilité que pour un ménage de six personnes maximum, soit les parents et quatre enfants, pourvu qu'âges et sexes s'y prêtent. Il est rarissime de trouver encore des petites maisons unifamiliales de six ou sept pièces qui soient, bien sûr, habitables et dont le loyer est inférieur à 4.000 FB : ces maisons sont soit occupées par les locataires qui ne veulent pas déménager, soit vouées à la démolition parce que peu rentables. Elles correspondent à un réel besoin de la population. Par la suite, ces prix ont encore augmenté.

¹ Cf. Le Soir des 4 et 5 mars 1973 : « L'Institut National du Logement (I.N.L.) a effectué, en 1972, une enquête sur la qualité de l'habitat et qui permet de mesurer l'évolution du confort des habitations au cours de la dernière décennie. Les premiers résultats de cette enquête (...) démontrent que la qualité des logements en Belgique est **fort inégale** et, dans l'ensemble, **insuffisante**. Le pays compte, en effet, actuellement 440.000 logements insalubres non améliorables – soit 13,1 % de l'ensemble – et 870.000 logements insalubres améliorables (25,8 %). Il y a dix ans, ces nombres étaient respectivement de 430.000 et de 600.000 unités. Quant à l'âge moyen des bâtiments d'habitation, il a peu évolué : il est actuellement de 57 ans contre 56 en 1961. (...) Les locataires paient en moyenne 2.028 francs par mois, alors que leur loyer était de 1.330 francs en 1961. »

² Dans certains cas, le facteur est remplacé par la police communale. Les intéressés furent d'ailleurs 'invités cordialement' au commissariat afin de signer une déclaration par laquelle ils s'engagent à 'vider les lieux' dans le délai imposé.

³ [En 1972 donc. Edition 2010].

Or, uniquement le prix des loyers explique que les deux éléments extrêmes de la population du quartier Nord, c'est-à-dire les pensionnés (couples ou isolés) et les familles nombreuses et/ou étrangères se trouvent dans une situation d'autant plus difficile qu'ils sont habitués à payer des loyers anormalement bas - encore qu'ils soient excessifs vu l'état de certains immeubles : l'exploitation des taudis par des gens sans scrupules est un fait réel. Il faut compter en moyenne une augmentation de 50% ce qui, pour certains budgets, est énorme.

De plus, il n'est pas rare de voir les prix de location augmenter soudain de 100, voire même de 200 % quand le propriétaire est en face d'un 'étranger', entendez tout ce qui n'est pas belge de naissance et qui ne travaille pas dans un organisme international important...

D'autre part, la majorité des propriétaires exige une garantie qui se chiffre à plusieurs mois de loyer. Prendre en location un appartement de 2.000 FB signifie généralement avancer, avant même d'y entrer, la somme minimale de 4.000 FB. S'ajoutent les frais de déménagement et d'installation inévitables. Quand elles sont prévues, les interventions financières des communes ou de l'Etat ne sont accordées, sauf rares exceptions, que plusieurs mois après le déménagement.

La garantie exigée également dans certaines sociétés d'habitations sociales est également un obstacle au bon relogement, encore que généralement des accommodements soient possibles si un service social intervient. Rappelons la situation de la famille Van Compennolle, six enfants, qui doit payer un loyer de 4.200 FB et une garantie de deux mois, soit 12.600 francs, pour obtenir un logement à la Cité Modèle du Foyer laekenois.

Dans certains pays proches de la Méditerranée, on considère le droit au logement comme élémentaire, à juste titre d'ailleurs : ce qui est inoccupé peut être habité par quelqu'un qui serait dans le besoin. Cette différence culturelle est accentuée par une tendance naturelle à marchander au maximum, comme sur les 'marchés persans' ; il n'est pas rare dès lors qu'un père de sept enfants, par exemple, de nationalité turque ou marocaine, se présente à la permanence du S.S.L. afin d'avoir 'une maison de 4 ou 5 pièces (parfois moins) pour 1.000 FB' : si on s'efforce de lui faire comprendre que c'est introuvable à ce prix-là, il daignera monter son offre à 1.200 FB, voire même, mais alors c'est son dernier prix, à 1.250 FB !

Toutefois, si cet obstacle existe, il ne faut pas le monter en épingle. La plupart des étrangers se rendent compte qu'il faut payer un loyer 'normal' ; mais ils se rendent compte également que leurs possibilités dépendantes des salaires ne leur permettent pas de payer ces loyers 'normaux'.

Si on ouvre au hasard l'une ou l'autre gazette, qu'y trouve-t-on ? Notamment ceci qui, pour être caricatural, n'en est pas moins très réel :

« A louer, pour **dame pensionnée catholique**, appartement 3 pièces, non meublées, avec chauffage central... » (Belgique n°1, 28 décembre 1972) ;

ou encore « A louer, quartier, 52A rue Boers, 3^{ème} étage, balcon, 1.300 francs, visite... » (Le Soir, 25 janvier 1973).

Ouvrons encore ce quotidien bruxellois connu pour ses petites annonces (éditions du samedi 10 mars 1973) :

« Forest, belle maison, 11 pièces, salle de bain, chauffage, garage, parlophone, jardin, remis à neuf, 13.000 francs : tél :... »

« 62, rue Bosquet, 3^{ème} étage, 2 pièces, douche, **personne seule**. Visite... »

« Place Meiser, 3^{ème} étage, toit français, petit appartement 3 places, chauffage, 1 ou 2 personnes **belges**. Libre le 1^{er} mai. Visite... »

« Schaerbeek, rue Jenatzy 19, 3^{ème} étage, 3 pièces + c.t., 2.500 francs, chauffage compris : une ou deux personnes **tranquilles belges**. Tél... »

« Appartement, 2^{ème} étage, pour **dame seule**, 3.000 francs, chauff. compris, 3 pièces + cabinet de toilette, rue Demot 21... »

Etc.

Examinons encore un hebdomadaire bruxellois connu et apprécié lui aussi pour ses annonces, le *Vlan* du 8 mars 1973. Quelles offres y trouve-t-on ?

« A louer partie de maison, 1^{er} et 2^{ème} étages (5 pièces), wc privé, libre, 99 rue Vander Weyer, 1030 Bxl, pour **famille belge ou italienne** »

« A louer, 1^{er} étage, 3 pièces + hall + wc, pour 1 ou 2 personnes, 2.100 francs. Visite... 86 rue de Theux, 1040 Bxl. »

« Saint-Josse : appartement à louer : 1 ou 2 personnes, 2.000 francs par mois. Tél... »

« 12a, avenue Nouvelle, Etterbeek, appartement 3^{ème} étage à louer, 5 pièces + sdb + terrasse, 2 caves, 1 mansarde, 2.500 francs, **étrangers s'abstenir**, sonner... »

« Appartement à Ixelles, 2^{ème} étage à louer, cuisine, living, 1 chambre, douche, wc privé, chauffage au gaz, pour **dame seule sérieuse**, tél... »

« 1.250 francs, joli appartement, 2 pièces, avenue P. De Jaer, Saint-Gilles, **quatrième étage**, calme, air, lumière, tél... »

« Ixelles, pour **une personne tranquille**, second étage, mansarde, toilette privée entresol, 2.700 francs avec chauff. Tél... »

Etc.

Même M. Verdonck, président de la chambre immobilière du Brabant reconnaît : « *Il n'y a pas de problème de logement à Bruxelles. Bien sûr, notre ville n'est pas un éden et bien des ménages modestes n'y trouvent pas le logement de leur rêve.* »¹

Or, ce sont principalement ces familles-là qui sont expulsées du quartier Nord... et d'ailleurs. Le président de la chambre immobilière du Brabant affirme également que plusieurs milliers de logements, meublés ou non, sont à louer en permanence. Les prix varient selon lui entre... 5.000 et 20.000 FB par mois. Il ne fait aucune allusion dans cet article aux refus des enfants, des étrangers, etc. qui sont pourtant monnaie plus courante que des salaires de manœuvre et des montants de pensions qui permettent de louer des appartements dont le prix varie entre 5.000 et 20.000 FB. Il n'y a pas de problème de logement à Bruxelles ?...

Le conseiller communal socialiste, M. Pellegrin, déclarait en 1965 déjà : « *Si, à Bruxelles, il y a beaucoup d'occasions de louer un appartement, ce n'est pas pour les gagne-petit, mais pour ceux qui ont des salaires élevés. (...) Il s'agit de loyers variant entre 5.000 et 20.000 francs par mois !* »²

Depuis, les prix ont subi la hausse qu'on connaît et il est devenu courant d'indexer les loyers.

3.2. A chacun ses pauvres ou l'autonomie des C.A.P.

Une personne qui dépend de la commission d'assistance publique pour survivre plutôt mal que bien dans notre bonne société de surconsommation ne peut avoir aucune assurance ni quant au montant de l'intervention de la C.A.P. après son déménagement, surtout si elle quitte sa commune. Dans ce dernier cas, elle est donc forcée d'introduire une demande auprès de la nouvelle C.A.P. qui reprendra à son compte les différents éléments de l'enquête, qui, si elle se justifie pour éviter des abus,

¹ In Synthèses, octobre-novembre 1970, page 113.

² Bulletin communal de Bruxelles, séance du 13 décembre 1965.

pourtant criants dans d'autres domaines moins sociaux de la politique communale et autre, n'en reste pas moins profondément désobligeante pour la personne qui la subit.

Bien plus, la C.A.P. schaerbeekoise nous communiquait ses craintes quant aux foudres de ses consoeurs qui pourraient lui reprocher de profiter de l'opération de rénovation urbaine, pour se débarrasser de ses 'indigents' ! Ceci est d'autant plus vraisemblable qu'aux dires du bourgmestre, la rénovation urbaine dans le quartier Nord doit permettre de remplacer la population actuelle par une population fortunée, payant l'impôt, afin de rééquilibrer le budget communal, en déficit global de 941 millions de FB pour 1972.¹

Bref, il est donc souhaitable, tant pour la personne que pour la C.A.P., dont malheureusement elle doit dépendre, de trouver à se reloger dans la commune où elle résidait. Est ici en jeu le problème de la médiévale autonomie des CAP et, plus généralement, des communes d'une grande agglomération.

Enfin, certaines commissions d'assistance publique se sont déclarées prêtes à avancer les allocations du ministère. Cette mesure peut s'avérer d'autant plus sociale que lesdites allocations ne sont touchées généralement que six mois après le déménagement, et souvent plus tard encore. Par ailleurs, il y a loin des déclarations d'intention - telles que les hommes politiques se plaisent à les répéter¹ - à la réalité vécue par les citoyens expulsés. Nous vous renvoyons aux exemples typiques déjà cités à ce propos.²

3.3. Que cherches-tu, ô homme ? Ou les obstacles matériels

Chercher un logement signifie en fait de longues recherches, des 'promenades' que de vieilles jambes ne sont pas enclines à apprécier. La plupart des seniors ne sortent plus guère du quartier si ce n'est à l'occasion d'une extraordinaire randonnée organisée par la paroisse Saint Roch ou de quelque autre manifestation exceptionnelle. Ils cherchent donc un logement dans les abords immédiats de la chaussée d'Anvers, qu'ils connaissent et où ils trottinent. D'autres se relogent même à l'intérieur du plan d'aménagement au grand désespoir des autorités communales qui les expulseront quelques mois plus tard. D'autres enfin, découragés, acceptent d'entrer dans un home de vieillards, même si auparavant la seule évocation d'une pareille possibilité leur eût donné des boutons sur tout le corps. Ne parlons pas de ceux qui choisissent la solution définitive et éternelle peu avant ou juste après leur déménagement...

Dans les familles où les conjoints travaillent tous deux, il s'agit de se mettre en quête de logement pendant les rares moments de loisir, c'est-à-dire souvent après dix heures de travail et de déplacements divers. Quand il s'agit de familles étrangères (particulièrement nord-africaines et turques), la connaissance du français est souvent limitée, voire inexistante chez la femme. C'est donc le mari seul qui passera ses soirées à sonner aux portes où il y a des affiches mais où personne ne viendra ouvrir car les visites se font dans la journée ! Il n'est pas rare de voir des travailleurs amputer quelques jours de leurs congés payés afin de chercher un logement. D'autres, déjà plus adaptés sans doute à notre mode de vie occidentale, obtiennent un certificat d'incapacité de travail pour 48 heures... Il va sans dire que, dans de telles conditions, l'intéressé ne sera pas difficile. Il est prêt à quitter un 'taudis' pour prendre en location n'importe quel abri pourvu d'un toit.

¹ Cf. conférence de presse du député-bourgmestre Roger Nols, 22 février 1973.

² Cf. supra : partie 2.

3.4. *L'infantophobie ou le marché du logement pour couples sages*

« A louer, appartement de 8-9 pièces : **pas d'enfants...** »¹

Dans notre société qui, traditionnellement, se fait l'avocate de la famille, il est paradoxal de constater que peu de propriétaires voient d'un œil favorable l'arrivée inopinée d'un ménage qui, sous la bénédiction des dieux, s'épanouit en de nombreux enfants. Il est vrai que tant le type d'appartements de l'agglomération bruxelloise que les endroits de jeux qui leur sont réservés ('interdit de marcher sur les pelouses') sont peu adaptés aux hommes de demain.

Sont à louer des 'quartiers' trop souvent situés aux étages supérieurs et donc inadaptés aux personnes âgées ; des appartements de trois pièces auxquels ont accès deux personnes tranquilles et si possible d'âge posé. Cette même réserve se retrouve sur des affiches d'appartements à 4 ou 5 pièces, quand il n'est pas spécifié plus directement : 'pas d'enfants'².

La plupart des sociétés de logements sociaux ne sont pas non plus orientées vers l'accueil des familles nombreuses. L'appartement familial n'est pas à confondre avec l'appartement social et vice versa. L'appartement social de 3 chambres est souvent le plus grand qui soit accessible. Il est souvent exigu et de toute façon ne peut pas être loué à une famille de plus de quatre enfants, pourvu que leurs âges et sexes s'accordent³. En 1960, les logements sociaux ne comptaient que 21 % de familles de plus de deux enfants !⁴

Les difficultés que ces familles rencontrent ont fait dire à Mme M. de Schaerbeek, mère belge de six enfants, alors qu'elle s'adressait à un employé communal : *'il ne me reste plus qu'à tuer deux de mes enfants afin d'obtenir un logement dans les Foyers schaarbeekoïses dans lesquels je suis inscrite depuis plusieurs années.'* Combien de réflexions de ce genre n'a-t-on pas entendues ?

3.5. « *Je ne suis pas raciste, mais...* » *ou le logement (à la belle étoile) des immigrés*

Sur le marché du logement, le propriétaire est seul maître à bord. Il fixe le montant du loyer et de la garantie à la tête du client qui est loin d'être roi. Les prix varient suivant que l'interlocuteur a ou n'a pas le teint basané et les cheveux crépus, suivant qu'il est ou n'est pas européen... Tous les propriétaires semblent avoir eu des déboires inimaginables avec des étrangers et il n'est pas exceptionnel que le téléphone soit subitement raccroché quand le S.S.L. parle d'étrangers. Inutile de dire quel accueil ces personnes réservent à ceux qui sonnent à la porte.

On se souvient par ailleurs du souci constant d'hospitalité décrit dans la brochure 'Manhattan center' : *'Pas n'importe quelle hospitalité...'* De fait, ce n'est pas n'importe quelle hospitalité, ni n'importe quel étranger...

Les propriétaires, maîtres de leurs biens, sont protégés par la loi et par toute une juridiction maintenue à grand renfort de principes et d'arguments juridiques, économiques, philosophiques et

¹ Nous avons trouvé cette annonce dans un grand quotidien bruxellois. Elle se passe de commentaire.

² Cf. supra les adresses remises par M. Nols en janvier 1972...

³ Cf. circulaire du ministère de la Santé publique et de la famille, 24 janvier 1966.

⁴ Cf. brochure Association du logement social, page 46.

théologiques. Devant un étranger, ils aperçoivent le spectre de la famille nombreuse (actuelle ou future) et envahissante (les grands-parents dans un mois, le frère machin et sa famille après trois mois, tel cousin et tel oncle après six mois...) Ils se retranchent derrière cette forteresse inexpugnable qu'est le racisme des autres locataires qui occupent déjà l'immeuble et qui jamais n'accepteraient la présence d'immigrés sur le même palier qu'eux. Ils feignent d'ignorer la protection de la loi en matière de dégâts locatifs.

Or, il se fait que peu de Belges, a fortiori peu d'étrangers, savent que l'appartement qu'ils quittent doit être comme neuf pour autant qu'il n'y ait pas eu d'état des lieux au moment de la prise en location. Faute de quoi tout propriétaire est en droit d'intenter une action en justice et le locataire n'a strictement aucun moyen de défense. Ainsi, pour un appartement occupé pendant 6 mois et qui se trouvait au moment du départ dans un état remarquable, un locataire s'est vu forcé de payer la somme de onze mille FB (11.000) pour des dégâts locatifs qu'il n'avait pas commis !...

Et cette opération est indéfiniment renouvelable tant que les locataires successifs seront assez naïfs et ignorants de la démocratique loi belge pour prendre en location un appartement sans en établir l'état des lieux... La loi du 7 décembre 1973 a enfin mis fin à cet état de choses. S'il n'y a pas d'état des lieux à l'entrée, le locataire est présumé les avoir reçus dans l'état où il les abandonne, sauf preuves du contraire apportées par le propriétaire. Désormais, c'est le propriétaire qui a intérêt à faire établir l'état des lieux. Toutefois, cette loi n'est applicable qu'aux baux conclus après le 1 janvier 1974.¹

Les craintes des propriétaires ne sont pas universelles et d'aucuns n'hésitent pas à transformer leur immeuble en dortoir géant. Ils louent soit des chambres-dortoir, soit même des lits qui sont occupés 24 heures sur 24, successivement par trois ouvriers 'célibataires' qui se relaient dans les draps suivant le rythme de leur épanouissant travail d'équipe à l'usine. Ce fait époustouflant n'est pas rapporté par quelques groupes gauchisants ; il nous est confirmé par un inspecteur de l'Institut national du logement. Rassurez-vous, aucune action ne peut être entreprise contre ce genre de propriétaires...²

Bien sûr et fort heureusement, tous les propriétaires n'affichent pas 'ni enfants, ni bêtes, ni étrangers'. Certains se montrent même fort accueillants et compréhensifs mais le problème des familles nombreuses n'en est pas moins deux fois plus aigu quand il s'agit d'une famille étrangère. Et l'on constate une gradation dans les réticences suivant l'origine du demandeur. De la C.E.E., seuls les Italiens ont encore quelques difficultés à se faire admettre. Ensuite viennent les Espagnols, puis les Grecs et les Portugais, enfin les Nord-Africains et les Turcs.

Le problème du logement des travailleurs immigrés et de leurs familles est d'autant plus insoluble que, si l'on excepte quelques rares bonnes volontés, personne ne s'en préoccupe, pas même parfois leur propre ambassade ! Il nous arrive aussi d'entendre l'un ou l'autre échevin affirmer qu'il n'y a pas de solution dans l'immédiat et que, de toute façon, leur logement en Belgique, quel qu'il soit, est meilleur que ce qu'ils auraient dans leur pays d'origine...³

Le fond du problème réside dans le fait que personne ne se sent responsable du sort de ces travailleurs et de leurs familles. Le propriétaire invoque des raisons toutes meilleures et mieux justifiées les unes que les autres pour fermer sa porte à ces intrus dont les habitudes culturelles et les

¹ Cf. Moniteur Belge, 21 décembre 1973, La Cité 12 et 13 janvier 1974, etc.

² Voir aussi les articles de Jos Omblets, in Het Laatste Nieuws, 25 août 1971, et svts... L'on se souvient également de ce qu'on a appelé 'l'affaire des Marocains de Wavre'...

³ Cf. supra, réunion avec le collègue schaarbeekoïse, 9 juillet 1971.

valeurs sont parfois tellement éloignées des nôtres et inadaptées au mode de vie urbain d'une société postindustrielle.

Ce bon propriétaire belge, pas xénophobe pour deux sous, honnête et bienveillant, ne se rend pas compte que, sans l'apport de la main-d'œuvre immigrée, son standing de vie ne serait pas celui qu'il connaît et que la vie économique belge risquerait la crise grave. Ce rapport ne le concerne pas. Il ne le sait pas ou ne veut pas le savoir.

Les responsables des logements sociaux les plus accueillants invoquent également des réticences et se voient forcés de limiter le nombre d'étrangers afin de protéger les immeubles ou encore pour éviter des conflits à l'intérieur de l'immeuble où cohabitent des ressortissants de plusieurs nationalités.

Quant aux édiles communaux, ils se sentent impuissants devant ce problème et se retranchent derrière les hauts responsables qui permettent l'immigration sans l'avoir préparée avant le départ du pays d'origine. De plus, ils n'ont aucune raison de se préoccuper de ces quantités négligeables dans le jeu électoral, d'autant qu'ils risqueraient en plus de subir des reproches de leurs administrés belges qui, eux, ont le droit de vote. Le député-bourgmestre Nols n'affirme-t-il pas : « *A côté des terribles contraintes budgétaires, il ne faut pas perdre de vue que la population belge est, dans sa grande majorité, xénophobe. Ce qui nous met devant une alternative difficile : ou bien nous faisons l'effort qui humainement doit être fait et nous serons balayés aux prochaines élections, ce qui forcera nos successeurs, quels qu'ils soient, à ne pas faire la même chose, ou nous essayons d'améliorer progressivement le sort des immigrés...* »¹ La création récente des fameux conseils consultatifs des immigrés dans différentes communes a le bénéfice d'être une première tentative qui, souhaitons-le, donnera à cette couche importante de la population les droits auxquels ils prétendent à juste titre et les moyens de les défendre. Mais les premiers résultats, notamment à Schaerbeek et à Saint-Josse-ten-Noode, sont loin de répondre aux légitimes aspirations.

Quant aux hauts responsables qui permettent l'immigration, ils sont guidés, paraît-il, par l'intérêt national de l'économie et, ne soyons pas naïfs, par l'intérêt de ceux qui en tiennent les leviers de commande. L'immigration apparaît alors comme une plaie qui entache les sociétés hyperindustrialisées ; c'est un mal nécessaire, comme la prostitution, qu'il faut bien non seulement tolérer mais même encourager pour maintenir le niveau élevé de notre culture et de notre civilisation des loisirs...

Il reste donc à faire appel à la charité publique de l'homme de la rue qui n'est ni xénophobe ni raciste, non, non ! « *A ceux qui estiment que la xénophobie est devenue anachronique en Belgique, les résultats de la dernière enquête réalisée par l'Institut universitaire de sondage d'opinion publique apportent un démenti flagrant : 59 % des Belges estiment 'qu'il y a trop d'étrangers qui viennent prendre le travail des Belges' (...): devant les petites affiches des propriétaires 'étrangers s'abstenir', ce n'est pas l'indignation qui prévaut : 66,2 % des personnes interrogées estiment que les propriétaires ont le droit de faire ce qu'ils veulent et cet avis est surtout partagé par les hommes (69 %), les Flamands (74 %), les moins de 30 ans (73 %) et les personnes âgées de 60 à 70 ans (72 %). En revanche, seulement 32,1 % des personnes interrogées iraient jusqu'à déménager si des étrangers venaient s'installer dans le voisinage mais 25 % éviteraient d'avoir des relations avec eux...* »²

¹ Rénovation du 28 juin 1973 au 5 juillet 1973. La Cité du 29 juin 1973 s'étonnait du raisonnement : comment peut-on, pour des raisons électorales, ne pas accomplir un effort qui, humainement, doit être fait ? « *Curieuse politique qui consiste à ne pas accomplir l'effort qui, humainement, doit être fait par crainte d'un balayage électoral et sous le prétexte que les successeurs, en somme, ne pourraient mieux faire* », concluait le journal social-chrétien. Observons en outre que l'ancienne majorité P.S.C.-P.L.P. de Schaerbeek a été balayée aux élections de 1970. Mais la nouvelle majorité F.D.F.-P.S.B. a exproprié et libéré le terrain pour réaliser le P.P.A. de l'ancienne majorité balayée !

² Le Soir, 8 mars 1973.

3.6. Le problème particulier des commerçants

« Les commerçants et les artisans ‘en contact avec le public’ (par exemple, les artisans qui exposent leurs travaux dans une vitrine) bénéficient de garanties et de protections (grâce à la loi sur les baux commerciaux) qu’ils peuvent faire valoir dans le cadre d’une intervention à la procédure d’expropriation. Si le propriétaire cède amiablement son bien au pouvoir expropriant, celui-ci – ainsi que le propriétaire – doivent donner au locataire (commerçant ou artisan ‘en contact avec le public’) des indemnités égales à celles qui lui seraient payées en cas d’expropriation judiciaire.

Les locataires qui ne sont pas titulaires d’un bail écrit, se trouvent dans une situation particulièrement précaire. La durée du préavis, au terme duquel ils devront quitter les lieux, est fixée par les usages locaux. Ceux-ci sont très anciens et inhumains... Trois mois pour une maison entière, un mois pour une partie de celle-ci. Dans ce cas, la protection proposée par la loi est dérisoire. »¹

En fait, dès les premières expropriations et le début des travaux, les recettes des commerçants ont sensiblement diminué. Bien sûr, il faut distinguer d’une part les commerçants-propriétaires de l’immeuble où ils exercent et qui bénéficient, comme tous les autres propriétaires du quartier, d’une indemnisation, fruit d’une négociation à l’amiable dans la plupart des cas, et d’autre part les commerçants-locataires. Parmi ces derniers, certains sont protégés par la législation des baux commerciaux.

Quoi qu’il en soit, pour la plupart d’entre eux, le reclassement est difficile car ils sont contraints soit de trouver un nouvel emploi, soit de tenter l’ouverture d’un nouveau négoce dans un autre quartier, ce qui demande dans les deux cas des ressources financières et psychologiques non négligeables. On ne recommence pas sa vie à n’importe quel âge. Pour beaucoup de commerçants, l’évacuation sera le moment de se retirer et de vivre tant bien que mal.

Pour la vie même du quartier, le départ des commerçants est douloureux car il supprime un certain nombre de lieux ‘naturels’ de rencontres. De plus, petit à petit, l’équipement commercial ne parvient même plus à satisfaire les principaux besoins des habitants.

Dès le début de l’opération, les commerçants ont constitué une pierre d’achoppement pour les pouvoirs publics, et nous avons rapporté leurs violents propos à l’égard notamment du bourgmestre Cudell...

¹ Vlan, 28 février 1973.

3.6.1. Le comité de contact à Bruxelles

A Bruxelles, le problème des commerçants fut pris en charge dès le début et constitua une préoccupation constante pour le comité d'action ainsi que pour le service social. En effet, faut-il rappeler que le comité de contact, point de départ de l'action entreprise dans le quartier, était composé uniquement de commerçants ?

Dans la pétition signée par les habitants du quartier en juin 1969, le problème des commerçants était déjà posé très clairement. Les requêtes suivantes étaient déjà présentées :

*« (...) insistent dès lors avec force pour qu'un dédommagement en espèces ou en nature soit accordé à cette catégorie de citoyens, compte tenu du préjudice subi ;
Réclament des mesures de reclassement en faveur de ceux qui se voient ainsi privés de leur moyen de subsistance ;
demandent que notamment l'aide maximum leur soit apportée par la ville dans la recherche d'une occupation commerciale ou salariée de remplacement ;
insistent pour que la ville de Bruxelles recherche [des solutions] activement et d'initiative, et prenne toutes autres mesures susceptibles de réduire les difficultés. »*

Certaines assurances verbales sont données aux commerçants le 6 octobre 1969, lorsque la ville de Bruxelles répond aux différentes questions qui lui ont été posées. Paul Vanden Boeynants précise : *« Les commerçants évacués pourront bénéficier d'une priorité de réinstallation dans les centres commerciaux nouveaux. Une aide pourra être accordée aux commerçants locataires sans bail. Cette aide sera accordée par le biais du service social. Maintenant, vous avez avantage à rédiger un dossier et à présenter les cas qui sont vraiment pénibles. Le collègue étudie une solution humaine pour les cas sociaux des locataires commerçants non protégés par bail.*

Prendre des mesures favorables aux commerçants qui ne sont pas protégés par un bail locatif ou qui connaissent une baisse sensible dans leur chiffre d'affaires entraînerait la ville de Bruxelles dans une procédure 'extra-légale', qui constituerait un précédent pour tout le pays. La ville craint l'intervention du Conseil d'État. Si c'étaient des libéralités qui s'adresseraient uniquement au quartier, cela ne serait pas grave. Des adaptations des conditions locatives pour les commerçants non évacués mais frappés par les effets de la rénovation pourront être demandées et accordées. »

Au fur et à mesure des réunions de quartier, les commerçants précisent leurs exigences. Lors de l'assemblée du 27 octobre 1969, les demandes suivantes sont faites au comité de contact. Différents aspects du problème sont à prendre en considération :

- 1° les commerçants locataires d'un certain âge, qui ne pourront pas chercher une nouvelle clientèle et qui n'ont qu'une petite pension parce qu'ils ont toujours été indépendants ;
- 2° les commerçants demandent d'être indemnisés non en fonction des contributions des dernières années, mais selon les contributions du temps où leur commerce était florissant ;
- 3° il faudrait accorder aux commerçants qui veulent reprendre un commerce des nouveaux emprunts à un taux d'intérêt minimum ;
- 4° est-il juste que les commerçants propriétaires soient indemnisés et non les commerçants locataires ?
- 5° l'indemnité d'éviction de 5.000 FB accordée aux habitants pour couvrir leurs frais de déménagement devrait être augmentée au profit des commerçants dont les frais de déménagement sont beaucoup plus importants.

Le 16 décembre 1969, une nouvelle rencontre a lieu entre le comité de contact et le comité de coordination. Les membres du comité font part des nouvelles demandes. L'échevin Vanden Boeynants affirme une nouvelle fois la priorité de réinstallation dans les nouveaux complexes et donne les précisions suivantes : « Depuis le 6 octobre, la ville attend les demandes (...). Les nouveaux loyers ne peuvent pas être fixés car le prix dépend du nombre de m² que le commerce recouvre, ainsi que de l'emplacement du commerce. Cependant, le prix sera très intéressant. Pour un jeune commerçant de 40 ans, ceci est très intéressant. Il est à remarquer que dans cinq ans, le quartier sera très différent. Il faut des gens capables de s'adapter. (...) Il faut dresser des listes de demandes maintenant sinon les commerçants vont se battre pour avoir un magasin. En tant que conseiller auprès des personnes, il ne faut pas encourager des gens qui n'ont pas le format nécessaire pour pouvoir assurer une telle demande. »

Le problème, c'est précisément que les gens capables de s'adapter au nouveau quartier sont déjà partis ! Une autre proposition est également faite par l'échevin afin d'assurer aux commerçants un emprunt à taux réduit pour leur réinstallation, l'État assurant lui-même le paiement d'une partie de l'intérêt. Un fonds de garantie pourrait être créé afin de réduire les garanties importantes exigées pour accorder un prêt.

M. Vanden Boeynants poursuit en informant le comité du fait que la ville de Bruxelles a déjà transmis à l'autorité supérieure trois propositions d'aide aux commerçants locataires non protégés par bail, et qu'elles ont été refusées. Toutefois, ils peuvent bénéficier de 50 à 60 % de réduction de loyer s'ils le demandent. Cette proposition est assez mal accueillie par les commerçants eux-mêmes qui refusent de 'mendier'. Un modus vivendi est accepté de part et d'autre. Le comité de contact et le S.S.L. seraient compétents pour introduire les dossiers auprès de la ville de Bruxelles. Les dossiers seraient soumis directement à l'approbation de l'échevin des propriétés communales après une analyse des cas par une commission spéciale. Les critères d'aide ne peuvent pas encore être avancés.

Le S.S.L. introduisit immédiatement plusieurs dossiers de commerçants. Cependant, une nouvelle fois, le comité doit faire des constatations amères : après trois mois d'attente, aucune disposition particulière n'a encore été appliquée au bénéfice des commerçants. La priorité de réinstallation dans les centres commerciaux n'est intéressante que pour les commerçants qui ont le ressort suffisant pour se lancer dans une telle entreprise et pour lesquels l'expulsion n'a pas lieu avant la fin des travaux de construction... Cela ne concerne que peu de commerçants qui résident encore dans le quartier et qui, vu la baisse de leur clientèle, sont dans l'obligation de liquider leurs affaires. Aucune suite n'est donnée ni aux dossiers introduits par le S.S.L. ni à la possibilité d'accorder un emprunt à taux réduit. En outre, l'analyse cas par cas des dossiers des commerçants représente un grand danger de favoriser les décisions arbitraires.

Le 12 mars 1970, le C.A.L. organise une assemblée des commerçants et demande à un conseiller juridique de les informer de leurs droits et obligations, vu leur situation. Plusieurs nouvelles suggestions sont faites au comité par les intéressés :

- 1° non-paiement du loyer pendant les 18 mois de préavis signifiés aux commerçants non protégés par bail. Cette somme remplacerait l'indemnité éventuelle promise par la ville de Bruxelles ;
- 2° indemnisation des commerçants plusieurs années avant leur expulsion effective, afin de leur permettre de quitter le quartier avant de subir une perte de clientèle, et de se réinstaller en subissant le minimum de préjudice ;
- 3° désir de rencontrer eux-mêmes l'échevin des travaux publics afin de lui soumettre leurs problèmes ;
- 4° les commerçants ont l'impression que les montants des indemnités accordées sont fixés arbitrairement et favorisent les entreprises importantes.

Le 20 mai 1970, la ville de Bruxelles avoue une nouvelle fois son incompetence à résoudre le problème des commerçants : « *Ce qui reste le talon d'Achille de la ville de Bruxelles, c'est le problème des locataires commerçants non protégés par la loi : on se perd à leur sujet dans un véritable dédale juridique. Le Collège des échevins peut trancher en décidant d'accorder une réduction ou une exonération de loyer. Mais même ainsi, le problème ne serait qu'à moitié résolu. La difficulté vient de ce que toute mesure prise ici peut bouleverser la législation sur l'expropriation au plan national. Il faut donc trouver une formule susceptible d'être approuvée par l'autorité supérieure...* »¹

L'étude de ce problème apparemment sans solution est reportée au 7 juillet 1970. On aurait pu croire que cette population, plus intéressante à plusieurs points de vue, aurait bénéficié d'une solution plus rapide !

Enfin, lors de l'assemblée générale du 10 septembre 1970, une solution concrète est communiquée : qu'ils soient ou non protégés par un bail², tous les commerçants bénéficieront d'une indemnité égale à deux années de loyer plafonné à 100.000 FB. Seule condition : apporter la preuve d'une perte de recettes durant les trois années qui précèdent leur départ (forcé).

Voilà une bonne initiative. Seulement, certains commerçants ne toucheront cette indemnité que cinq années après leur départ !...

3.6.2. La loi, une protection pour qui ? ou une extrême urgence qui dura... trois ans

La famille S. de nationalité grecque arrive en Belgique en 1956. En décembre, le père est embauché comme mineur de fond dans la région de Charleroi. En 1961, un grave accident de travail interrompt sa carrière de mineur : une galerie souterraine s'effondre, une poutre le frappe au milieu du dos. Reconnu apte au travail après une période de convalescence, l'intéressé décide de s'installer avec sa famille dans la capitale afin d'y chercher un travail plus léger, en qualité de manœuvre.

Vu sa faible santé et ses fréquentes périodes d'incapacité de travail, son épouse ouvre un petit commerce 'café-restaurant' en 1964, dans le quartier Nord. Elle espère de cette façon compléter les ressources financières insuffisantes de son mari et pourvoir aux besoins de leurs cinq enfants.

Madame S. contracte un bail commercial avec sa propriétaire. Ce bail enregistré le 15 novembre 1964, doit la protéger jusqu'au 31 août 1973.

L'ouverture de ce commerce avait exigé un capital important. L'immeuble loué avait été inhabité pendant huit années et les frais de remise en état s'élevaient à 50.000 FB. La taxe d'ouverture se chiffrait à 27.000 FB. Il était nécessaire d'acheter tables et chaises, ainsi que certains appareils permettant l'exploitation du commerce. Au total, le commerce nécessitait un investissement de 120.000 FB avant d'avoir rapporté un seul centime.

¹ Procès-verbal de la réunion du comité de contact, 20 mai 1970, déclaration de l'échevin Vanden Boeynants. Il faut croire que l'autorité supérieure est lente à trouver une solution idoine puisque quatre ans plus tard, alors ministre des affaires bruxelloises et de la défense nationale, VDB décidait de réunir les représentants des commerçants, lésés par les grands travaux, l'intersyndicale des classes moyennes, les représentants des ministères des travaux publics, des communications, des classes moyennes, et, pourquoi pas des affaires wallonnes et flamandes (cf. Le Soir du 20 juillet 1974 qui précise : « *le ministre a dès à présent insisté sur la nécessité d'arriver à des propositions concrètes dans un délai très court.* »)

² S'ils sont protégés par un bail commercial, ils ne peuvent légalement prétendre à aucune indemnité, leur seule protection étant la durée du préavis fixée par la loi.

En 1967, le plan Manhattan est approuvé par A.R. Le ménage S. résidant en Belgique, était dans l'obligation d'avoir connaissance de ce plan, vu qu'il est de leur devoir de lire le Moniteur belge et certainement celui du 9 mars 1967 portant à la connaissance de tous le 'fameux arrêté royal' qui permet la rénovation de leur quartier. Il est évident qu'au même titre que beaucoup d'habitants belges de notre pays, ce ménage n'avait aucune notion de cette publication officielle en langage tellement accessible !

Dans l'ignorance de ce plan de rénovation, leur vie se déroule paisiblement. Le commerce a ouvert ses portes. Les ménages grecs habitant le quartier Nord se réunissent fréquemment dans cet établissement pour 'taper la carte' et évoquer ensemble la terre natale au son de chansons mélancoliques et dans les effluves de la cuisine méridionale, qu'apprécient aussi bien des Belges. A partir de janvier 1968, M. S. est reconnu invalide par son organisme assureur. Il l'est encore, à ce jour, son mal ayant empiré au fil des mois.

Le 2 décembre 1968, la propriétaire de l'immeuble occupé par cette famille décide de vendre 'à l'amiable' à la ville. Il ne s'agit donc pas d'une 'expropriation' au sens propre du terme. Cette distinction est importante, comme nous le verrons. Madame S. est 'protégée' par un bail commercial écrit. Cependant, une clause de son contrat prévoit : « (...) *en cas d'aliénation de l'immeuble, l'acquéreur à titre gratuit ou onéreux des biens loués, pourra mettre fin au présent bail moyennant préavis d'un an donné au preneur dans les trois mois de l'acquisition dans les cas et selon les modalités prévues par la loi.* »

La famille S. se voit signifier un renon en bonne et due forme par la ville de Bruxelles. Elle est dans l'obligation de quitter les lieux pour le 31 décembre 1969, bien entendu conformément au bail qui, au départ, les protégeait jusqu'août 1973. Ce simple papier est la ruine de tous leurs espoirs. Déprimé, M. S. se présente une première fois chez un avocat qui introduit auprès de la ville de Bruxelles une demande d'indemnisation de 600.000 FB. La ville rejette la validité de cette demande en vertu de l'article 12 de la loi sur les baux commerciaux : « *Article 12. – Lors même que le bail réserverait la faculté d'expulsion en cas d'aliénation, l'acquéreur à titre gratuit ou onéreux du bien loué ne peut expulser le preneur que dans les cas énoncés aux 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 16, moyennant préavis d'un an donné dans les 3 mois de l'acquisition et énonçant clairement le motif justifiant le congé.* »

Lequel article 16 précise que « *sa volonté de reconstruire l'immeuble ou la partie de l'immeuble dans lequel le sortant exerce son activité. Est réputée reconstruction, toute transformation précédée d'une démolition, affectant toutes deux le gros œuvre des locaux, et dont le coût dépasse trois années de loyer.* » En outre, l'article 25 précise que l' « *indemnité est égale à un an de loyer si le bailleur entend (...) reconstruire l'immeuble conformément au 3° de l'article 16 (...).* »

Cette demande paraît donc non justifiée tant pour le motif que pour le montant. En effet, M. S. paie 24.000 FB de loyer par an. Il ne peut donc en aucun cas réclamer 600.000 FB d'indemnités, tout au plus 288.000 francs.

Le 16 mars 1970, soit deux mois et demi après expiration du renon, M. S. se présente à la permanence du S.S.L. logement accompagné d'un délégué de la Brasserie Caulier, son fournisseur. Tous deux sont très inquiets. M. S. déclare occuper les lieux très régulièrement. Il paie son loyer à la ville de Bruxelles qui accepte les paiements ! Malgré ses nombreuses recherches, il n'a pu trouver un commerce à reprendre correspondant à ses possibilités financières. Après cinq ans de dur travail, son entreprise devenait seulement rentable. Les expulsions des habitants du quartier lui avaient déjà

causé un grave préjudice. Sa clientèle avait considérablement baissé et par suite, les ressources du ménage¹.

Affolé, et suite au conseil de son avocat, l'intéressé envoie un recommandé à la ville de Bruxelles pour s'opposer au congé qui lui est signifié. Le 5 mai 1970, l'intéressé reçoit la réponse tant attendue. Le congé lui est signifié endéans les huit jours !

Sur les conseils du S.S.L., M. S. s'adresse à un autre avocat qui, lui, conteste la validité de l'expulsion. En effet, vu que l'intéressé occupe encore toujours les lieux après le délai du préavis et que la ville de Bruxelles accepte les loyers, un nouveau bail tacite est d'application. Il faut donc respecter un nouveau délai de préavis. L'avocat prend contact avec la ville de Bruxelles. Cette intervention, inattendue, complique l'affaire qui est soumise au service communal du contentieux avant d'être transmise à l'avocat-conseil de la ville de Bruxelles, maître Dons, généralement chargé des cas 'difficiles' en matière d'expropriation et d'expulsion. Les services de la ville, qui en informent le S.S.L., précisent que l'examen du dossier risque d'être long : il faudra être patient. De fait !

Le 10 septembre 1970, M. S. assiste à l'assemblée générale organisée par le comité de contact. Il écoute attentivement les déclarations de l'ancien premier ministre Vanden Boeynants. Suite aux déclarations prometteuses prononcées par cet échevin, M. S. lui écrit la lettre dont voici quelques extraits : « *Monsieur l'échevin,*

J'ai assisté à l'assemblée générale des habitants de la chaussée d'Anvers qui s'est tenue le 10 septembre 1970 et au cours de laquelle vous avez annoncé que les autorités communales avaient trouvé une solution pour accorder une aide aux commerçants en difficulté à cause du plan Manhattan.

Je ne m'oppose pas à quitter mon commerce mais je ne peux, dans les conditions financières actuelles où je me trouve, reprendre un autre commerce. Je suis donc privé de mon gagne-pain. Je vous demande d'avoir l'obligeance de prendre mon cas en considération. »

L'examen de l'affaire est reporté une première fois au 15 octobre 1970, puis au 29 novembre 1970, ensuite au 19 décembre pour être finalement plaidé le 25 janvier 1971 à l'audience publique du tribunal de paix du premier canton. Dans ses conclusions, l'avocat ne contestait nullement la validité de la procédure de congé mais attirait l'attention sur le fait qu'aucune indemnité d'éviction n'avait été versée à l'intéressé. De ce fait, en vertu de l'article 27 de la loi du 30 avril 1951 : « *Tant que le preneur sortant n'a pas reçu l'indemnité d'éviction à laquelle il a droit ou la partie de cette indemnité qui n'est pas sérieusement contestée, il peut se maintenir dans les lieux jusqu'à entier paiement sans être tenu à aucun loyer.* »

L'avocat reconnaissait ce droit à l'indemnité en vertu de la loi² qui prévoit qu'une indemnité est due par l'acquéreur qui expulse le preneur pour reconstruire l'immeuble³, quand les dispositions réglementaires relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux plans d'aménagement ou de destination ne peuvent être invoquées. En effet, l'immeuble avait été acquis à l'amiable et une jurisprudence accorde dans ce cas une indemnité d'éviction au locataire expulsé.

D'autre part, l'avocat demandait une indemnité de 377.000 FB recouvrant la somme nécessaire au commerçant pour se reclasser, ainsi que le remboursement des frais d'installation de M. S. dans l'immeuble du 3 rue du Maçon, qu'il doit évacuer avant d'avoir amorti son investissement.

¹ Revenus imposables à l'impôt des personnes physiques en 1968 : 138.684 FB ; en 1970 : 60.270 FB.

² Article 26 de la loi du 30 avril 1951.

³ Articles 12 et 16. 3° de la loi du 30 avril 1951.

Entre-temps le ménage vit dans l'incertitude et l'angoisse. Ses ressources diminuaient. La situation devenait intenable. En janvier 1971, le commerce ferme définitivement ses portes. Les ressources du commerce ne permettent même pas d'assurer le paiement de la T.V.A. ! Averti par M. S., le S.S.L. envoie une lettre au service des propriétés communales afin de demander que le 'dossier S.' soit soumis le plus rapidement possible au collège des échevins afin de savoir s'il est en droit de toucher l'indemnité allouée aux commerçants de la chaussée d'Anvers qui ont subi un préjudice, suite à l'actuelle restructuration du quartier¹.

Le 2 février 1971, le jugement est communiqué à ce père de famille qui peut lire : « *En conséquence, condamnons le défendeur à déguerpir de l'immeuble sis à Bruxelles, rue du Maçon n°3 et ce immédiatement ; à défaut de ce faire, autorisons dès à présent et pour lors la défenderesse ville de Bruxelles à l'en faire expulser avec les siens et tous ceux qui s'y trouvaient et mettre leurs meubles et effets sur la voie publique ; (...) déclarons le présent jugement exécutoire nonobstant appel.* »²

Inutile de décrire l'état de crise de la famille qui se met immédiatement en recherche d'un logement, quel qu'il soit. De commun accord, avec son avocat, M. S. décide, malgré tout, d'interjeter appel. Cependant, le jugement est exécutoire **malgré l'appel**. Le 5 février 1971, le service des propriétés communales téléphone au S.S.L. afin de l'avertir que le jugement sera exécuté la semaine suivante : il est urgent, pour la famille, de trouver un autre logement. Inutile de se soucier de reprendre un autre commerce !

Le 10 février 1971, M. S. prend en location le premier étage du 31 rue Rossini, à Anderlecht. Il doit le remettre en état à ses propres frais et paie 3.500 FB de loyer. Il déménage, vaille que vaille.

Tracassé par tous ses ennuis et par une situation financière difficile, M. S. avait un état de santé de plus en plus médiocre. En accord avec sa mutuelle, il est retourné momentanément en Grèce en septembre 1971 où Madame S. a été victime d'un infarctus du myocarde. Depuis lors, la famille S. réside dans son pays d'origine.

Notons encore que le plaidoyer demandait environ 3/4 h à la Chambre itinérante du tribunal de Bruxelles. C'est pourquoi l'affaire sera reportée jusqu'en février 1972 ! Le jugement est prononcé : « *Statuant contradictoirement, et en degré d'appel ; rejetant toutes autres conclusions plus amples ou contraires comme non fondées ; confirme le jugement à quo tant à l'égard de la demande principale que de l'action reconventionnelle telle qu'elle est libellée ; déboute l'appelant et le condamne aux dépens, évalués dans le chef de l'intimée à 4.705³FB et non taxés pour l'appelant.* »⁴

L'appel est introduit le 18 mars 1972 à l'audience du tribunal de première instance de Bruxelles. Cette affaire ne peut être plaidée à la date d'introduction mais seulement lorsque les conclusions d'appel auront été établies par les deux parties, en l'occurrence, pour la ville de Bruxelles, par maître Dons !

Le 13 septembre 1972, M. S. reçut 48.000 FB de la ville de Bruxelles à titre de libéralité accordée aux commerçants victimes de la réalisation du P.P.A. !

¹ Lettre du 27 janvier 1971 adressée par le service social logement à la ville de Bruxelles.

² Extrait du jugement.

³ Monsieur a été déclaré insolvable pour le paiement de cette somme !!!

⁴ Extrait du jugement.

A l'heure actuelle¹, l'immeuble commercial où cette famille avait espéré vivre des jours heureux, protégée par un bail qui expirait en principe le 31 août 1973, est toujours là, abandonné mais debout !

Bien sûr, la famille S. a bénéficié d'un effort tout particulier de la ville de Bruxelles à l'égard des commerçants. Cette expérience se solde par un échec complet pour elle !

A Schaerbeek, le problème des commerçants se pose en d'autres termes. Ce sera notre seconde illustration.

3.6.3. 'Y a pu d'pain...

Originaires du Maroc, M. L., sa femme et ses sept enfants vivent à Anvers. Il est boulanger de métier mais exerce la profession de manœuvre. Il nourrit le rêve de reprendre une boulangerie et de pouvoir exercer son métier auquel il tient beaucoup. En 1973, la famille a des économies suffisantes pour s'installer [...] à Bruxelles. En effet, après de nombreuses recherches, M. L. trouve ce qu'il désire, à savoir un immeuble avec rez-de-chaussée commercial situé 43 rue Rogier à Schaerbeek est à reprendre dans un quartier habité par de nombreux étrangers. Apparemment, c'est une bonne affaire.

Il signe avec son nouveau propriétaire un bail commercial qui prend cours le 1^{er} juillet 1972 et doit se terminer le 1^{er} juillet 1981. Le propriétaire s'abstient de l'informer des projets de rénovation. Lui-même a déjà tenté de vendre son immeuble à l'amiable à la commune, laquelle ne s'y intéressait pas encore. D'autre part, la valeur du fonds de commerce diminue et il ignore la date d'expropriation.

La famille s'installe en juillet 1972 ; elle reprend le matériel de boulangerie aux anciens exploitants pour l'équivalent de 50.000 FB. Toutes les démarches administratives sont accomplies. M. L. est heureux, il acquiert rapidement une bonne clientèle.

En janvier 1973, un document est affiché sur la façade de l'immeuble. Il s'agit d'un avis signé, pour le Collège de la commune de Schaerbeek, par l'échevin des travaux, Léon Weustenraad, et par le secrétaire communal Legein, et sur lequel on peut lire : « *Il est porté à la connaissance des intéressés qu'un arrêté du Collège des Bourgmestre et échevins de la commune de Schaerbeek en date du 19 janvier 1973 refuse à M. Loulidi Abdelhamed l'autorisation de continuer à exploiter 43, rue Rogier, une boulangerie comportant un pétrin et une batteuse actionnée par deux moteurs électriques d'une puissance respective de 2 et ¾ CV soit au total 2,75 CV.* »²

L'autorisation sollicitée a été refusée conformément aux dispositions des articles 7 et 8 des prescriptions urbanistiques jointes au P.P.A. du quartier Ouest de la gare du Nord :

« Article 7. – Sont interdits les établissements qui, par leur destination et leur importance, sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la tranquillité, la bonne tenue d'un quartier d'habitations ou de bureaux, tels que les établissements susceptibles, par le dégagement de gaz, de vapeurs, de suie ou de poussières, par l'émission de bruit, ou de toute autre manière, de provoquer des troubles excédant la mesure normale des inconvénients de voisinage d'un quartier d'habitations ou de bureaux.

¹ [Soit fin 1974. Edition 2010].

² Ordonnance n° 306/Cl/234/43/JVH du 19 janvier 1973.

Article 8. – Lorsque le délai fixé par l'autorisation d'exploitation vient à expiration moins de deux ans après l'entrée en vigueur du plan, il pourra être accordé une prolongation d'une durée maximale de deux ans, afin de permettre aux exploitants de transporter leurs installations dans une zone réservée à de telles exploitations. »

Dans le Manhattan de l'an 2000, il est interdit de pétrir le pain !

Les intéressés peuvent prendre connaissance du texte de l'arrêté précité et des conditions imposées, dans les bureaux de l'administration communale de Schaerbeek. L'appel de la décision doit être interjeté dans les dix jours francs à partir de la date d'affichage.

Le ménage est prostré. Ils ont reçu l'ordre d'évacuer immédiatement les lieux. Voilà la ruine de tous leurs espoirs. Confiants, ils adressent une lettre à l'échevin Weustenraad, rédigée comme suit : « *Suite à une décision du conseil communal, l'autorisation pour exploiter ma boulangerie, rue Rogier 43, m'est refusée. Ceci me met dans une situation fort désagréable et même dramatique car j'ai à ma charge ma femme et sept enfants de 3 à 14 ans et je n'ai point d'autres ressources pour vivre. Afin de pouvoir chercher un autre emploi, pour liquider le stock en farine et autres marchandises et surtout pour pourvoir aux besoins immédiats de ma famille nombreuse, je vous prie de bien vouloir m'accorder un délai... »*

Aucune réponse ne leur est donnée. L'angoisse grandit. M. Loulidi s'adresse également à un avocat qui l'aide à introduire un recours auprès de la députation permanente contre l'arrêté communal de Schaerbeek. Dans sa lettre, l'intéressé conteste le refus de lui accorder un délai de deux ans pour transporter ses installations estimant que le Collège n'a pas indiqué le motif pour lequel cette prolongation ne lui a pas été accordée : « *Il convient en conséquence que la Députation permanente mette à néant cette décision et accorde une prolongation d'autorisation de deux ans »* précise-t-il.

M. L., en désespoir de cause, s'adresse à l'Association des Patrons Boulangers-pâtisseries de Bruxelles. Ces derniers interviennent auprès de l'échevin Weustenraad qui leur répond : « *(...) Nous avons pris bonne note des arguments exposés dans votre requête et vous prions de noter que, bien qu'il n'y ait **aucune urgence** à évacuer l'immeuble, l'exploitation d'une boulangerie n'y est pourtant plus couverte par une autorisation régulière. Par conséquent, il y a lieu d'inviter M. L. à prendre les dispositions nécessaires afin d'arrêter ladite exploitation dans les plus brefs délais possibles. »*

L'avocat consulté demande également une entrevue à son confrère, maître Weustenraad, afin de prendre en considération la situation familiale catastrophique dans laquelle l'ordonnance a placé son client. Aucune réponse ne lui sera donnée et ce, malgré un rappel adressé à l'édile communal !

Entre-temps, la nouvelle s'est répandue dans le quartier. D'autres commerçants se trouvent dans la même situation : un boucher marocain, un boucher belge, un réparateur d'automobiles ne peuvent plus exercer...¹

« Ce même interdit, le boucher belge de la place Gaucheret se l'est vu afficher sur la façade de son commerce. L'un et l'autre ont fait appel. Ceux-ci sont recevables. On peut lire en effet sur les façades de leurs commerces les textes suivants : 'Il est porté à la connaissance des intéressés qu'appel a été interjeté auprès de la députation permanente du Conseil provincial de Brabant contre la décision du Collège échevinal en date du 2 mars 1973 refusant à Monsieur Joseph Stas l'autorisation de continuer à exploiter 20, place Gaucheret une boucherie charcuterie avec atelier comportant diverses machines actionnées par 4 moteurs électriques d'une puissance totale de 2,43 CV. »¹

¹ Agence schaerbeekoise d'Information, avril 1973.

Les habitants du quartier s'inquiètent. Sans commerce, la vie deviendra impossible. Ils seront dans l'obligation de quitter le quartier faute d'équipements. Des suppositions sont faites : serait-ce un moyen de faire partir les gens ? Certaines familles marocaines décident de soutenir le boulanger marocain en organisant une pétition et en décidant d'aller plus régulièrement acheter un pain chez lui. Cette pétition ne sera jamais remise, faute d'organisation. Le boulanger reprend cependant courage. Il continue à cuire son pain.

A la demande de M. Loulidi, le S.S.L. s'adresse au propriétaire afin de lui faire part des difficultés rencontrées par son locataire. Heureusement, étant lui-même concerné par la réalisation du P.P.A., il comprend le caractère caduc du bail qu'il a conclu avec l'intéressé et accepte, le 2 avril, de résilier le contrat. La famille L. vit dans un désespoir profond. Monsieur cherche à reprendre une autre boulangerie ; il s'engage vis-à-vis d'autres commerçants, emprunte à des membres de sa famille et perd beaucoup d'argent sans trouver de solution valable.

Le 17 septembre 1973, une nouvelle affiche est placardée sur sa façade : l'appel est déclaré irrecevable. M. Loulidi, avec l'aide du S.S.L., tente de trouver à la fois un autre commerce et un logement. Le moral de la famille est au plus bas. Le pain n'est plus cuit ni pétri par crainte de sanction de la part de la police communale. Suite à une demande du S.S.L., l'assistante sociale de la commune de Schaerbeek s'engage personnellement à couvrir M. Loulidi en cas de difficulté et l'encourage à continuer à exploiter son commerce...

Couvert de dettes vis-à-vis de sa famille, il décide d'acheter un immeuble en vente publique, persuadé qu'il s'agit là de la seule solution possible. Rapidement, il récolte les fonds nécessaires pour verser un acompte et contracte un emprunt. Afin de nourrir sa famille, il s'est engagé comme manœuvre dans la Boulangerie 'De Man'.

Le 31 décembre 1973, M. Loulidi a quitté les lieux. Depuis lors, une belle affiche orange et noire orne la vitrine du 43, rue Rogier : 'Immeuble à louer' !

L'étranger est parti. Il n'y a plus de pain dans le quartier. L'étranger était boulanger...

3.7. « *On est bien ici, c'est chez moi !...* »

Les obstacles multiples décrits plus haut rendent bien pénible la recherche d'appartements et les possibilités acceptables de reclassement. Il en est d'autres qui sont d'ordre affectif et psychologique et qui compliquent encore la tâche de relogement qui incombe aux pouvoirs communaux expropriants. Pour autant que l'on soit heureux de vivre dans son quartier, on désire y rester, d'autant plus que l'on y a vécu parfois depuis 'toujours' ou que l'on connaît mal d'autres coins de l'agglomération. Qu'y a-t-il de particulier au quartier Nord à ce point de vue ?

3.7.1. Attachement au quartier

Parmi les personnes âgées, nombreuses sont celles qui habitent les abords de la chaussée d'Anvers depuis leur naissance, ou du moins depuis plusieurs décades. Elles ne désirent qu'une chose : terminer leur existence dans ce quartier qu'elles connaissent et qui les connaît. Les diverses initiatives sociocaritatives favorisent les contacts entre les seniors tant et si bien que toute l'infrastructure, que nous avons déjà décrite, ajoute encore à l'attachement bien compréhensible des

habitants du quartier qui a vieilli en même temps qu'eux et que l'on tue à petit feu en semant la panique dans leurs pacifiques cheveux blancs...

Des familles, belges et immigrées, ont la chance de bénéficier d'une crèche ouverte jour et nuit, de plusieurs écoles accessibles aux filles et aux garçons, de deux foyers d'initiative privée et dans lesquels les activités manuelles et sportives complètent les cours d'alphabétisation. Outre le fait que le niveau général de ces écoles permet à tous les enfants de ne pas accuser un retard trop important, d'autant plus que des cours de rattrapage sont organisés, les gens y sont attachés car ils craignent qu'ailleurs il n'y ait pas, comme ici, des crèches, des écoles, des cours d'alphabétisation tant pour adultes que pour enfants.¹

Bien plus, et ceci est une caractéristique de différents quartiers de Bruxelles et pas seulement des abords de la gare du Nord, quelques commerces 'nationaux' ont éclos et sont tenus souvent par d'anciens mineurs de fond qui ont bien mérité de la patrie. Ainsi en est-il des cafés turcs où l'on peut évoquer l'Anatolie lointaine, des boucheries arabes où l'on est sûr de trouver de la viande découpée rituellement, des épiceries grecques aux produits méditerranéens abondants qui donnent la nostalgie de la patrie jamais oubliée. Ainsi des regroupements s'opèrent et un tissu de relations se crée auquel on tient : « *Tous mes amis habitent ici. A Forest, je ne connais personne...* »

Sans doute les sociologues ont-ils raison de penser que dans nos grands centres urbains, les relations humaines se doivent d'être sélectives et non suscitées par la proximité géographique. Encore faut-il que le sujet soit capable d'opérer cette sélection ; quant à nous, nous constatons que la proximité géographique reste un facteur primordial dans le tissu des relations que se crée une population semblable à celle du quartier Nord, qui, à ce point de vue peut-être, pourrait être considérée comme 'marginale' par rapport aux concepts sociologiques actuels.

3.7.2. Attachement à ses vieux murs délabrés

Il paraît qu'objectivement, nul ne peut honnêtement regretter la démolition et la disparition de ruelles étroites, d'impasses² sans soleil, de maisons dépourvues de confort, délabrées et dangereuses.

Il paraît qu'objectivement, nul ne peut honnêtement refuser un plan d'assainissement qui les remplace par quelque 405.000 m² de logements modernes, 684.000 m² de bureaux et d'hôtellerie, 554.000 m² d'endroits de parcage et d'entrepôts, 375.000 m² de magasins, de larges artères polluées, des coins d'espaces verts aménagés artificiellement entre des tours de cent et des mètres de hauteur. Pourtant, des architectes et des urbanistes hésitent à encenser ces P.P.A. et les contestent. Paradoxalement, ce qui se vérifie chaque jour est encore plus étonnant : ces ruelles étroites, ces impasses sans soleil, ces immeubles insalubres, ces taudis, sont traversés par la sève d'une vie longue qui s'est adaptée à la situation et qui ne trouve plus ni l'énergie ni l'aide suffisante pour tenter de l'améliorer.

Pour entrer dans la mentalité de l'habitant moyen d'un immeuble insalubre, il est bon de rêver un peu : vous habitez sans doute une maison ou un appartement que l'on s'accorde à reconnaître 'confortable', spacieux peut-être, composé d'un living, d'une cuisine, de quelques chambres, d'un w.c. particulier, et avec un peu de chance une douche, ou une salle de bains, voire un garage, des

¹ Cf. supra, partie 1, titre 2.

² A propos de l'attachement des habitants des impasses à leur logement : Les impasses de Bruxelles. Voir bibliographie. Edition 2010].

endroits de rangement, etc. Supposons maintenant qu'un quelconque inspecteur de l'hygiène de votre quartier vienne examiner votre logement et le déclare inhabitable, voué à la démolition après avoir été muré.

Pourquoi ? Il est clair qu'à l'heure présente, il n'est plus concevable qu'un appartement ne soit pas équipé en conditionnement d'air, qu'il ne soit pas orienté à la fois au sud, à l'est et à l'ouest afin de bénéficier des rayons solaires toute la journée, qu'un w.c. et une salle d'eaux sont insuffisants pour un ménage, que chacun de vos enfants doit pouvoir s'ébattre non pas dans une chambre particulière mais au moins dans deux pièces qui leur sont propres, etc.

Bref, soudain, l'appartement où vous étiez heureux de vivre, que vous trouviez adapté à votre famille et à vos besoins, le voilà insalubre et voué à être muré pour éviter toute occupation illégale. Vous avez trois mois pour trouver un nouveau logement qui soit conforme aux normes édictées par le ministère moyennant quoi vous pourrez, peut-être, obtenir une intervention financière pendant trois ans, destinée à compenser la différence de loyer.

Mais, direz-vous, avec la meilleure volonté du monde, où pourrais-je trouver un appartement tel qu'il est décrit et qui ne correspond pas à mes aspirations ? Là n'est plus mon problème, vous répondra l'inspecteur d'hygiène... C'est à vous de le résoudre et de déguerpir au plus tôt.

Ceci peut, bien sûr, paraître excessif. Et pourtant il s'agit d'une description du fond du problème, à savoir ce qui est vécu habituellement par l'habitant d'un logement insalubre : bien souvent, il ne se rend pas compte de l'état 'dangereux' ou 'néfaste' de l'immeuble qu'il occupe. Il ne connaît pas les critères qui permettent aux pouvoirs publics de l'expulser et de déclarer 'taudis' ce qui pour lui est un 'chez moi'. Il y a toujours vécu, voire même il a vécu dans des conditions pires encore. D'autre part, il est laissé à lui-même quand il s'agit de se reloger dans de bonnes conditions, ce qui apparaît comme une tâche démesurée par rapport à ses forces et aux possibilités offertes par le marché du logement. L'aide financière n'est qu'un palliatif, heureux, mais peu efficace pour encourager réellement l'évacuation volontaire d'un taudis.

En clair, cela veut dire que pas plus que vous ne comprendriez les arguments de l'inspecteur, le 'taudisard authentique' ne peut comprendre qu'il n'est pas nécessairement sain de partager avec trois autres familles l'unique cabinet de toilette situé dans la petite cour, ni que cette habitation qu'il occupe depuis 30 ans manque de soleil, ou est dangereuse parce que la cheminée est branlante... Et que fait-on pour aider les gens à s'en rendre compte si ce n'est les mettre sur la rue...

L'insalubrité est une notion vague, imprécise, mal définie. Bien plus, les critères de l'Institut national du logement qui président à l'octroi des allocations de déménagement, d'installation et loyer, sont plus sévères (pour les nouveaux logements pris en location) que les règlements communaux qui permettent de déclarer inhabitables les logements à évacuer. Cela signifie que des logements de remplacement seraient reconnus salubres par ces règlements communaux mais sont déclarés insuffisamment salubres par l'inspecteur de l'I.N.L. et qu'en conséquence, l'expulsé qui s'est ainsi relogé dans un logement dont la qualité est 'à la limite de l'acceptable' perd son droit aux allocations. La plupart des règlements communaux se basent sur les décrets de 1789 et 1790 ; certains prévoient comme facteur d'insalubrité l'absence de crachoir au pied du lit !¹

Bien plus, et assez paradoxalement, l'insalubrité et l'insécurité des bâtisses ne sont pas le privilège des taudis et des quartiers lépreux. Ainsi, un immeuble de prestige, récemment construit à coups de millions, provoquait une grève de personnel : chacun se souvient du 'Berlaymont insalubre', au rond-

¹ Le conseil supérieur de l'I.N.L. a approuvé un avant-projet de loi sur la salubrité des habitations. Des critères plus objectifs y sont définis et la possibilité de recours y est prévue. La parole est aux parlementaires... (cf. Le Soir, 7 août 1973).

point Schuman, considéré comme un des plus grands bâtiments d'Europe... Une enquête effectuée auprès du personnel européen révélait que 71 % d'entre eux signalent la détérioration de leur état de santé, une fatigue anormale et une diminution de la capacité de travail depuis leur présence dans ledit bâtiment, caractérisé par des manquements importants tant dans les systèmes de salubrité (conditionnement d'air) que de sécurité (protection contre l'incendie). Le gouvernement belge décidait finalement d'effectuer les travaux qui s'imposaient car il s'agissait d'étrangers influents, aucun d'entre eux n'habitait la 'kasse'.¹

Comme on peut le constater donc, les causes d'insalubrité sont diverses et relatives. Même si les critères objectifs étaient définitivement retenus, il resterait une distanciation entre les règlements objectifs et le 'vécu d'une situation'. Une seule illustration : au conseil communal de Bruxelles du 8 mai 1972, l'échevin social-chrétien P.-J. De Rons agrémente de diapositives un très long exposé justificatif de la politique du Collège dans le quartier Nord ; il désire démontrer, en se contredisant parfois, que tout le quartier était insalubre et répugnant et projette sur grand écran une diapositive représentant l'impasse de la Planche. Alors qu'unaniment, le conseil communal de Bruxelles se réconcilie avec lui-même en approuvant la disparition de pareilles impasses, un propriétaire d'une de ces petites maisons, qui assiste à la séance publique, remarque simplement : « *C'est chez moi, ça !* »...

Comme disent les expulsés du troisième âge, « *on ne déracine pas un vieil arbre...* » Mais qui tiendrait encore compte de l'aspect humain du problème de la rénovation quand d'autres données beaucoup plus rentables interviennent dans une folle valse de milliards de FB² ?

¹ A propos du Berlaymont, cf. notamment Le Soir des 13/14 juin 1971. [L'état belge a investi des milliards de FB dans l'opération de 'rénovation' de cet immeuble emblématique de la Communauté européenne. Edition 2010].

On peut également interroger de nombreux employés contraints de travailler dans des immeubles modernes comme le centre administratif de Bruxelles ou la première tour du W.T.C. : nombreux sont ceux qui se plaignent du conditionnement d'air...

² Cf. supra, partie 3.

CHAPITRE DEUXIÈME

LOCALISATION

Nous avons rapidement esquissé les principales difficultés rencontrées par les expulsés. Nous voudrions maintenant présenter les lieux d'accueil et la qualité du logement de remplacement. Pour ce faire, nous nous baserons notamment sur le dépouillement du fichier du S.S.L. qui donne des chiffres précieux. Ce dépouillement a été effectué dans le courant du mois de juin et de juillet 1972. Les données chiffrées ainsi rassemblées couvrent la période allant du quatrième trimestre de l'année 1968 au mois de juillet 1972, soit un peu moins de 4 ans. Il nous semble que cet échantillon est représentatif de l'ensemble des données de relogement. En outre, il est particulièrement intéressant, puisque, durant toute cette période, aucun logement (social) neuf n'était terminé dans le quartier.

1. LA DEMANDE

712 ménages concernés par le plan Manhattan (53 ha) ou par son annexe, l'îlot Harmonie, se sont présentés aux permanences du S.S.L., soit pour trouver un nouveau logement, soit pour s'efforcer d'obtenir des informations relatives aux expulsions, soit pour s'inscrire dans des sociétés de logements sociaux, soit pour l'une ou l'autre raison qui, de près ou de loin, a trait au logement.

Ce chiffre ne tient pas compte des personnes qui ont été touchées 'indirectement' par les activités du S.S.L., en assistant aux réunions d'informations, ou en acceptant de répondre à l'enquête effectuée dans le quartier, ni de tous ceux qui habitaient en dehors du quartier Manhattan, parfois même en Flandre et en Wallonie, qui se sont également adressés au S.S.L. Seuls les ménages qui, officiellement, se sont présentés aux permanences quotidiennes et pour lesquels une fiche a été constituée, sont ici retenus.

Ces 712 ménages représentent 2.294 personnes (deux mille deux cent nonante¹ quatre), soit une moyenne de 3,2 personnes par ménage :

361 ménages étaient belges, soit 50,7 % ;

334 ménages étaient étrangers, soit 46,9 % ;

17 ménages étaient de nationalité indéterminée ou inconnue du S.S.L., soit 2,4 %.

On remarquera d'emblée que la moitié de la demande provient de ménages belges, ce qui démontre que, dans le cadre des expulsions massives, ils rencontrent eux aussi des problèmes ardues de reclassement, et que le problème ne se situe pas uniquement au niveau des immigrés.

Par ailleurs, deux propriétaires se sont adressés au S.S.L. Tous les autres ménages, soit 710, étaient locataires. En pourcentage, ceci nous donne 1,7 % de propriétaires et 98,3 % de locataires. Apparemment donc, les propriétaires étaient à même de traiter seuls, ou aidés de leurs avocats, avec les pouvoirs publics expropriants.

17 commerçants bruxellois se sont adressés au S.S.L. 11 étaient belges, 6 étrangers. Un commerçant étranger schaarbeekoïse s'est adressé au S.S.L.

¹ [Quatre-vingt quatorze. Edition 2010].

TABLEAU DE LA RÉPARTITION PAR NATIONALITÉ DES 712 MÉNAGES

Pays	Nombre de ménages du Q. N.	%
Belgique	361	50,70
Grèce	115	16,15
Maroc	106	14,89
Turquie	038	05,34
Espagne	025	03,51
Inconnu du S.S.L.	016	02,25
Italie	015	02,11
Réfugiés O.N.U.	010	01,41
Portugal	006	00,84
Zaire	005	00,70
Algérie	004	00,56
France	003	00,42
Pologne	003	00,42
Egypte	001	00,14
Russie	001	00,14
Suède	001	00,14
Hongrie	001	00,14
Indéterminé	001	00,14
Total	712	100,00 %

Dix personnes, au moins, sont décédées soit avant leur déménagement forcé, soit peu de temps après. Rien que ceci soit difficile à prouver, ceux qui les connaissaient bien affirment que la situation du quartier, les expulsions, les tracasseries, les visites quasi quotidiennes de la police, ou les difficultés à s'adapter au nouveau logement et/ou au nouveau quartier ne sont certainement pas étrangères à ces décès.

Par ailleurs, la manière dont s'est opérée la rénovation urbaine a également provoqué au moins quatre cas de dépressions nerveuses, connus du S.S.L.

Le S.S.L. est intervenu pour 213 ménages candidats à l'obtention d'un appartement dans le complexe de la ville de Bruxelles, dit le foyer 'Harmonie' ; il est intervenu dans 135 demandes adressées au Foyer laekenois. Les interventions dans d'autres sociétés (Foyer bruxellois, Foyer molenbeekois, Foyer jettois, Sorelo, Assam, Foyer schaarbeekois, Société coopérative de locataires, etc.) n'ont pas été relevées.

Enfin, le S.S.L. a introduit 152 dossiers d'allocations de déménagement, d'installation et de loyer (A.R. 10 janvier 1966) ou d'allocations pour personnes âgées (A.R. 10 juillet 1970). Nous ne mentionnons ici que les dossiers introduits au ministère et non les démarches entreprises avant le déménagement auprès des autorités communales, afin d'obtenir l'indispensable arrêté d'inhabitabilité qui préside à l'octroi des A.D.I.L.

De plus, dans la mesure où visiblement la qualité du logement laissait à désirer, soit quant à sa nature, soit quant à sa capacité d'accueillir la famille qui s'y établissait (surpeuplement), le S.S.L. a pris la responsabilité de ne pas introduire des dossiers qui seraient de toute façon refusés par l'administration, renonçant à donner de faux espoirs aux évacués, à leur faire payer des taxes inutiles et à perdre un temps précieux en démarches administratives vouées à l'échec. [...] Le nombre de dossiers A.D.I.L. en est relativement réduit.

Nous pouvons comparer ces données, rassemblées sur base du fichier du S.S.L., à l'enquête effectuée par les inspecteurs de l'I.N.L., chargés d'étudier la salubrité des logements de remplacement et d'émettre un avis favorable ou défavorable sur l'octroi des allocations-loyer. L'I.N.L. a repris les dossiers de 1966 à 1971 émanant d'habitants de ce que nous appelons le quartier Nord, soit des boulevards de petite Ceinture, rue du Progrès, du canal au pont de Laeken, territoire plus étendu que les trois P.P.A., et donc que celui qui entre en considération ici.

Ce relevé est intitulé 'Considérations relatives aux enquêtes concernant l'application de l'A.R. du 10 janvier 1966 : quartier de la chaussée d'Anvers à Bruxelles, Schaerbeek et Saint-Josse-ten-Noode'. Il est daté du 9 janvier 1972. Le total des enquêtes de base n'est pas le même pour chaque tableau : le nombre total de demandes d'A.D.I.L. enregistrées à l'I.N.L. au 31 décembre 1971 et émanant d'habitants du quartier, était de 298, soit presque le double des dossiers introduits par le S.S.L. Le tableau ci-dessous indique le nombre de dossiers A.D.I.L. introduits par année et la décision prise :

Années	Nombre de dossiers introduits	Refus des A.D.I.L.	Octroi des A.D.I.L.
1966	2	2	0
1967	2	0	2
1968	11	3	8
1969	33	7	26
1970	102	23	79
1971	148	19	129
Total	298	54	244

On constate donc que le nombre de dossiers introduits est en hausse constante et que tous les ménages n'ont pas obtenu les allocations-loyer, même quand ils ont introduit un dossier. Il y a 82 % d'octroi quand le dossier est introduit (pour un nombre très limité de ménages : 298) et 18 % de refus, soit, grosso modo, deux dossiers sur dix sont refusés pour différentes raisons tenant essentiellement à la salubrité du nouveau logement.

Nationalités	Données de l'I.N.L. sur base des dossiers A.D.I.L. ¹			Données du S.S.L. sur base des personnes qui se sont adressées à lui		
	Nombre de ménages		%	Nombre de ménages		%
Belge	160	53	2	361	50,70	
Latine	70	24		46	23,61	
a. Italiens	5		2	15		2,11
b. Espagnols	11		4	25		3,51
c. Grecs	54		18	115		16,15
d. Portugais	-		-	6		0,84
Pays de l'Est	16	5		14	2,11	
Pays nord-africains	40	14		111	15,59	
a. Marocains	38		13	106		16,15
b. Algériens	2		1	4		0,56
c. Egyptiens	-		-	1		0,14
Autres	12	4		64	8,99	
Total	298	100		712	100,00	

¹ A.R. 10.01.1966.

La même étude de l'I.N.L. présente un tableau des nationalités des ménages qui ont introduit une demande d'allocations-loyer. Ce tableau est très proche de celui auquel nous aboutissons en analysant les 712 ménages répertoriés par le S.S.L., si on compare les chiffres.

2. LES ENDROITS DE RELOGEMENT¹

2.1. Données générales²

425 ménages du quartier Manhattan se sont relogés, lors d'un premier déménagement,

- soit à l'intérieur du quartier Manhattan (95 ménages) ;
- soit en bordure du quartier Manhattan (90 ménages) ;
- soit à proximité du quartier Nord (44 ménages) ;
- soit dans d'autres communes de l'agglomération de Bruxelles (181 ménages) ;
- soit en province (12 ménages) ;
- soit à l'étranger (3 ménages).

TABLEAU DU RELOGEMENT ET POURCENTAGE

Premier relogement	Nombre de ménages	%	
Quartier Manhattan	095	22,35	
Quartier Nord	090 } = 229	21,18 }	= 53,90
Environs du QN	044	10,35	
Agglomération bruxelloise	181	42,59	42,60
Province	012 =	02,82	
Étranger	003 15	00,71	= 03,50
Total	425	100,00	100,00

Le tableau indique que les ménages du quartier se sont relogés d'abord et avant tout dans les environs immédiats du lieu qu'ils étaient obligés de quitter, ensuite un peu partout dans l'agglomération de Bruxelles, enfin et accessoirement, en province ou à l'étranger.

Ces données sont confirmées par l'I.N.L. sur base de son relevé des dossiers d'A.D.I.L.

Les pourcentages sont fort proches :

¹ [La traduction française d'une étude approfondie réalisée par Myriam Vanden Eede et Albert Martens, a paru en 1994, publiée par les éditions EPO, et intitulée : Quartier Nord : le relogement des expulsés. Voir bibliographie. Edition 2010].

² Par 'quartier Manhattan', nous entendons les îlots condamnés par les P.P.A. du 17 février 1967 et l'îlot 'Harmonie' ; Par 'quartier Nord', les îlots compris entre la place Rogier, la rue du Progrès (chemin de fer), place Masui, une partie de la rue des Palais, l'Allée Verte, le quai de Willebroeck, le boulevard Baudouin et l'avenue du Boulevard, dont on extrait le 'quartier Manhattan' ;

Par 'environs du quartier Nord', nous délimitons arbitrairement les îlots suivants :

1. A Bruxelles : les boulevards de la petite Ceinture entre la place Rogier et la place de l'Yser, le boulevard Adolphe Max, et ce jusqu'à la rue du Cirque, la rue du Grand Hospice, le square des Blindés et le quai du Commerce ;

2. A Schaerbeek : le chemin de fer, avenue de la Reine, rue des Palais, rue Royale, la limite communale avec Saint-Josse-ten-Noode ;

3. A Saint-Josse-ten-Noode : la limite communale avec Schaerbeek, la rue de Brabant, l'avenue du Boulevard et la rue Royale.

L'agglomération de Bruxelles est limitée arbitrairement aux 19 communes.

Localisation du nouveau logement	Nombre de ménages		%	
1. Dans le quartier	118		39,3	
À moins de 200 m.		36		12
De 200 à 500 m.		42		14
De 500 à 1.000 m.		31		10,3
À plus de 1 km.		9		3
2. Bruxelles (+Laeken et Neder-Over-Hembeek) Schaerbeek et Saint-Josse-ten-Noode	42		14,3	
De 200 à 500 m.		4		1,3
De 500 à 1.000 m.		38		13
Total pour les environs du quartier Nord	160		53,6	
3. Bruxelles, Schaerbeek et Saint-Josse à plus de 1.000 m.	81		27,1	
4. Autres communes de l'agglomération bruxelloise	47	= 128	16	= 43,1
5. En dehors de l'agglomération	4		1,3	
6. Immigrent dans le quartier Nord	6		2	
Totaux	298		100,00	

Soit pour le quartier Nord et ses environs, 53,9 % selon le S.S.L. et 53,6 % selon l'I.N.L. ; pour le reste de l'agglomération, 42,6 % selon le S.S.L. et 43,1 % selon l'I.N.L.

Ces chiffres prouvent à suffisance le très grand attachement des habitants expulsés à ce quartier qui était leur et qui est démoli pour cause de rénovation. Ils se sont relogés pour plus de la moitié dans les abords immédiats du quartier condamné. Développons maintenant ses données globales suivant le lieu d'accueil.

2.2. Relogement des habitants expulsés à l'intérieur du quartier Manhattan

95 ménages se sont relogés dans le quartier Manhattan et en seront - ou en ont été - expulsés une seconde fois. Notons toutefois qu'à notre connaissance :

1. Au moins 28 ménages (sur les 95) se sont relogés dans le quartier Manhattan avec l'accord des pouvoirs communaux ;
2. 19 ménages ont déjà effectué un second déménagement à l'intérieur du quartier Manhattan ;
3. 1 ménage y a effectué un troisième déménagement.

TABLEAU DU RELOGEMENT DANS LE QUARTIER MANHATTAN

Zone de relogement dans le quartier Manhattan	Communes du domicile évacué			Total	%
	QM Bxl	QM Sch	QM SJtN		
Q.M. Bruxelles	60	03	04	67	71
Q.M. Schaerbeek	09	12	01	22	23
Q.M. Saint-Josse-ten-N.	05	01	00	06	06
Total quartier Manhattan	74	16	05	95	100
Pourcentage	78	17	05	100	

Le plan Manhattan recouvre des portions de trois communes. Il y a lieu dès lors de distinguer les 95 ménages de la manière suivante :

1. 67 ménages, soit 71 % des 95 ménages, se sont relogés dans la partie bruxelloise du quartier Manhattan. 60 d'entre eux y étaient déjà domiciliés. Toutefois, dans ces 67 sont compris 27 ménages relogés dans des immeubles rachetés par le pouvoir expropriant, donc avec son accord. De plus, 6 ménages ont effectué, dans le quartier Manhattan, un second déménagement. L'un de ceux-ci venait de la partie schaarbeekoise du quartier Manhattan.
2. 22 ménages, soit 23 % des 95 ménages, se sont relogés dans la partie schaarbeekoise du quartier Manhattan. 12 d'entre eux étaient schaarbeekoises. 9 étaient bruxelloises. Il y a donc un léger exode de la population bruxelloise vers Schaarbeek.

Toutefois, dans ces 22 ménages, est compris le ménage relogé par la société coopérative des locataires de Schaarbeek. De plus, 3 ménages ont effectué dans le quartier Manhattan schaarbeekois un second déménagement, et un ménage, venant de la partie bruxelloise du quartier Manhattan, un troisième déménagement.

3. 6 ménages, soit 6 % des 95 ménages, se sont relogés dans la partie ten-noodoise du quartier Manhattan que, par ailleurs, ils n'habitaient pas auparavant.

Ces 95 ménages relogés dans le quartier Manhattan représentent 22,35 % des 425 ménages qui ont déménagé et qui, à un moment donné, ont fait appel au S. S. L. Ceci confirme évidemment le grand attachement au quartier.

Il faut savoir en outre qu'à leur demande, le S.S.L. est intervenu pour permettre de reloger 28 ménages à l'intérieur du quartier Manhattan dans des immeubles appartenant à la ville de Bruxelles ou à la société coopérative des locataires de Schaarbeek. Cette politique de relogement fut freinée à Bruxelles à partir de 1971¹. Elle permettait à un certain nombre de ménages de rester dans le quartier, notamment pour y attendre la fin de la construction du foyer Harmonie, tout en libérant le terrain réclamé par les promoteurs ou visé par des travaux d'aménagement réputés non-postposables.

Comme on le voit, un nombre relativement important de ménages, malgré l'avis contraire du S.S.L. qui, dans la majorité des cas, s'efforça de les en dissuader, se relogèrent dans des immeubles appartenant encore à des propriétaires privés à l'intérieur de la zone à dévaster. Ils en seront (ou en ont été) expulsés à nouveau. Mais comme disaient certaines personnes âgées, « *entre-temps, nous serons peut-être déjà au cimetière.* »

Il est peut-être intéressant de s'interroger sur la nationalité de ces 95 ménages.

¹ L'échevin Pierson, remplaçant le docteur Morelle aux Propriétés communales de Bruxelles, mit quasiment fin à cette politique de relogement.

TABLEAU DE LA RÉPARTITION DES NATIONALITÉS PAR ZONE DU QUARTIER MANHATTAN ÉVACUÉ
ET PAR ZONE DU QUARTIER MANHATTAN OÙ S'EST EFFECTUÉ LE RELOGEMENT

Pays	Zone Q.M. Relogement	Nombre de ménages du Q.M.			Total	%
		Bruxelles	Schaerbeek	Saint-Josse		
Belgique	Bxl	20	00	01	21	36
	Sch	04	05	00	09	
	SJtN	04	00	00	04	
	Q.M.	28	05	01	34	
Grèce	Bxl	13	01	00	14	21
	Sch	04	00	01	05	
	SJtN	01	00	00	01	
	Q.M.	18	01	01	20	
Maroc	Bxl	11	01	03	15	18
	Sch	00	01	00	01	
	SJtN	00	01	00	01	
	Q.M.	11	03	03	17	
Turquie	Bxl	04	00	00	04	9
	Sch	01	03	00	04	
	SJtN	00	00	00	00	
	Q.M.	05	03	00	08	
Espagne	Bxl	04	00	00	04	5
	Sch	00	01	00	01	
	SJtN	00	00	00	00	
	Q.M.	04	01	00	05	
Réf. ONU	Bxl	03	00	00	03	3
	Sch	00	00	00	00	
	SJtN	00	00	00	00	
	Q.M.	03	00	00	03	
Inconnu du S.S.L.	Bxl	03	00	00	03	3
	Sch	00	00	00	00	
	SJtN	00	00	00	00	
	Q.M.	03	00	00	03	
Italie	Bxl	01	01	00	02	2
	Sch	00	00	00	00	
	SJtN	00	00	00	00	
	Q.M.	01	01	00	02	
Algérie	Bxl	01	00	00	01	2
	Sch	00	01	00	01	
	SJtN	00	00	00	00	
	Q.M.	01	01	00	02	
Portugal	Bxl	00	00	00	00	1
	Sch	00	01	00	01	
	SJtN	00	00	00	00	
	Q.M.	00	01	00	01	
Total	Q.M.	74	16	05	95	100 %

2.3. Relogement des expulsés dans le quartier Nord en dehors des P.P.A. (Q.N.)

90 ménages du quartier condamné se sont relogés en bordure des P.P.A., dans le quartier Nord. 7 ménages y ont effectué un second déménagement ; 2 ménages, un troisième déménagement.

Le tableau suivant indique la commune quittée et la zone du quartier Nord du premier relogement de ces 90 ménages¹.

Zone du Q.N. Relogement	Commune du domicile évacué			Total	%
	Q.M. Bxl	Q.M. Sch	Q.M. SJtN		
Q.N. Bxl	53	05	00	58	64,4
Q.N. Sch	17	15	00	32	35,6
Total Q.N.	70	20	00	90	100,00
%	78	22	00	100	-

1. 58 ménages du quartier Manhattan expulsés (soit 64,4 % des 90 ménages) se sont relogés dans la partie bruxelloise du quartier Nord. 53 d'entre eux étaient bruxellois. De plus, 6 ménages y ont effectué un second déménagement, 2 ménages un troisième déménagement.
2. 32 ménages du quartier Manhattan (soit 35,6 % des 90 ménages) se sont relogés dans la partie schaarbeekoise du quartier Nord. 17 étaient bruxellois, 15 étaient schaarbeekois. Ici aussi, on constate donc un léger exode de la population bruxelloise vers Schaarbeek. De plus, deux ménages y ont effectué un second déménagement.

Les 90 ménages qui se sont relogés dans le quartier Nord en bordure des P.P.A. représentent 21,18 % des 425 ménages du quartier Manhattan expulsés, qui ont déménagé et qui, à un moment donné, ont fait appel au S.S.L. Ces chiffres confirment l'attachement des expulsés à leur quartier.

Quant aux nationalités, elles se répartissent comme suit : plus de la moitié des ménages sont belges, souvent d'un âge certain ; parmi les familles étrangères, essentiellement des grecques et des marocaines.

¹ Vu que le P.P.A. ten-noodois recouvre la totalité de la partie de cette commune qui fait partie du 'quartier Nord', il y a lieu de ne retenir que Schaarbeek et Bruxelles.

TABLEAU DE LA RÉPARTITION DES NATIONALITÉS
PAR ZONE DU QUARTIER MANHATTAN ÉVACUÉ
ET PAR SECTEUR DU QUARTIER NORD OÙ S'EST EFFECTUÉ LE RELOGEMENT

Pays	Zone Q.N. Relogement	Nombre de ménages du quartier Manhattan			Total	%
		Bxl	Sch	SJtN		
Belgique	Bxl	38	01	00	39	
	Sch	08	03	00	11	
	Q.N.	46	04	00	50	55,6
Grèce	Bxl	04	01	00	05	
	Sch	03	06	00	09	
	Q.N.	07	07	00	14	15,6
Maroc	Bxl	04	02	00	06	
	Sch	02	02	00	04	
	Q.N.	06	04	00	10	11,1
Turquie	Bxl	02	01	00	03	
	Sch	01	02	00	03	
	Q.N.	03	03	00	06	06,7
Espagne	Bxl	02	00	00	02	
	Sch	00	01	00	01	
	Q.N.	02	01	00	03	03,0
Inconnu du S.S.L.	Bxl	01	00	00	01	
	Sch	00	01	00	01	
	Q.N.	01	01	00	02	02,0
Zaire	Bxl	00	00	00	00	
	Sch	01	00	00	01	
	Q.N.	01	00	00	01	01,0
France	Bxl	00	00	00	00	
	Sch	01	00	00	01	
	Q.N.	01	00	00	00	01,0
Suède	Bxl	01	00	00	01	
	Sch	00	00	00	00	
	Q.N.	01	00	00	01	01,0
Egypte	Bxl	01	00	00	01	
	Sch	00	00	00	00	
	Q.N.	01	00	00	01	01,0
Indéterminé	Bxl	00	00	00	00	
	Sch	01	00	00	01	
	Q.N.	01	00	00	01	01,0
Total	Q.N.	70	20	00	90	100,0 %

2.4. Relogement des expulsés dans les environs immédiats du quartier Nord

44 ménages se sont relogés dans la zone que nous avons définie plus haut comme étant les 'environs immédiats du quartier Nord'¹.

De plus, cinq ménages y ont effectué un second déménagement.

Le tableau suivant indique la commune quittée et la zone choisie pour ce premier relogement.

Zone des environs du quartier Nord relogement	Commune du domicile évacué du quartier Manhattan			Total	%
	Bxl	Sch	SJtN		
Environs Q.N. Bxl	19	00	00	19	43,2
Environs Q.N. Sch	14	08	00	22	50,0
Environs Q.N. SJtN	03	00	00	03	06,8
Total environs Q.N.	36	08	00	44	100,0
%	81,8	18,2	00	100	-

1. 19 ménages (sur 36) originaires de la partie bruxelloise du quartier Manhattan se relogent dans le pentagone, aux abords du quartier Nord, soit 43,2 % des 44.
2. Les 8 ménages schaarbeekois choisirent les abords de la gare du Nord de la même commune.
3. Bruxelles assiste ainsi à un nouvel exode de sa population : 14 ménages choisissent les abords schaarbeekois de la gare du Nord, et trois ménages ses abords ten-noodois. De plus, 4 ménages, anciens habitants de la partie bruxelloise du quartier Manhattan, ont effectué un second déménagement : 3 dans la partie schaarbeekoise des environs du quartier Nord et 1 dans la partie ten-noodoise.

Ces 44 ménages représentent 10,35 % des 425 ménages qui ont déménagé et qui, à un moment donné, ont fait appel au S.S.L.

Ces chiffres confirment évidemment l'attachement des expulsés au quartier Nord et à ses environs immédiats desquels ils pourront facilement rester en contact avec leurs anciennes connaissances.

Quant aux nationalités, elles se présentent comme suit : 48 % de Belges et 52 % de ménages étrangers, de nationalités diverses. Parmi ces derniers, des Marocains et des Grecs en nombre plus important.

¹ Note 2 page 828.

TABLEAU DES NATIONALITÉS PAR ZONE DU QUARTIER MANHATTAN ÉVACUÉ ET PAR COMMUNE DES ENVIRONS DU QUARTIER NORD OÙ S'EFFECTUA LE RELOGEMENT

Pays	Zone de relogement Environs Q.N.	Nombre de ménages du quartier Manhattan			Total	%
		Bxl	Sch	SJtN		
Belgique	Bxl	11	00	00	11	
	Sch	07	02	00	09	
	SJtN	01	00	00	01	
	Env. Q.N.	19	02	00	21	48
Maroc	Bxl	04	00	00	04	
	Sch	02	03	00	05	
	SJtN	00	00	00	00	
	Env. Q.N.	06	03	00	09	21
Grèce	Bxl	01	00	00	01	
	Sch	02	03	00	05	
	SJtN	00	00	00	00	
	Env. Q.N.	03	03	00	06	14
Turquie	Bxl	02	00	00	02	
	Sch	01	00	00	01	
	SJtN	02	00	00	02	
	Env. Q.N.	05	00	00	05	11
Espagne	Bxl	00	00	00	00	
	Sch	01	00	00	01	
	SJtN	00	00	00	00	
	Env. Q.N.	01	00	00	01	02
Réfugiés O.N.U.	Bxl	00	00	00	00	
	Sch	01	00	00	01	
	SJtN	00	00	00	00	
	Env. Q.N.	01	00	00	01	02
Zaïre	Bxl	01	00	00	01	
	Sch	00	00	00	00	
	SJtN	00	00	00	00	
	Env. Q.N.	01	00	00	01	02
Total	Env. Q.N.	36	08	00	44	100 %

2.5. Données globales

1. 78,6 % des 229 ménages du quartier visé par les trois P.P.A. qui se sont relogés dans le quartier ou ses environs immédiats, étaient anciennement domiciliés à Bruxelles ;
2. 41,5 % des 229 ménages du quartier qui se sont relogés dans le quartier Nord ou ses environs, ont choisi le quartier Manhattan ; 32 % étaient bruxellois, 7 % schaarbeekoïses et 2 % ten-noodoïses ; 39,3 % des 229 ménages ont choisi le quartier Nord, en bordure des P.P.A. 31 % étaient bruxellois, 9 % schaarbeekoïses ;

3. 19,2 % des 229 ménages ont choisi les environs du quartier Nord ; 16 % étaient bruxellois et 3 % schaarbeekoïses.

TABLEAU DES PREMIERS RELOGEMENTS
DANS LE QUARTIER NORD (MANHATTAN INCLUS)
OU DANS SES ENVIRONS IMMEDIATS,
PAR ORIGINE COMMUNALE DES HABITANTS EXPULSÉS

Zone du relogement	Commune	Nombre de ménages du quartier Manhattan			Total	%
		Bxl	Sch	SJtN		
Quartier Manhattan	Bxl	60	03	04	67	
	Sch	09	12	01	22	
	SJtN	05	01	00	06	
	Q.M.	74	16	05	95	41,5
Quartier Nord	Bxl	53	05	00	58	
	Sch	17	15	00	32	
	SJtN	00	00	00	00	
	Q.N.	70	20	00	90	39,3
Env. Q.N.	Bxl	19	00	00	19	
	Sch	14	08	00	22	
	SJtN	03	00	00	03	
	Env. Q.N.	36	08	00	44	19,2
Total QN + Env.		180	44	05	229	100
%		78,6	19,2	2,2	100	

2.6. Relogement des expulsés dans l'agglomération bruxelloise (10 communes moins le quartier Nord et ses environs)

181 ménages se sont relogés dans l'agglomération bruxelloise en dehors des zones déjà examinées. De plus, 26 ménages y ont opéré un second déménagement et 4 un troisième déménagement.

La répartition de ces relogements par origine communale et par commune de relogement de l'agglomération se résume comme suit :

1. Bruxelles n'accueille que 75 ménages sur les 152 partant, soit une perte de 77 ménages, plus de la moitié ;
2. Schaerbeek et Saint-Josse-ten-Noode compensent les départs par les arrivées ;
3. Molenbeek accueille 27 ménages, Anderlecht 13, Saint-Gilles et Jette 6 chacune ;
4. Remarquons la faveur pour Laeken ;
5. Rappelons que, dans de nombreux cas, les personnes belges âgées dépendent des commissions d'assistance publique. Elles craignent de changer de commune et de perdre ainsi tout ou partie de leurs revenus, et, de toute façon, des procédures lentes et parfois peu respectueuses (enquêtes, visites chez les enfants, etc.).

Communes de relogement	Nombre de ménages du quartier Manhattan			Total	Données INL ¹
	Bxl	Sch	SJtN		
Bruxelles-Ville	23	00	00	23	
Bruxelles-Laeken	48	01	00	49	
Bruxelles-Neder-o-H.	03	00	00	03	
Ville de Bruxelles ²	74	01	00	75	59
Schaerbeek	23	10	01	34	54
Saint-Josse-ten-Noode	02	03	00	05	10
Anderlecht	11	01	01	13	09
Auderghem	01	00	00	01	00
Saint-Gilles	03	03	00	06	00
Molenbeek-Saint-Jean	24	01	02	27	25
Forest	02	01	00	03	01
Ixelles	03	00	00	03	07
Etterbeek	01	00	00	01	00
Ganshoren	01	00	00	01	00
Koekelberg	00	02	00	02	01
Jette	05	00	01	06	02
Berchem-Sainte-Agathe	01	00	00	01	01
Uccle	01	02	00	03	00
Woluwé-Saint-Lambert	00	00	00	00	01
Total	152	24	05	181	170
%	84 %	13 %	03 %	100 %	

Les 181 ménages représentent 42,59 % des 425 ménages du quartier Manhattan qui, expulsés, ont déménagé et ont fait appel, à un moment donné, au S.S.L.

Leurs nationalités se répartissent comme suit :

TABLEAU DES NATIONALITÉS DES EXPULSÉS RELOGÉS DANS L'AGGLOMÉRATION BRUXELLOISE

Pays	Nombre de ménages	Pour cent
Belgique	96	53
Grèce	26	14,5
Maroc	20	11
Turquie	11	06
Espagne	08	04,5
Italie	05	03
Inconnu	05	03
Portugal	03	01,5
France	03	01,5
Réfugiés O.N.U.	01	00,5
Zaire	01	00,5
Pologne	01	00,5
Indéterminé	01	00,5
Total	181	100,0

¹ Dans les données de l'I.N.L. sont englobés des ménages relogés dans les environs immédiats du quartier Nord. 170 ménages sur 298.

² [Ville de Bruxelles en tant qu'entité communale englobant notamment Laeken et Neder-over-Hembeek. Edition 2010].

TABLEAUX DES NATIONALITÉS PAR ZONE DE RELOGEMENT
ET PAR COMMUNE DU QUARTIER MANHATTAN ÉVACUÉ

a) les Belges :

Zone du relogement	Nombre de ménages du quartier Manhattan			Total
	Bxl	Sch	SJtN	
Bruxelles-Ville	16	00	00	16
Bruxelles-Laeken	34	01	00	35
Bruxelles-Neder-o-H.	01	00	00	01
Ville de Bruxelles	51	01	00	52
Schaerbeek	14	02	00	16
Saint-Josse-ten-Noode	00	00	00	00
Anderlecht	05	00	00	05
Auderghem	01	00	00	01
Saint-Gilles	02	02	00	04
Molenbeek-Saint-Jean	08	00	00	08
Ixelles	02	00	00	02
Etterbeek	01	00	00	01
Ganshoren	01	00	00	01
Koekelberg	00	01	00	01
Jette	03	00	00	03
Uccle	01	01	00	02
Total	89	07	00	96

b) les Grecs :

Zone du relogement	Nombre de ménages du quartier Manhattan			Total
	Bxl	Sch	SJtN	
Bruxelles-Ville	00	00	00	00
Bruxelles-Laeken	07	00	00	07
Bruxelles-Neder-o-H.	00	00	00	00
Ville de Bruxelles	07	00	00	07
Schaerbeek	01	03	00	04
Saint-Josse-ten-Noode	01	00	00	01
Anderlecht	03	00	01	04
Saint-Gilles	01	00	00	01
Molenbeek-Saint-Jean	06	00	01	07
Forest	01	00	00	01
Berchem-Sainte-Agathe	01	00	00	01
Total	21	03	02	26

c) les Marocains :

Zone du relogement	Nombre de ménages du quartier Manhattan			Total
	Bxl	Sch	SJtN	
Bruxelles-Ville	03	00	00	03
Bruxelles-Laeken	02	00	00	02
Bruxelles-Neder-o-H.	01	00	00	01
Ville de Bruxelles	06	00	00	06
Schaerbeek	03	01	01	05
Saint-Josse-ten-Noode	01	00	00	01
Anderlecht	01	00	00	01
Molenbeek-Saint-Jean	04	01	01	06
Forest	01	00	00	01
Total	16	02	02	20

d) les Turcs :

Zone du relogement	Nombre de ménages du quartier Manhattan			Total
	Bxl	Sch	SJtN	
Bruxelles-Ville	01	00	00	01
Schaerbeek	03	01	00	04
Saint-Josse-ten-Noode	00	01	00	01
Anderlecht	01	00	01	01
Molenbeek-Saint-Jean	04	00	00	04
Total	09	02	00	11

e) les Espagnols :

Zone du relogement	Nombre de ménages du quartier Manhattan			Total
	Bxl	Sch	SJtN	
Bruxelles-Ville	01	00	00	01
Bruxelles-Laeken	02	00	00	02
Schaerbeek	00	01	00	01
Saint-Josse-ten-Noode	00	01	00	01
Molenbeek-Saint-Jean	01	00	00	01
Forest	00	01	00	01
Uccle	00	01	00	01
Total	04	04	00	08

f) les Italiens :

Zone du relogement	Nombre de ménages du quartier Manhattan			Total
	Bxl	Sch	SJtN	
Bruxelles-Neder-o-H.	01	00	00	01
Ixelles	01	00	00	01
Jette	02	00	01	03
Total	04	00	01	05

g) Ressortissants de nationalité inconnue du S.S.L. :

Zone du logement	Nombre de ménages du quartier Manhattan			Total
	Bxl	Sch	SJtN	
Bruxelles-Laeken	01	00	00	01
Schaerbeek	01	00	00	01
Anderlecht	01	00	00	01
Saint-Gilles	00	01	00	01
Molenbeek-Saint-Jean	01	00	00	01
Total	04	01	00	05

h) les Portugais :

Zone du logement	Nombre de ménages du quartier Manhattan			Total
	Bxl	Sch	SJtN	
Schaerbeek	00	01	00	01
Anderlecht	00	01	00	01
Koekelberg	00	01	00	01
Total	00	03	00	03

i) les Français :

Zone du logement	Nombre de ménages du quartier Manhattan			Total
	Bxl	Sch	SJtN	
Bruxelles-Ville	01	00	00	01
Bruxelles-Laeken	01	00	00	01
Saint-Josse-ten-Noode	00	01	00	01
Total	02	01	00	03

j) autres nationalités :

Zone du logement	Nombre de ménages du quartier Manhattan			Total
	Bxl	Sch	SJtN	
ONU – Schaerbeek	01	00	00	01
Zaire – Bruxelles-Ville	01	00	00	01
Pologne – Schaerbeek	00	01	00	01
Indéterminée – Bxl 2	01	00	00	01
Total	03	01	00	04

2.7. Relogement en province

12 ménages expulsés se sont relogés en province, 9 en Flandre et 3 en Wallonie. De plus, un ménage a déménagé en Flandre au cours d'un second déménagement. D'où le tableau du relogement par région et par origine communale :

Région	Ménages expulsés du quartier Manhattan			Total
	Bxl	Sch	SJtN	
Flandre	08	01	00	09
Wallonie	03	00	00	03
Total	11	01	00	12

Ces ménages représentent 2,82 % des ménages expulsés qui ont déménagé et qui, à un moment donné, ont fait appel au S.S.L. La répartition par nationalité est la suivante :

Régions	Belges			Marocains			Grecs			Total			Total Général
	Bxl	Sch	SJtN	Bxl	Sch	SJtN	Bxl	Sch	SJtN	Bxl	Sch	SJtN	
Flandre	07	00	00	00	01	00	01	00	00	08	01	00	09
Wallonie	03	00	00	00	00	00	00	00	00	03	00	00	03
Total	10	00	00	00	01	00	01	00	00	11	01	00	12

2.8. Relogement à l'étranger

Trois ménages expulsés se sont relogés à l'étranger.

Un ménage était turc et s'est relogé en Turquie. Il habitait la partie bruxelloise du quartier Manhattan.

Un ménage était portugais et s'est relogé au Portugal. Il habitait la partie schaarbeekoise du plan.

Un ménage était américain et s'est relogé aux U.S.A. Il habitait la partie bruxelloise du plan.

Pays d'accueil et nationalité	Zone du quartier Manhattan évacué			Total
	Bruxelles	Schaerbeek	St-J-ten-N	
Turquie	01	00	00	01
Portugal	00	01	00	01
U.S.A.	01	00	00	01
Total	02	01	00	03

Ces trois ménages représentent 0,71 % des 425 ménages qui ont déménagé et qui, à un moment donné, ont fait appel au S.S.L.

2.9. DONNÉES GLOBALES

Avant de reprendre quelques tableaux de données globalisées, il est bon peut-être de rappeler que ces chiffres ne tiennent compte que des habitants expulsés du quartier Nord à cause du plan Manhattan (et l'îlot Harmonie) depuis la création du S.S.L. jusqu'aux mois de juin-juillet 1972.

TABLEAUX DU RELOGEMENT PAR ORIGINE COMMUNALE

a) 345 ménages étaient bruxellois, soit 81,2 % des 425 ménages

Lieu d'accueil	Nombre de ménages du Q.M.	%
Bruxelles ¹	206	59,7
Schaerbeek ¹	63	18,3
Saint-Josse-ten-Noode ¹	10	02,9
Molenbeek-Saint-Jean	24	06,9
Anderlecht	11	03,2
Flandre	08	02,3
Autres communes de l'agglomération	18	05,2
Wallonie	03	00,9
Etranger	02	00,6
Total	345	100,0

b) 70 ménages étaient schaarbeekois, soit 16,5 % des 425 ménages

Lieu d'accueil	Nombre de ménages du Q.M.	%
Schaerbeek	45	64,3
Bruxelles	09	12,0
Saint-Josse-ten-Noode	04	05,7
Autres communes de l'agglomération	10	14,3
Flandre	01	01,4
Wallonie	00	00,0
Etranger	01	01,4
Total	70	100,0

c) 10 ménages étaient ten-noodois, soit 02,3 % des 425 ménages

Lieu d'accueil	Nombre de ménages du Q.M.	%
Bruxelles	04	40
Molenbeek	02	20
Schaerbeek	02	20
Anderlecht	01	10
Jette	01	10
Total	10	100,0

¹ Quartier Manhattan et quartier Nord inclus.

Relogement sauvage dans le quartier Manhattan ?

Si l'on additionne les ménages du quartier Manhattan qui se sont relogés dans le quartier Nord, dans les environs du quartier Nord, dans les différentes communes de l'agglomération bruxelloise, en province et à l'étranger, et si on y ajoute à juste titre les 28 ménages qui se sont relogés à l'intérieur des P.P.A. avec le plein accord des pouvoirs publics, nous obtenons le tableau suivant qui indique le 'relogement sauvage' au sein des P.P.A. où les propriétaires privés continuent de mettre en location les appartements vides.

Relogement	Nombre de ménages	%
Quartier Manhattan (accord)	028	06,59
Quartier Nord (Q.M. exclu)	090	21,18
Environs du quartier Nord	044	10,35
Agglomération bruxelloise Province et étranger	} = 196	} = 46,12
Total	358	84,24
Relogement sauvage dans le Q.M.	067	15,76
Total	425	100,00

Le relogement 'sauvage' à l'intérieur du quartier Manhattan n'atteint pas 16 % des ménages expulsés qui se sont adressés au S.S.L. à l'un ou l'autre moment de la procédure. Ceci nous paraît un chiffre tout à fait modéré : il aurait sans doute été beaucoup plus élevé si le S.S.L. n'avait pu aider bon nombre de familles à déménager en dehors des zones condamnées.

Rappelons enfin que tous les expulsés ne se sont pas adressés au S.S.L. Cependant, faute de chiffres officiels, ces données sont indicatives des endroits de relogement.

TABLEAU SYNTHÉTIQUE GLOBAL DES PREMIERS RELOGEMENTS DES EXPULSÉS,
PAR ZONE ÉVACUÉE DU QUARTIER MANHATTAN

Endroit de relogement	Zones du Q.M. évacuées			Total	%
	Bxl	Sch	SJtN		
Bruxelles	206	09	04	219	51,5
Schaerbeek	063	45	02	110	25,9
Saint-Josse-ten-Noode	010	04	00	014	03,3
Autres communes de l'agglomération bruxelloise	053	10	04	067	15,8
Province	011	01	00	012	02,8
Etranger	002	01	00	003	00,7
Total	345	70	10	425	100
%	81,2	16,5	2,3	100	%

1. La ville de Bruxelles accueille 219 ménages alors que 345 ménages bruxellois ont quitté le quartier Manhattan, soit une perte de 126 ménages ;
2. La commune de Schaerbeek accueille 110 ménages : 70 ménages schaarbeekoïses ont quitté cette commune (Q.M.) qui accroît sa population de 40 ménages ;
3. La commune de Saint-Josse-ten-Noode accueille 14 ménages alors que 10 ménages tennoodoïses ont quitté le Q.M., soit un gain de 4 ménages. D'où le tableau indiquant les pertes et profits de population :

EXODE DE LA POPULATION DU QUARTIER MANHATTAN

Communes	Arrivées	Départs	Résultats
Bruxelles	+ 219	- 345	- 126
Schaerbeek	+ 110	- 070	+ 040
St-Josse	+ 014	- 010	+ 004
Agglomération bruxelloise	+ 067	-	+ 067
Province	+ 012	-	+ 012
Etranger	+ 003	-	+ 003
Total	+ 425	- 425	00000

TABLEAU DES DÉMÉNAGEMENTS

Certains ménages n'ont pas voulu ou n'ont pas pu rester là où, dans un premier déménagement, ils avaient trouvé un toit d'accueil. On dénombre ainsi 425 premiers déménagements, 42 seconds déménagements, 6 troisièmes déménagements, ce qui est fort modéré pour une population expulsée dont certains s'efforcent de faire croire qu'elle est essentiellement mouvante. Toutefois, cette remarque n'est valable que dans la mesure où la personne est restée en contact avec le S.S.L.

	Q. M. BXL			Q. M. SCH			Q. M. SJTN			TOTAL			déménagements
	1°	2°	3°	1°	2°	3°	1°	2°	3°	1°	2°	3°	TOTAL
Bruxelles	206	20	03	09	02	00	04	00	00	219	22	03	244
Schaerbeek	063	09	02	45	01	00	02	00	00	110	10	02	122
Saint-Josse	010	01	00	04	00	00	00	00	00	014	01	00	015
Com. Ag. Bxl.	053	07	01	10	01	00	04	00	00	067	08	01	076
Total Bxl-cap.	332	37	06	68	04	00	10	00	00	410	41	06	457
Total province	011	01	00	01	00	00	00	00	00	012	01	00	013
Total étranger	002	00	00	01	00	00	00	00	00	003	00	00	003
Total général	345	38	06	70	04	00	10	00	00	425	42	06	473

2.10. Les logements sociaux¹

23 ménages ont été relogés dans des sociétés de logement social, ce qui représente 5,4 % des 425 ménages expulsés qui se sont relogés en faisant appel au S.S.L.

1. [...] Ce chiffre de 23 est extrêmement faible ;
2. Par ailleurs, le premier semestre de l'année 1972 a été particulièrement fructueux en relogement dans des foyers sociaux : 10 en 4 ans, 13 en un semestre ;
3. Bien plus, ce chiffre de 13 est inférieur à la réalité car des ménages qui s'étaient installés dans le quartier après 1967 ont également été relogés en 1972 dans des foyers sociaux ; ils ne sont pas pris en considération ici, ni dans les tableaux et données chiffrées qui précèdent ;
4. Nous discernons 4 facteurs qui ont permis un tel 'succès' des logements sociaux en 1972 :
 - a) volonté des pouvoirs publics de reloger dans des foyers sociaux ;
 - b) fin des travaux d'un bâtiment à la cité modèle au premier trimestre et d'un complexe de Sorelo rue des Fleuristes à Bruxelles ;

¹ Rappelons qu'aucun logement social n'était achevé dans le quartier Manhattan au moment où ce relevé du fichier du S.S.L. a été effectué.

- c) le peu d'espoir d'entrer à l'Harmonie vu les conditions posées par la ville de Bruxelles et dévoilées durant le premier semestre 1972 ;
- d) le travail de préparation à l'entrée dans les logements sociaux effectué patiemment par le S.S.L. qui a favorisé l'acceptation par les personnes de l'appartement social proposé en dehors du quartier.
5. Nous ne disposons pas de chiffres pour les sociétés ten-nodoises où, semble-t-il, des ménages auraient directement été relogés par la commune, sans qu'ils sentent donc la nécessité de s'adresser au S.S.L. privé ; en effet, d'autres ménages ont certainement été relogés dans des logements sociaux à l'insu du S.S.L. Leur nombre est cependant peu élevé selon toute vraisemblance car ce genre de nouvelles se sait très vite dans le quartier¹ ;
6. Il faut rappeler que d'autres propositions auraient été faites par ces sociétés. Certains immeubles ont été refusés parce qu'ils étaient insalubres ! D'autres parce que les personnes expulsées avaient déjà dû quitter leur toit et ne désiraient plus occasionner de nouveaux frais en déménagement quelques mois à peine après leur expulsion !
7. Rappelons enfin que, si entrer dans un logement social permet généralement aux personnes expulsées de trouver des conditions d'habitat relativement bonnes, ce n'est malheureusement pas vrai dans tous les cas. On se souviendra de l'exemple typique de cette famille de 7 personnes relogée provisoirement et en catastrophe dans 3 pièces qui étaient à la limite de la salubrité bien qu'appartenant à la trop fameuse société coopérative des locataires de Schaerbeek, au sein du P.P.A. de cette commune. Ainsi en fut-il aussi de cette personne relogée dans un flat du Foyer bruxellois dont l'évier était bouché, la chasse d'eau défectueuse et la douche inutilisable, sans parler des frais de peinture et de tapisserie indispensables !

RELOGEMENT DANS DIFFÉRENTES SOCIÉTÉS AGRÉÉES PAR LA S.N.L.

Sociétés	1968	1969	1970	1971	1972	TOTAL
Foyer bruxellois	00	04	01	01	02	08
Foyer laekenois	00	00	00	00	08	08
Sorelo	00	00	00	00	03	03
Société coopérative des locataires de Schaerbeek ²	00	00	00	02	00	02
Société des habitations ouvrières de l'agglomération bruxelloise	01	00	00	01	00	02
TOTAL	01	04	01	04	13	23

La répartition des ménages relogés dans les sociétés sociales agréées, par nationalité, nombre de personnes, communes de départ et sociétés d'accueil est intéressante.

- Commune de départ : 20 ménages relogés dans des sociétés agréées sont bruxellois ; 2 ménages habitaient la partie schaerbeekoise. Un de ces deux ménages a été relogé successivement par la société coopérative des locataires de Schaerbeek, puis par Sorelo. Ceci explique le chiffre 23 (et non 22 : 20 + 2 ménages) dans certains totaux dans lesquels interviennent les sociétés. En fait donc, il y a 22 ménages et 23 relogements.
- Nationalité : 11 ménages étaient belges, 11 étaient étrangers.
- Nombre de personnes et répartition par nationalité : 27 personnes étaient belges, soit 2,45 personnes par ménage belge ; 89 personnes étaient étrangères, soit 6,27 personnes par

¹ Dans sa lettre ouverte adressée le 2 avril 1974 au collège des Bourgmestre et échevins de Bruxelles, le président du C.A.L. invitait avec insistance les différentes sociétés de logement proches de la ville à faire connaître le nombre de ménages relogés par elles entre 1967 et 1974 et le pourcentage d'anciens habitants du quartier Nord que ces chiffres comportent. A ce jour, aucune réponse n'a été donnée.

² N'est pas agréée par la S.N.L.

Les augmentations de loyer en 1973 et 1974 ne permettent plus de classer cette société dans la catégorie sociale.

ménage étranger. Au total donc, 96 personnes dans ces 22 ménages, soit 4,36 personnes par ménage. Il est clair dès lors que les familles étrangères étaient souvent des familles nombreuses, contrairement aux ménages belges.

1. RÉPARTITION DES MÉNAGES PAR NATIONALITÉ ET PAR COMMUNE DE DÉPART

Pays	Q.M. BXL	Q.M. SCH	Q.M. SJTN	TOTAL
Belgique	10	01	00	11
Maroc	07	00	00	07
Grèce	00	01	00	01
Espagne	01	00	00	01
Algérie	00	01	00	01
Pologne	01	00	00	01
Total	19	03	00	22

2. RÉPARTITION DES PERSONNES PAR NATIONALITÉ, PAR COMMUNES DE DEPART ET COMPOSITION DES MÉNAGES

Pays	Q.M. BXL	Q.M. SCH	Q.M. SJTN	TOTAL	MOYENNE PAR MÉNAGE
Belgique	26	01	00	27	2,45
Maroc	48	00	00	48	6,85
Grèce	00	07	00	07	7,00
Espagne	06	00	00	06	6,00
Algérie	00	07	00	07	7,00
Pologne	01	00	00	01	1,00
Total	81	15	00	96	4,36

3. RÉPARTITION PAR NATIONALITÉ ET PAR SOCIÉTÉ DE LOGEMENT SOCIAL (nombre de ménages : 22, dont un déménagement deux fois, d'où 23)

Pays	Foyer laekenois	Foyer bruxellois	Sorelo	Société coop. des loc. de Sch.	Habitations ouvrières	TOTAL
Belgique	3	4	2	1	1	11
Maroc	4	3	0	0	0	07
Algérie	0	0	1	1	0	02
Grèce	0	0	0	0	1	01
Pologne	0	1	0	0	0	01
Espagne	1	0	0	0	0	01
Total	8	8	3	2	2	23

4. RÉPARTITION DES MÉNAGES RELOGÉS DANS LES SOCIÉTÉS AGRÉÉES, PAR SOCIÉTÉ ET LIEU DE PROVENANCE

Q.M. évacué	F.L.	F. B.	Sorelo	Soc. Loc. Sch.	Hab. ouvr.	TOTAL
Bruxelles	8	8	2	0	1	19
Schaerbeek	0	0	1	2	1	4
Total	8	8	3	2	2	23

5. RÉPARTITION PAR SOCIÉTÉ DE LOGEMENT SOCIAL ET PAR TYPE DE MÉNAGE

Type de ménage	F.L.	F. B.	Sorelo	Soc. Loc. Sch.	Hab. ouvr.	Total
5 p. et +	5	3	2	1	1	12
3 ou 4 p.	0	1	0	0	0	1
2 pers.	1	0	1	0	0	2
1 pers.	2	4	0	1	1	8
Total	8	8	3	2	2	23

Il faut remarquer que :

les 4 familles marocaines relogées par la S.C. le Foyer laekenois l'ont été en 1972.

10 couples ou personnes isolées ont trouvé place dans les logements sociaux ; 12 familles nombreuses également.

Tous ces logements sociaux sont situés en dehors du quartier Manhattan, certains dans le quartier Nord (société coopérative des locataires de Schaerbeek et société des habitations ouvrières de l'agglomération bruxelloise) : il s'agit alors de logements déjà anciens.

2.11. Homes de la Commission d'assistance publique

Six personnes ont été 'placées' dans des homes de la C.A.P. de Bruxelles, à la suite des démarches du S.S.L., à leur demande.

	1969	1970	1971	1972	Total
C.A.P. Bruxelles	01	02	03	00	06

2.12. Données récapitulatives

712 ménages du quartier à évacuer s'adressent au S.S.L à un certain moment. 425 ménages seront relogés, les autres trouveront eux-mêmes et ne communiqueront pas leur adresse au S.S.L ou bien ils seront relogés après juillet 1972.

571 ménages étaient bruxellois, 120 schaerbeekois et 21 ten-noodois. Ces 712 ménages représentent 2.294 personnes, soit une moyenne de 3,2 personnes par ménage.

Pour eux, le S.S.L. a introduit 213 demandes d'inscriptions au foyer Harmonie de la ville de Bruxelles, et 135 demandes au Foyer laekenois qui devait construire dans le quartier.

Le S.S.L. a introduit, pour les ménages expulsés, 152 dossiers d'allocations de déménagement, d'installation et loyer (A.R. du 10 janvier 1966 ou 10 juillet 1970).

22 ménages ont été relogés dans des sociétés de logement social. Pour ce faire, 5 sociétés sont intervenues. Les autres ménages, c'est-à-dire la grosse majorité, se sont donc relogés dans le secteur privé, par leurs pauvres moyens. La proportion de propriétaires est infime.

Les 425 ménages se sont relogés principalement dans l'agglomération bruxelloise. 15 d'entre eux seulement quittent cette dernière pour s'installer soit en Flandre (9 ménages), soit en Wallonie (3 ménages), soit dans leur pays d'origine (3 ménages).

Les 410 ménages qui se relogent dans l'agglomération bruxelloise se dispersent dans les 19 communes, dans des quartiers populaires, souvent menacés par des plans d'aménagement et de rénovation. Un grand nombre d'entre eux fut à nouveau expulsé quelques mois ou quelques années après leur installation, tout comme leurs anciens voisins qui eux n'avaient pas encore quitté le quartier Nord.

Les ménages expulsés se relogent soit à l'intérieur des P.P.A. (95 ménages, dont 28 avec l'accord des pouvoirs publics), ou en bordure du quartier à démolir (90 ménages), ou encore dans les environs immédiats du quartier qu'ils doivent évacuer (44 ménages, ce qui, en pourcentage, représente respectivement 22,35 %, 21,18 % et 10,35 % des 425 ménages, soit, en tout, plus de la moitié des ménages (53,88)). Leur attachement à ce quartier et leurs difficultés à se réinsérer ailleurs sont donc manifestement démontrés.

Les communes qui accueillent ces 425 ménages sont Bruxelles (et ses annexes laekenoise et nederover-heembeekoise) avec 161 ménages, Schaerbeek avec 78 ménages, Molenbeek-Saint-Jean avec 27 ménages, Saint-Josse-ten-Noode avec 14 ménages, Anderlecht avec 13 ménages, etc.

Quant aux nationalités de ces 712 ménages, il faut rappeler que 361 ménages étaient belges, 115 grecs, 106 marocains, 38 turcs, 25 espagnols et 15 italiens, les autres étant portugais, français, russes, réfugiés de l'ONU, zairois, etc. L'équilibre entre les Belges (50,70 %) et les ménages étrangers (49,30 %) qui ont fait appel au S.S.L. est presque parfait.

Telles sont donc les principales données chiffrées recueillies par l'examen du fichier du S.S.L. Rappelons que n'ont été retenues que les personnes qui habitaient le quartier Nord visé par les plans Manhattan et Harmonie, qui se sont adressés au S.S.L. de leur plein gré, d'aucuns une seule fois, d'autres chaque jour pendant des mois, afin d'aborder leurs problèmes de logement, et parfois aussi, même souvent, d'autres problèmes familiaux, scolaires, professionnels, généraux et autres. Il ne s'agit donc pas ici d'un 'bilan d'activités' mais bien de retirer sur une base certaine des indications précises quant au relogement et aux personnes qui durent se reloger.

Les personnes qui se sont installées dans le quartier à évacuer après avoir fait appel au S.S.L. bien que n'habitant pas les territoires condamnés, n'ont pas été retenues ici, bien que le S.S.L. ait dû également se soucier de leur trouver un nouveau gîte. De même n'ont pas été retenues les personnes qui se sont présentées aux permanences, ni le nombre de personnes ou groupes qui se sont informés, par téléphone ou au cours d'une visite, de la situation des expulsés, ni du nombre de démarches entreprises, ni des expulsés rencontrés et aidés au cours des enquêtes effectuées par le S.S.L. ou par les réunions d'informations, mais non répertoriées au fichier.

Telles sont donc aussi les principales lacunes de ces données qui s'arrêtent, rappelons-le, à la mi-1972. Depuis lors, d'autres 'clients' se sont ajoutés à ces 712 ménages qui, pensons-nous, représentent un échantillon représentatif de certaines couches de la population touchées par le plan Manhattan et son implacable mécanisme d'expulsion, de démolition et de promesses non tenues. En effet, même si, en dehors de ces 712 ménages qui volontairement se sont adressés au S.S.L., les autres ménages expulsés n'éprouvaient aucune difficulté sur le plan du relogement, ce qui manifestement n'est pas le cas, il valait la peine de s'arrêter aux difficultés de ces 712 familles, soit de plus de 2.000 personnes.

Si par ailleurs on examine les autres demandes qui émanaient de ménages habitant aussi bien le quartier Nord, Bruxelles, la province, voire même l'étranger, on se rend mieux compte de l'urgence des problèmes de logement qui, pour l'instant, ne peuvent être résolus que par ceux qui y sont confrontés, aidés parfois par quelque bonne volonté, sans recevoir des instances publiques l'authentique aide sociale dont ils ont besoin.

Si l'on se limite aux expulsés du quartier Manhattan, non contents de connaître ces chiffres, nous devons maintenant tenter de percevoir la qualité du logement de remplacement afin de constater si oui ou non, il y a eu progrès dans 'l'art d'habiter'.

CHAPITRE TROISIÈME

UNE RÉNOVATION URBAINE : POUR QUI ?¹

« D'un jour à l'autre (entre autres, un samedi, jour où tous les 'services' sont fermés et tout recours exclu), un gros propriétaire 'nettoie' sa favella, selon son droit. Des milliers de personnes (mais des pauvres) transférés sans préparation dans des logis ailleurs ou dans le vide.

Dans les villes ou 'à l'intérieur', déplacement des populations pauvres. De déplacement en déplacement, elles s'effritent. En route, on perd des milliers et des milliers de gens.

L'important, c'est de jouer à cache-cache ou au furet avec les pauvres.

***Qu'ils disparaissent.** Visibles, ils sont invisibles – mais disparus, tout est réglé. **Dératisation par le vide, donc imparfaite, mais inoffensive pour le moment.** »²*

Ceci est vrai sans doute ailleurs : dans les favelas brésiliennes, ou en Inde, ou peut-être même dans les bidonvilles italiens ou français. Mais pas en Belgique, pas à Bruxelles, capitale de l'Europe, capitale d'une certaine Europe. D'ailleurs, nous n'avons pas (encore) de bidonvilles et, si l'on en croit le bon président du comité ministériel de coordination économique et sociale, M. Paul Vanden Boeynants, notre pays ne connaît pas de problème de logement ! Voyons donc les résultats d'une enquête effectuée par le S.S.L. auprès des familles qui se sont relogées.

Cette enquête après relogement n'a malheureusement touché que 80 ménages. Elle entrait dans le cadre du travail d'accompagnement social avant, pendant et après le déménagement. Par manque de subsides et, en conséquence, par manque de personnel, et donc par manque de temps, cet aspect du travail a rencontré de sérieux obstacles.

Néanmoins, l'octroi des indemnités ministérielles indique déjà qu'un certain nombre de ménages expulsés bénéficient d'un toit salubre. Quant à cette enquête, même peu développée, elle permet déjà d'esquisser d'autres tendances.

Ainsi, il semble que les conditions matérielles du nouveau logement aient été améliorées. Mais il faut tenir compte du fait que la plupart des personnes interviewées se sont adressées au S. S. L. pour qu'il

¹ Avec la collaboration de M. Xavier Leroy.

² Bernard Clavel, Le massacre des innocents, Robert Laffont, Paris, 1970, page 158. Nous soulignons.

les aide. Le S. S. L. s'efforçait de leur trouver un logement répondant aux normes de l'I.N.L. afin qu'ils puissent bénéficier des indemnités légales¹.

Le taux de surpeuplement parmi les relogés est ainsi tombé à 22 %.

On ne peut affirmer que cet effet bénéfique se retrouve également parmi les personnes qui n'ont pas été aidées par le S.S.L. Il est certain, par contre, que le déménagement se traduit pour tous par une hausse substantielle du loyer. En moyenne, cette augmentation est de 45 % (le loyer moyen passe à 1.644 FB) mais elle affecte encore plus les loyers modiques.

Autrefois, 25 % payaient moins de 697 FB ; après déménagement, le loyer correspondant à ce premier quantile est de 1.105 FB, c'est-à-dire une augmentation de 59 %.

Pour ceux qui ont trouvé place dans les nouveaux logement sociaux, l'amélioration des conditions matérielles a été très forte ; mais les loyers y sont malheureusement trop élevés par rapport aux revenus moyens.

Enfin, l'analyse statistique des facteurs pouvant expliquer le surpeuplement après déménagement souligne l'impact de la taille du ménage et de la nationalité. Ce sont les familles nombreuses et les étrangers qui ont eu le plus de mal à profiter du déménagement pour améliorer leurs conditions d'habitat².

Pour conclure ce titre 1 de notre partie 4 et pour introduire le titre 2, il est bon de rappeler cette déclaration de Roger-C. Leblanc, alors conseiller communal P.S.C. de Bruxelles et président fondateur de l'Action nationale pour la sécurité vitale (A.N.S.V.) a.s.b.l. et d'Habitat humain - Les amis des Marolles, a.s.b.l. : « *Le fond du problème, c'est la possibilité de mettre à la disposition des gens qui devaient ainsi 'déguerpir' selon le vocabulaire officiel, des logements plus ou moins valables, donc salubres, à des conditions qui soient accessibles pour eux.* »³

¹ A.R. du 10 janvier 1966.

² Xavier Leroy, o.c., pp. 41-45 ;

³ Bulletin communal de Bruxelles, 27 janvier 1969.

TITRE SECOND

POUR UNE RÉNOVATION URBAINE SOCIALE ET DÉMOCRATIQUE

« Détruire des taudis sans avoir prévu où reloger la population évacuée, c'est accentuer encore le déséquilibre. »¹

Cette constatation lucide d'un ministre de l'Intérieur - qui, par ailleurs, souhaite que M. De Pauw soit un promoteur audacieux, l'État un tuteur vigilant - exprime une évidence. En outre, il ne suffit pas de déléguer l'un ou l'autre travailleur social pour résoudre le problème. Il s'agit à la fois de se spécialiser dans ce secteur particulier et d'être 'motivé' à la tâche. A cet égard, l'expérience du S.S.L., dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine imposée par les pouvoirs publics, peut être riche en enseignements.

CHAPITRE PREMIER

DESCRIPTION D'UNE EXPÉRIENCE DE SERVICE SOCIAL LOGEMENT

Les habitants du quartier Nord qui en avaient la possibilité, c'est-à-dire les ressources psychologiques et financières, l'ont quitté rapidement, dès les premières rumeurs d'expulsions. Quant aux autres qui sont majoritaires, ils affrontent les différents obstacles que nous avons essayé de résumer et qui nous font croire qu'en fait de rénovation urbaine, seules les briques et le béton, et certains promoteurs, y trouveront leur compte, pas les habitants.

Que peut faire un service social qui s'est constitué un bureau spécial préoccupé uniquement des problèmes de logement ? Il peut s'efforcer d'étudier le problème, s'informer et donner à son tour les informations aux intéressés. Il doit mettre au point des moyens efficaces d'aide immédiate.

¹ Déclaration de M. Harmegnies (P.S.B.-B.S.P.), in Le Soir, 11 septembre 1969.

1. UN FICHER D'ADRESSES

Un des aspects de l'aide immédiate consiste à procurer des adresses qui puissent correspondre aux desiderata des expulsés afin de leur éviter des démarches inutiles et laborieuses. Pour constituer un tel fichier, il faut parcourir les rues, dans un maximum de quartiers, relever les adresses d'appartements libres, les visiter dans la mesure du possible, prendre à leur sujet toutes les informations nécessaires, accompagner les personnes dans certains cas afin d'engager la transaction avec le propriétaire. En fait, la grosse difficulté vient de ce qu'un appartement peut être loué à tout moment et que, par conséquent, la tenue à jour d'un tel fichier est quasi impossible.¹

Les bonnes volontés n'y suffisent pas, même si de temps à autre, elles engendrent entre expulsés un esprit de solidarité réconfortant. Ainsi en est-il de cet habitant de Schaerbeek, de nationalité portugaise, marié et bientôt père de famille, qui cherchait un appartement de trois pièces. Régulièrement, il venait à notre permanence faire provision d'adresses et lui-même ne manquait pas d'apporter des numéros de téléphone. Et puis, un soir, il nous donna l'adresse d'une belle maison à louer : « *Elle est beaucoup trop grande pour nous, dit-il, mais je vous laisse l'adresse. Elle pourra peut-être servir à quelqu'un d'autre...* »

Ou encore ce pensionné bruxellois, handicapé des membres inférieurs, qui, lui aussi, fort de sa canne, s'en alla parcourir les rues pour permettre à l'assistante sociale d'aider les expulsés, ses voisins.

Il nous paraît donc indispensable que les communes qui sont concernées par des opérations de rénovation urbaine - et n'est-ce pas le cas de toute l'agglomération bruxelloise ? - se constituent un service communal spécialisé en logement. Tout propriétaire devrait être obligé de déclarer les appartements qui seraient libres et les conditions auxquelles il est disposé à les louer. Ainsi, les communes et les agglomérations ou fédérations de communes, auraient une idée exacte du marché du logement sur leur territoire et seraient en mesure d'aiguiller facilement et valablement les victimes des rénovations urbaines. Un tel fichier aurait en outre l'avantage de permettre un contrôle des prix et d'éviter des abus et les brusques élévations des loyers ou des garanties. De plus, des services de logement pourraient agir en collaboration afin de couvrir de vastes ensembles urbains. Ils seraient en mesure de retarder le timing des expulsions dont ils seraient informés d'office, dans le cas où le relogement s'avérerait trop difficile.²

Dans le cas de Bruxelles, tout particulièrement, l'Agglomération a un rôle prépondérant à jouer dans ce domaine : cette institution doit être à même de dépasser le cadre limité des frontières communales pour promouvoir logement et relogement. Les déclarations de principe des Collèges (plus d'expulsion tant que le relogement n'est pas prévu) trouveraient là une concrétisation utile qui rendrait plausibles des promesses qui, trop de fois déjà, ont été formulées, en vain, par des hommes politiques.

Enfin, comme cela se pratique dans différents pays étrangers où le problème du logement est également aigu, la réquisition d'appartements inoccupés pendant un laps de temps déterminé, devrait être mise en application en Belgique.

¹ [Il faut se replacer dans le contexte des années '70. Internet n'existe évidemment pas, l'informatique commence à être utilisée par des entreprises importantes mais la miniaturisation n'a pas encore opéré les 'miracles' que nous connaissons. Edition 2010]

² [Conformément à l'avis du conseil d'État, arrêt n° 11.779, du 28 avril 196, plusieurs fois cité déjà. Edition 2010].

2. LE PROBLÈME FINANCIER

Il ne peut être résolu à coup d'allocations ministérielles ou d'interventions communales, comme l'échevin P.-J. De Rons le reconnaissait lui-même en 1966 : « *Dans la toute première phase, il est prévu surtout du logement, logement social et logement moins social, avec commerce. Si nous ne commençons pas par là, il serait tout de même fort difficile d'aider efficacement les expulsés. Ce n'est pas en accordant quelques indemnités de déplacement que ces gens seront sauvés, il faut créer là de l'habitat, et là surtout l'habitat social est inévitable...* »¹

2.1. PRIME COMMUNALE

Dans le cadre des P.P.A., les trois communes ont décidé d'accorder sous certaines conditions une prime de reclassement de 5.000 FB. On reste atterré devant le raisonnement de certains édiles communaux qui estiment que, dans le fond, la commune qui signifie renon est bien généreuse d'accorder un délai de 3 mois, avec possibilité de sursis, et une prime de reclassement. En effet, tout propriétaire est légalement en droit de signifier renon aux locataires, dans des délais plus courts, sauf si les deux parties intéressées sont liées par un bail locatif. De telles affirmations² font fi du devoir auquel est tenue une administration communale digne de ce nom et laissent entrevoir le manque de sécurité et l'arbitraire auxquels est soumise la plupart des locataires.

Par ailleurs, les conditions d'octroi varient de commune à commune et au fil du temps ! Si, à Bruxelles, le cumul des allocations ministérielles (A.R. du 10 janvier 1966) et de la prime communale est permis, il faut cependant

1°) habiter le quartier avant l'A.R. du 17 février 1967 (et non avant la date de parution de l'A.R. au M.B., le 9 mars 1967 !);

2°) habiter un immeuble de la ville ;

3°) quitter le territoire bruxellois visé par le plan Manhattan.

Par la suite, la ville ajouta, à certains moments, une quatrième condition d'octroi, à savoir le respect de la date de renon ou du délai fixé par l'arrêté d'inhabitabilité. Passé ce délai, les intéressés reçoivent quasi quotidiennement la visite de la police communale. Bien plus, avant l'expiration de ce délai, les habitants bruxellois sont convoqués au bureau de police où des 'pressions' et des 'mesures comminatoires' sont exercées sur elles – notamment menaces d'amendes, etc. - pour qu'elles s'engagent, par écrit, à respecter les délais de déguerpissement fixés par la ville.

A plusieurs reprises, le S.S.L a protesté contre ces manoeuvres policières inadmissibles : « *En tant qu'assistante sociale, je voudrais attirer votre attention sur un autre problème qui se pose aux personnes expulsées dans le quartier Nord. En effet, ces personnes sont convoquées au bureau de police de la septième division, où elles sont invitées à signer un engagement à quitter les lieux dans le délai qui leur est imposé, invitation assortie, semble-t-il, de menaces. Une telle procédure, non fondée, nous semble peu sociale car elle engendre une peur de la répression si effectivement les personnes n'ont pas quitté leur logement pour la date indiquée.*

Cette crainte est renforcée par les visites quotidiennes des policiers du quartier qui vérifient l'évacuation des logements.

¹ Bulletin communal de Bruxelles, séance du 30.06.1966. Nous soulignons. Cf. aussi l'article pertinent de Rénovation, 13 au 19 juin 1974.

² Cf. supra : les déclarations de l'échevin socialiste Noëth le 9 juillet 1971 en l'hôtel communal de la place Colignon.

Vu le type de population du quartier et sa faible capacité de relativiser le rôle répressif de la police, il me semble important d'attirer votre attention sur ce phénomène et de vous demander de mettre fin à de tels procédés... »¹

C'est le bourgmestre Lucien Cooremans soi-même qui répondra le 28 mars 1972 : « *En ce qui concerne l'exécution de mes arrêtés, M. le commissaire en chef de police est chargé, avec les services qu'il dirige, de notifier les mesures prises, aux propriétaires et habitants.*

*Les arrêtés prescrivent de **faire injonction à ces derniers de déguerpir dans le délai fixé dans chaque cas.***

La signification par les services de police se fait bien entendu – et c'est normal – moyennant signature d'un texte constatant que les personnes intéressées prennent connaissance de mon arrêté. Ceci évite toute contestation ultérieure.

Au surplus, il appartient à la police de surveiller l'exécution des mesures prises dans l'intérêt général. La sécurité et la salubrité sont en cause et si un accident ou un incident se produisait, l'on reprocherait à l'administration communale de ne pas avoir rempli sa mission.

Je ne puis dès lors, et à mon vif regret, envisager de ne pas confier aux services de police qui agissent en l'occurrence dans le cadre de leur action administrative, la tâche dont il s'agit. »²

On se souvient par ailleurs de l'argumentation de l'échevin Pierson répondant aux interpellations du F.D.F. à propos de la famille Van Compernelle qui a toujours refusé de signer les avis l'obligeant à respecter les délais imposés car nul n'est à même de les respecter, vu les fluctuations de l'offre et de la demande en matière de logement. On se rappellera aussi l'intervention de la police communale schaarbeekoise dans le paiement des loyers. Des policiers qui accomplissent en uniforme des tâches administratives, qu'y a-t-il de comminatoire en cela ? Ben voyons !

A Schaerbeek, par ailleurs, nous l'avons dit, le cumul des interventions communale et ministérielle est interdit. Ce fut la seule condition au départ, en 1971. Par la suite, le pouvoir communal F.D.F.-P.S.B. décida de n'accorder cette prime qu'aux ménages qui quittaient la zone visée par l'arrêté royal.

Enfin, à de très rares exceptions près, qui demandent énormément de démarches pénibles, cette prime communale est accordée plusieurs mois après le déménagement, auquel, dès lors, l'expulsé doit faire face avec les moyens de bord. Ainsi, à la réunion du 20 mai 1970, les représentants du S.S.L. faisaient observer que plusieurs personnes n'avaient pas touché leur indemnité de 5.000 FB cinq mois après leur déménagement. Le fonctionnaire compétent répond au comité de contact que 30 ménages sont dans cette situation due au fait que le budget extraordinaire n'a pas encore été voté !³ Par suite d'un excès de zèle du receveur communal, les primes de reclassement et les indemnités des commerçants furent suspendues du mois de mars au mois de décembre 1971. Quelqu'un faisait remarquer dans une assemblée de population : « *C'est toujours pour les mêmes que le budget est à sec.* »⁴

¹ Lettre du S.S.L. au commissaire en chef de la police de Bruxelles, datée du 10.03.1972.

² Nous soulignons.

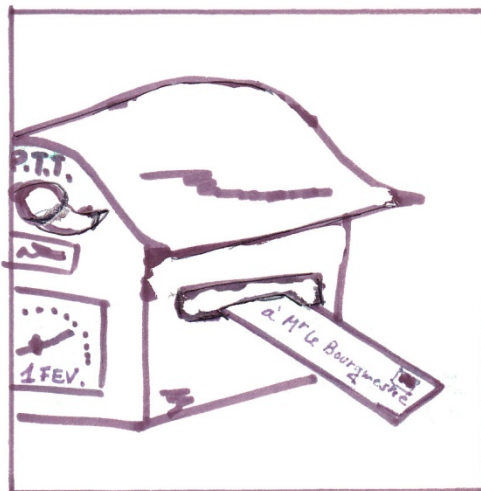
³ Cf. procès-verbal de la réunion du comité de contact, 20 mai 1970.

⁴ Cf. procès-verbal de la réunion de la population du 25.10.1971.

LE CALVAIRE DU BENEFICIAIRE DES ALLOCATIONS-LOYER (A.R. du 10 janvier 1966)
(dans les meilleurs cas)



(1) "Ma maison est-elle insalubre ?"



(2) Le candidat demande une visite de son logis.



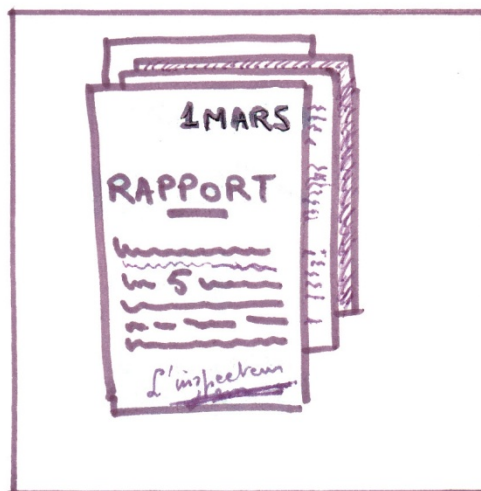
(3) Le Bourgmestre reçoit la demande et la transmet...



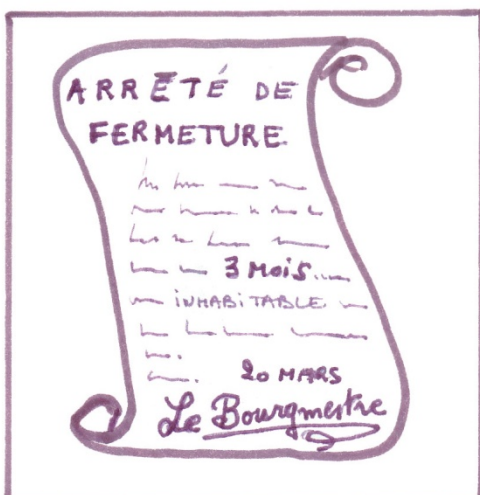
(4) ... au(x) service(s) compétent(s) de son administration



(5) L'(es) inspecteur(s) effectue(nt) la visite...



(6) ... et rédige(nt) le(s) rapport(s).



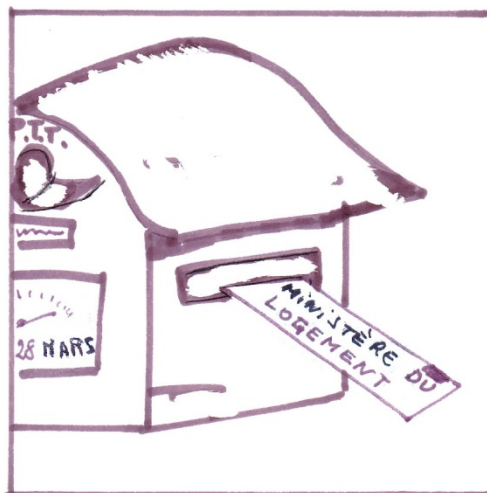
(7) Le Bourgmestre prend un arrêté d'inhabitabilité s'il se justifie.



(8) L'exécution en est confiée au Commissaire de Police.



(9) La police signifie l'arrêté et le délai d'évacuation.



(10) Le candidat demande un formulaire au Ministère...



(11) et se met à la recherche d'un logement de remplacement.



(12) Le Ministère lui envoie formulaires et notice explicative...



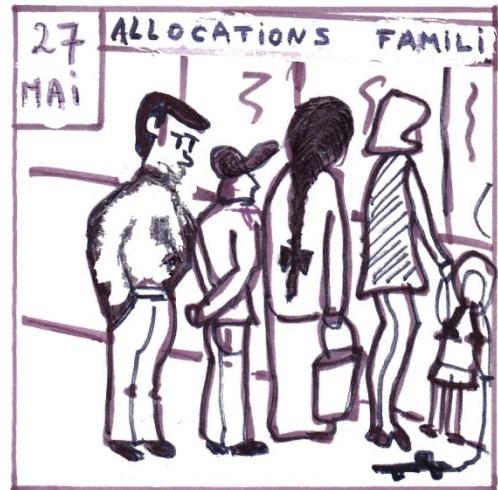
(13) ... que le candidat s'efforcera de remplir lui-même...



(14) ... avant d'obtenir les attestations de son administration communale (de Villeureux)



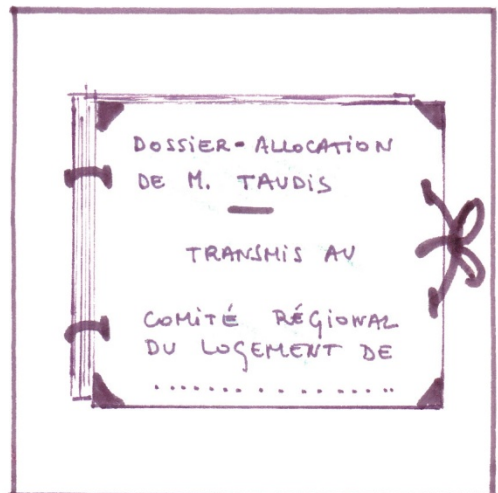
(15) Après déménagement, il obtient une attestation de l'administration communale où se situe son nouveau logement...



(16) et une attestation des "Allocations familiales"



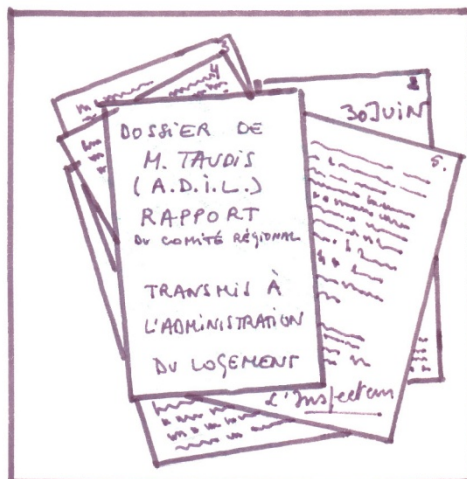
(17) Le candidat renvoie le tout à l'administration du logement...



(18) ... qui transmet au Comité Régional du Logement...



(19) ... dont l'inspecteur visitera le nouveau logement...



(20) ... et rédigera son rapport qu'il transmettra à l'administration du logement.



(21) L'administration du logement prendra la décision et la signifiera au demandeur.



(22) L'ancien "taudisard" touchera son allocation de déménagement, puis, ensemble, celles d'installation et de loyer (*)



(23) Tous les trimestres, le bénéficiaire obtient un certificat de résidence qu'il envoie à l'administration du logement.



(24) Trimestriellement, le bénéficiaire touche son allocation-loyer (pendant trois ans).

(*) Premier trimestre + arriérés éventuels dus à la procédure.

2.2. Des allocations aux personnes

2.2.1. Dispositions officielles

Tout au long de ce dossier, nous avons fait allusion aux 'A.D.I.L.' De quoi s'agissait-il ?

L'article 12 de la loi du 7 décembre 1953 réorganisant la lutte contre les taudis¹ modifiée par la loi du 27 juillet 1956² (5) est ainsi libellé : « *Dans la limite des crédits budgétaires qui seront annuellement votés à cette fin par les Chambres législatives, le Roi peut accorder, aux conditions qu'il détermine, des subventions tendant à encourager l'assainissement ou la démolition de logements insalubres, l'achat ou la construction d'habitations destinées à loger des personnes vivant dans des locaux insalubres, sous forme, notamment, de primes à la construction, à l'achat, à la démolition, **de primes de déménagement, d'intervention dans les frais d'assainissement et dans le paiement des loyers dus par les personnes évacuées de taudis.*** »

Pour notre présent objet, la concrétisation de cet article de loi a été réalisée par l'A.R. du 10 janvier 1966³ (1) modifié par l'A.R. du 14 juillet 1969⁴ portant octroi d'allocations de déménagement, d'installation et de loyer en faveur des personnes évacuées de logements insalubres. Cet arrêté a abrogé l'A.R. du 11 février 1955 concernant l'octroi d'allocations de déménagement uniquement :

- 1) Une allocation de **déménagement** de 2.000 FB est accordée au chef de ménage qui aura quitté une habitation déclarée inhabitable, pour insalubrité ou surpeuplement, par le Roi ou le bourgmestre.
- 2) La personne qui a quitté un logement insalubre ou surpeuplé peut, en outre, quelles que soient ses ressources, bénéficier pendant 3 ans d'une **allocation de loyer** à condition d'avoir pris en location un logement salubre.
- 3) Le bénéficiaire de l'allocation-loyer perçoit **automatiquement** une allocation d'**installation** de 2.000 FB.

Les critères actuellement en vigueur ont été exposés dans une circulaire du ministère de la santé publique et de la famille du 24 janvier 1966. Le nouveau logement doit comporter un nombre suffisant de chambres à coucher, à savoir :

- une par couple marié ;
- une par personne célibataire âgée de plus de 20 ans ;
- une par enfant (ou par groupe de deux enfants de même sexe) de 10 à 20 ans ;
- une par enfant (ou par groupe de deux enfants) de 2 à moins de 10 ans, sans distinction de sexe.

En outre, le logement doit comporter une salle de séjour et une cuisine, et présenter une superficie habitable minimale, soit :

- pour une personne âgée de plus de 65 ans : au moins 28 m² ;
- pour deux personnes âgées de plus de 65 ans : au moins 32 m² ;
- pour une ou deux personnes, on exige 35 m² ;
- pour plus de deux personnes : au moins 40 m² majorés de :
 - 6 m² par 2 enfants de 2 à moins de 10 ans ;
 - 6 m² par enfant (ou par 2 enfants de même sexe) de 10 à 20 ans ;
 - 6 m² par adulte célibataire âgé de plus de 20 ans ;

¹ M.B. du 30.12.1953.

² M.B. du 1.07.1956.

³ M.B. du 18.01.1966.

⁴ M.B. du 23.07.1969.

- 12 m² par couple marié, autre que celui du demandeur.
- pour une famille de plus de 8 personnes, il convient d'ajouter 8 m² par personne.

N'entrent pas en ligne de compte pour le calcul de la superficie habitable : le w.c., la salle de bains, le hall, la cage d'escaliers, les corridors, débarras, caves, greniers, annexes et garage.

Enfin, une enquête doit déterminer si ce logement présente des qualités intrinsèques d'habitabilité suffisantes (stabilité de l'immeuble, protection des matériaux contre les intempéries, absence d'humidité permanente généralisée, hauteur suffisante des locaux, ensoleillement, etc.).

Le montant de l'**allocation-loyer** mensuelle s'élève à la différence entre, d'une part, le loyer du logement évacué, et d'autre part, le loyer du logement salubre pris en location, **à l'exclusion des charges de location**, avec un plafond fixé à 800 FB dans les grandes agglomérations¹... plafond à majorer de 10 % par enfant à charge si le logement n'appartient pas à une société agréée par la S.N.L. ou la S.N.T.²

Cette allocation-loyer est accordée, quels que soient les revenus du demandeur, pour une période de 3 ans. Elle peut en outre être octroyée pour une nouvelle période de 3 ans, le montant étant toutefois réduit de moitié, à condition que les revenus du bénéficiaire soient inférieurs aux maxima suivants :

Index	Plafond des revenus imposables en FB (grandes agglomérations)	Majoration en FB par enfant à charge	Majoration en FB par personne cohabitant
112,24	63.600	8.400	19.100
114,36	64.800	8.500	19.400
116,48	66.000	8.700	19.800
131,32	74.400	9.800	22.300

Bien que mensuelles, les allocations-loyer sont payées trimestriellement au bénéficiaire moyennant une attestation communale de domicile, et ce **à terme échu**.

L'allocation **d'installation** de 2.000 FB est liquidée en même temps que la première tranche de l'allocation-loyer.

2.2.2. Statistiques relatives aux allocations de déménagement, d'installation et de loyer (A.R. du 10 janvier 1966)³

1) Allocations de **déménagement** d'un montant uniforme de 2.000 FB en faveur du chef de ménage qui a quitté une habitation insalubre reconnue comme telle.

RÉPARTITION PAR RÉGIONS (ANNÉE 1972)

Régions	Nombre d'allocations notifiées	Nombre d'allocations mises en liquidation	Montant (en FB)
Région flamande	757	689	1.378.000
Région wallonne	271	270	540.000
Région bruxelloise	255	298	596.000

¹ 600 FB dans les communes de plus de 30.000 habitants ou assimilés ; 400 FB dans les autres communes.

² S.N.T. : société nationale terrienne.

³ Cf. Politique sociale du logement en Belgique, rapport de juin 1973.

A elle seule, la Flandre emporte donc plus de la moitié du budget.

Année	Nombre d'allocations notifiées	Nombre d'allocations mises en liquidation	Montant en FB
1955	672	598	1.196.000
1956	1.996	1.660	3.320.000
1957	2.225	2.420	4.840.000
1958	1.809	1.640	3.280.000
1959	2.147	2.295	4.590.000
1960	1.832	1.960	3.920.000
1961	2.231	2.090	4.180.000
1962	2.269	2.000	4.000.000
1963	2.134	1.610	3.220.000
1964	2.247	2.330	4.660.000
1965	2.224	2.800	5.600.000
1966	2.251	2.121	4.242.000
1967	2.711	2.898	5.796.000
1968	2.171	2.178	4.356.000
1969	2.166	2.386	4.772.000
1970	1.653	1.650	3.200.000
1971	1.596	1.595	3.190.000
1972	1.283	1.257	2.514.000
Totaux	35.617	35.488	70.876.000

2) Allocations-loyer :

Année	Nombre d'allocations notifiées		Montant des allocations mises en liquidation (en FB)	Remboursement aux sociétés agréées (en FB)
	1 ^{ère} période	2 ^{ème} période ¹		
1966	615	-	670.696	-
1967	1.032	-	5.496.099	917.378
1968	729	-	8.594.220	857.109
1969	985	-	.805.062	3.494.532
1970	814	622	13.034.811	3.540.079
1971	793	378	11.769.742	3.627.504
1972	657	317	11.253.710	5.229.691
Total	5.643	1.317	59.669.420	17.666.293

RÉPARTITION PAR RÉGIONS (ANNÉE 1972)

Région	Nombre d'allocations notifiées		Montant des allocations mises en liquidation (en FB)	Remboursement aux sociétés agréées (en FB)
	1 ^{ère} période	2 ^{ème} période		
Région flamande	288	180	5.227.100	3.328.718
Région wallonne	162	112	2.866.858	-
Région bruxelloise	207	25	3.159.832	115.763

De ce dernier tableau, il n'est pas abusif de conclure que les allocations-loyer ont été octroyées soit de manière tardive,² soit à des personnes dont les revenus sont déjà relativement aisés puisque 25 allocations seulement (sur un total national de 317) sont prolongées en 1972 dans la région bruxelloise !

En outre, il semble que très peu d'anciens 'taudisards' se soient relogés dans des logements sociaux bruxellois, et pas du tout en Wallonie !

¹ Prolongation après 3 ans.

² La répartition par région est un fait nouveau. Ici aussi la Flandre est en bonne position.

3) Allocations d'installation :

Année	Nombre d'allocations notifiées	Nombre d'allocations mises en liquidation	Montant des allocations mises en liquidation (en FB)
1966	615	439	878.000
1967	1.099	848	1.696.000
1968	801	832	1.664.000
1969	1.089	810	1.620.000
1970	862	935	1.850.000
1971	915	888	1.776.000
1972	749	768	1.536.000
Total	6.130	5.520	11.040.000

RÉPARTITION PAR RÉGIONS (ANNÉE 1972)

Région	Nombre d'allocations notifiées	Nombre d'allocations mises en liquidation	Montant des allocations mises en liquidation (en FB)
Région flamande	323	319	638.000
Région wallonne	179	174	348.000
Région bruxelloise	247	275	550.000

2.2.3. Exposé objectif des démarches

Voyons à présent quelles sont les démarches administratives nécessaires pour concrétiser cette aide légale.

L'habitant d'un logement insalubre ou surpeuplé *en fait*, et désireux de bénéficier d'une allocation-loyer, signale l'état de l'habitation au bourgmestre de sa commune. Celui-ci en avise son service d'hygiène, qui doit procéder à une enquête et lui remettre un rapport.

S'il y a lieu, le bourgmestre prend un arrêté d'inhabitabilité et confie à sa police la mission de notifier l'arrêté aux occupants de l'immeuble, qui, dans ce cas, doivent évacuer les lieux dans un délai déterminé, souvent trois mois. Le candidat à l'allocation s'adresse alors à l'administration du Logement qui lui fait parvenir un formulaire de demande. Le demandeur ayant complété lui-même plusieurs cases du formulaire, le présente

- 1° à la commune où est situé le logement évacué pour obtenir une attestation des services de la population et de l'hygiène ;
- 2° à la commune où est situé le nouveau logement pour obtenir une attestation de composition de ménage et de nationalité ;
- 3° à la caisse d'allocations familiales pour obtenir une attestation des charges familiales.

Ayant rassemblé ces attestations, le demandeur renvoie le formulaire à l'administration du logement. Si la demande est recevable, l'administration du logement demande à l'inspecteur régional du logement de procéder à une enquête sur les conditions d'habitabilité du nouveau logement, donc après déménagement.

Cet inspecteur effectue une visite de ce logement et en fait un rapport avec avis circonstancié. A la réception de ce rapport, l'administration du logement notifie la décision à l'intéressé ainsi que, le cas échéant, le montant de l'allocation octroyée.

2.2.4. Les allocations aux personnes âgées

Afin d'être complet, il faut mentionner que l'A.R. du 10 juillet 1970 prévoit les mêmes allocations de déménagement, d'installation et de loyer pour les personnes âgées qui quittent un logement 'inconfortable' pour leur âge et s'établissent dans un lieu plus propice. La procédure est fort semblable. Elle est toutefois simplifiée étant donné qu'aucun arrêté d'inhabitabilité n'est requis. Il suffit par exemple de quitter un appartement parfaitement salubre mais situé au 3^{ème} étage (sans ascenseur) et d'emménager au rez-de-chaussée du même immeuble pour demander l'intervention ministérielle.

Dans la mesure où manifestement certains pensionnés expulsés ne pouvaient obtenir l'arrêté d'inhabitabilité de leur logement condamné par le plan Manhattan, le S.S.L. s'est efforcé d'entreprendre les démarches dans le sens indiqué par ce récent arrêté royal. Les résultats sont généralement plus rapides et relativement favorables aux intéressés.

Logements pour personnes âgées (A.R. du 10 juillet 1970)

1) Allocations de loyer

Année	Nombre d'allocations notifiées	Montant des allocations mises en liquidation	Remboursement aux sociétés agréées
1970	72	12.450 FB	-
1971	785	2.317.608 FB	94.050 FB
1972	677	3.615.506 FB	815.193 FB
Total	1.334	5.945.564 FB	909.243 FB

RÉPARTITION PAR RÉGIONS (ANNÉE 1972)

Région	Nombre d'allocations notifiées	Montant des allocations mises en liquidation (en FB)	Remboursement aux sociétés agréées
Région flamande	307	1.138.463	501.024
Région wallonne	198	1.136.767	215.098
Région bruxelloise	172	1.340.276	99.071

2) Allocations d'installation et de déménagement

Année	Nombre d'allocations notifiées	Nombre d'allocations mises en liquidation (en FB)	Montant (en FB)
1970	85	15	60.000
1971	932	853	3.412.000
1972	801	825	3.300.000
Total	1.818	1.693	6.772.000

RÉPARTITION PAR RÉGIONS (ANNÉE 1972)

Région	Nomb. d'alloc. notifiées	Nomb. d'alloc. mises en liquidation	Montant
Région flamande	435	441	1.764.000 FB
Région wallonne	198	203	812.000 FB
Région bruxelloise	168	181	724.000 FB

2.2.5. Exposé critique de la situation actuelle

D'après le rapport annuel de juin 1973, édité par le département de la famille et du logement, 5.643 allocations-loyer ont été notifiées depuis 1966, dont 657 en 1972. De toute évidence, ces résultats sont très faibles par rapport aux espoirs initiaux. Un crédit de 50 millions de FB était en effet inscrit au budget du département pour le seul exercice 1966 ! Or, au 31 décembre 1971, soit après 5 exercices, ce montant est enfin dépassé.

Il ne fait aucun doute que le nombre de 'taudisards' appelés à déménager et relogés dans un habitat convenable atteint un chiffre bien supérieur à 1.000 par an. Rappelons qu'il y a en Belgique plus de 440.000 logements insalubres non améliorables. Ce nombre augmente, mais il n'est pas croyable que moins d'un millier seulement soient évacués pour des habitats salubres ! Il est manifeste que la plupart des 'taudisards' ne bénéficient pas des allocations ministérielles créées à leur intention. Par-delà cette simple constatation, il nous faut remonter aux causes du phénomène. Celles-ci sont multiples et complexes.

2.2.5.1. L'absence d'information au sujet de l'existence de ces allocations

Bien souvent, les personnes susceptibles de bénéficier de l'allocation-loyer en ignorent l'existence. Parfois aussi, elles ne savent pas 'où s'adresser' pour en bénéficier. Par ailleurs, l'expérience démontre également que les services administratifs (communaux) indirectement impliqués (pour délivrance de certificats) ignorent généralement les modalités d'octroi de l'allocation.

2.2.5.2. Des problèmes financiers

Les problèmes financiers peuvent détourner des candidats possibles de l'allocation-loyer. Relevons parmi ces problèmes trois cas distincts :

1. la lenteur de la machine administrative délivre le premier versement de l'allocation au bénéficiaire quelque 6 mois après le déménagement. L'intéressé seul doit donc simultanément faire face aux frais de déménagement et au supplément de loyer pendant un semestre.
2. L'allocation-loyer n'est actuellement attribuée que pour une durée de 3 ans, renouvelable une seule fois mais réduite de moitié. Faut-il donc après 3 ou 6 ans, redéménager dans un taudis au loyer abordable ?
3. Pour les personnes relogées dans un logement d'une société d'habitations sociales, l'allocation-loyer n'était calculée que sur la base du loyer maintenu (artificiellement) à 4,25 % du prix de revient de l'immeuble, sans tenir compte des charges (parfois importantes) de loyer, dans lesquelles intervient une part d'amortissement complémentaire. Il s'ensuit que, ne tenant pas compte de cette part de charges, l'allocation-loyer est réduite d'autant. Ceci s'explique par le fait que les loyers dits sociaux ont aujourd'hui cessé de l'être (coût des terrains, de la construction, de l'aménagement et de l'entretien).

2.2.5.3. L'incertitude

L'incertitude dans laquelle le candidat est maintenu au départ peut également le détourner de l'allocation-loyer et donc de la prise en location d'un bon logement.

En effet deux conditions sont requises : le logement évacué doit, avant le déménagement, être déclaré inhabitable (nous verrons plus loin les difficultés que soulève ce point), et le nouveau logement doit faire l'objet d'un rapport favorable à la suite d'une enquête effectuée par l'administration du logement, après déménagement, donc dans tous les cas après la prise en location.

Au moment de cette prise en location, aucune certitude n'est encore acquise quant au sort réservé à la demande. Or, le choix du logement dépend du calcul du nouveau loyer possible, calcul dans lequel intervient le montant de l'allocation.

2.2.5.4. La complexité des démarches

La complexité des démarches à accomplir pour bénéficier de cette allocation est telle que peu de gens peuvent la surmonter. Le formulaire de demande comporte 8 pages grand format. La clarté du texte, tant du formulaire que de la notice explicative, laisse souvent à désirer, surtout si l'on se souvient que l'ensemble est généralement destiné à une population défavorisée, tant matériellement que culturellement.

Nous avons vu ci-dessus le nombre de maillons que comporte la chaîne des démarches à accomplir. S'y ajoutent la notification de l'allocation au bénéficiaire rédigée dans un style aussi peu clair, et le fait que l'intéressé doit en outre renvoyer tous les 3 mois - pendant les 3 années (ou 6) durant lesquelles il bénéficie de cette allocation - un certificat de domicile pour percevoir l'allocation.

Cette complexité oblige souvent les candidats à s'adresser à un service social. Il résulte de l'expérience qu'il est indispensable – si l'on souhaite atteindre les buts annoncés - de créer des services sociaux spécialisés en matière de logement.

2.2.5.5. Le logement de transit

Le refus de l'administration du logement d'admettre la notion de 'logement de transit' séparant le départ d'un logement insalubre et la prise en location d'un bon logement, atteint toute une catégorie de bénéficiaires possibles : ceux qui, expulsés, n'ont pas eu le temps de trouver le logement adéquat avant l'expiration du préavis.

2.2.5.6. Les critères d'habitabilité d'un logement

Ces critères, tels qu'ils ont été exposés plus haut, paraissent trop stricts. Aucune facilité n'est accordée aux familles nombreuses et/ou étrangères qui doivent faire face à des difficultés considérables et sont souvent obligées de prendre en location le logement qui se présente.

2.2.5.7. L'irresponsabilité des services impliqués...

La dilution actuelle des responsabilités est extrêmement néfaste aux expulsés. L'irresponsabilité des différents services impliqués quant à la bonne fin réservée aux droits des candidats-bénéficiaires laisse ceux-ci sans recours. Aucun service ne suit et ne coordonne en effet toute la filière des formalités et démarches à accomplir pour aboutir sûrement et dans le délai voulu à l'octroi des allocations dues aux occupants de logements insalubres.

2.2.5.8. L'insalubrité par 'environnement'

Dans le cadre d'un plan d'assainissement de quartiers vétustes et délabrés, certains immeubles expropriés ne sont pas intrinsèquement insalubres. Ils sont pourtant démolis et leurs habitants sont expulsés au même titre que les voisins taudisards. Pourtant, ils ne peuvent bénéficier de l'allocation-loyer car l'arrêté d'inhabitabilité ne peut être pris. Touchés par un plan d'aménagement qui expulse et exproprie au nom même de l'insalubrité, certains sont lésés de l'allocation-loyer, quels que soient leurs revenus.

2.2.6. Propositions concrètes

Les remèdes que nous suggérons ici sont assez simples à énoncer sur le plan des principes ; ils sont en effet l'antidote direct des défauts susvisés.

2.2.6.1. L'information des populations susceptibles de bénéficier des allocations

Dépassant le cadre d'un juridisme étroit qui permet de considérer que 'tout citoyen est sensé connaître la loi', il est nécessaire que l'administration du logement et l'institut national du logement entreprennent une campagne d'information systématique. On pourrait également envisager l'obligation dans le chef des bourgmestres de faire accompagner la signification d'un arrêté d'inhabitabilité de l'information relative à l'existence de l'allocation-loyer.

2.2.6.2. L'aspect financier

L'aspect financier de la question devrait être simplifié en même temps que les formalités à accomplir : un dossier plus rapidement traité permettrait une liquidation plus rapide de la première tranche de l'allocation.

La durée de l'octroi de l'allocation pose un problème plus ardu. Nous tenons en effet de bonne source que la proposition d'étendre l'allocation-loyer 'à vie' s'est heurtée au veto du ministre de l'emploi et du travail, celui-ci y voyant une seconde pension camouflée. Nous pensons entrevoir un élément de solution en suggérant que l'allocation-loyer soit attribuée à 100 % pendant 5 ans par

exemple, au terme desquels l'État serait obligé de proposer au bénéficiaire un 'logement social au loyer abordable'. Libre à celui-ci de le refuser, mais l'État lui aurait proposé une solution à son problème de logement.

Pour résoudre le problème des locataires de logement social bénéficiaires d'une allocation-loyer insuffisante, il faudrait réformer le système de calcul de l'allocation.

2.2.6.3. L'administration au service du citoyen

Un système administratif doit être instauré pour permettre au candidat d'avoir *avant* son déménagement une certitude quant à l'octroi de l'allocation. La déclaration de l'insalubrité de l'ancien logement et la reconnaissance d'habitabilité du nouveau logement devraient être acquises avant le déménagement afin de permettre le calcul du montant possible du nouveau loyer.

2.2.6.4. Les formalités à accomplir

Les multiples démarches pour demander l'allocation-loyer doivent de toute évidence être simplifiées. Pourquoi faut-il que l'intéressé écrive 4 fois ses nom, prénom, lieu et date de naissance, ancienne et nouvelle adresses, ainsi que la composition du ménage ? Pourquoi faut-il aussi, lorsque l'allocation est notifiée, exiger du bénéficiaire un certificat trimestriel de domicile, alors qu'une simple assignation portant l'adresse du bénéficiaire suffirait à s'assurer que celui-ci occupe toujours le logement pour lequel l'allocation est réservée !

2.2.6.5. La brièveté du délai accordé aux expulsés

La durée du délai de déguerpissement est parfois tellement réduite que les personnes concernées ne peuvent trouver à temps un bon logement et doivent se rabattre sur ce qui se présente. Deux mois après, un bon logement est pris en location.

Pourquoi, dans de tels cas, l'allocation n'est-elle pas attribuée du fait de l'évacuation d'un logement insalubre et de la prise en location d'un bon logement ? Il faut que soit reconnue et admise la notion de 'logement de transit' ou de 'logement intermédiaire'.

2.2.6.6. Des conditions d'habitabilité simplifiées

Il faut que les exigences relatives à la salubrité et à l'habitabilité des logements soient allégées et appliquées avec souplesse, surtout pour les familles nombreuses.

2.2.6.7. La dilution actuelle des responsabilités

Pour lever la dilution actuelle des responsabilités, il faut désigner un service responsable qui serait 'le maître du jeu', qui pourrait aussi se charger des formalités, accélérer la procédure et assurer la bonne fin des droits des demandeurs.

2.2.6.8. Le plan d'assainissement

Enfin, il est évident que, dans le cadre d'un plan d'assainissement, il faudrait systématiser et généraliser la déclaration d'insalubrité de tous les immeubles à démolir, puisque les habitants sont expulsés au nom de cette insalubrité, si pas de leur logement, du moins des logements environnants. Il s'agit donc de les faire bénéficier des avantages réservés aux victimes de l'insalubrité, dans leur cas, de 'l'insalubrité par environnement'.

2.2.7. Illustrations

Trois illustrations sont peut-être plus éloquentes que toutes les théories. Elles démontrent le poids administratif auquel les 'anciens taudisards' se heurtent et l'importance d'organismes qui peuvent centraliser les plaintes, en connaissance de cause, et intervenir collectivement.

L'allocation-loyer est octroyée trimestriellement, à terme échu. Le bénéficiaire doit faire face, seul, au paiement du loyer. En outre, des retards inadmissibles sont enregistrés. Ainsi, le 17 mai 1972, le S.S.L. s'adresse à l'attaché de cabinet du ministère des travaux, chargé par Jos De Saeger des aspects sociaux de la question et notamment du quartier Nord pour lequel il promet une table ronde. Dans sa lettre, le S.S.L. signale que le paiement des A.D.I.L. accuse un retard de 3 à 4 mois pour certains dossiers, dont les bénéficiaires s'inquiètent. Le 7 août 1972, un autre conseiller du cabinet de Jos De Saeger souhaite obtenir les 'données techniques' de ces dossiers. Trois jours plus tard, le C.A.L. envoie les numéros de 22 dossiers dont les titulaires attendent toujours l'obole prévue légalement.

Connaissez-vous beaucoup de propriétaires disposés à attendre durant 3, 4, 6 mois, que ses locataires paient leur loyer complet ? Pourtant, c'est à cette extrémité que l'incurie administrative de l'administration du logement conduit bien souvent. Il en résulte des 'renons' et de nouveaux déménagements vers des taudis : *« Vous voyez bien qu'il s'agit d'une population instable ! »*

Dans le cadre d'un P.P.A. dit d'assainissement de la 'lèpre au flanc de la ville', il est nécessaire d'arracher un arrêté d'inhabitabilité de la part du bourgmestre, et ce pour chaque immeuble. Le bourgmestre Nols, après bien des hésitations, a eu le courage de prendre des arrêtés d'inhabitabilité de manière globale, pour des îlots entiers. Malheureusement, cette mesure, louable en soi pour autant qu'effectivement un quartier entier doive être rasé, a été prise à un moment où le C.A.L. marquait son opposition au Manhattan et souhaitait la restauration des immeubles. Ces arrêtés d'inhabitabilité furent donc également critiqués sévèrement. Il n'empêche qu'ils permirent d'accélérer la procédure administrative, pour autant, et là surtout le bât blesse, que le relogement ait été assuré.

A Bruxelles, la ville a évité de prendre des arrêtés d'inhabitabilité pour des immeubles non encore acquis, afin de ne léser en rien les propriétaires privés. Il en résulte également bien des inconvénients.

Ainsi, le 20 septembre 1972, le S.S.L. s'adressait une nouvelle fois à l'attaché de cabinet, M. De Backer : « *Monsieur l'attaché de cabinet,*

Concerne la famille P., dossier allocation-déménagement : 41/CD/15915

1. *La famille P., découragée par l'atmosphère qui règne dans le quartier condamné à la démolition (poussière, bruit, démolitions, fermeture progressive des magasins, immeubles murés, aspect de plus en plus vétuste des rues condamnées et désertes, etc.) n'a pas estimé bon d'attendre le bon vouloir du pouvoir expropriant pour quitter l'appartement qu'elle occupait 12 rue des Chanteurs. Elle déménagea au début du mois de juin de cette année. Nouvelle adresse : rue princesse Clémentine 56 à 1020 – Bruxelles ;*
2. *En temps opportun, cette famille s'est adressée au service social de la ville de Bruxelles (rue du Faubourg 17) pour remplir les fastidieuses formalités qui conditionnent l'octroi des allocations-loyer (A.R. du 10 janvier 1966) ;*
3. *Après visite sur place, le service d'hygiène de la ville de Bruxelles estima que l'état d'insalubrité de l'appartement occupé par la famille P. (parents et leurs deux filles de 12 et 15 ans) n'était pas suffisant pour justifier un arrêté d'inhabitabilité.¹*
4. *Bien qu'il n'y ait pas eu d'arrêté d'inhabitabilité, le service social de la ville de Bruxelles envoya les formulaires d'allocations-loyer au ministère compétent. En effet, lors des réunions organisées en 1971 par le comité régional du logement du Brabant, M. Detrez, président dudit comité, affirma, à plusieurs reprises, qu'il avait reçu du ministre Breyne, alors responsable du logement, l'assurance suivante : tous les évacués du quartier Nord recevront les allocations-loyer ; pour eux désormais, l'arrêté d'inhabitabilité n'est plus une condition d'octroi, étant donné la reconnaissance ministérielle de l'insalubrité 'par environnement' de tout le quartier visé par l'A.R. du 17 février 1967 ;*
5. *Or, dans sa lettre du 4 septembre 1972, M. R. Beeldens, pourtant présent aux réunions présidées par M. Detrez, informa la famille P. qu'elle ne touchera ni l'allocation de déménagement, ni les allocations-loyer, étant donné que le logement évacué n'a pas été déclaré insalubre (ni par nature ni par surpeuplement) ;*
6. *Cette mesure, dont est victime un ménage du quartier Nord en voie de démolition, fait apparaître une nouvelle fois la manière dont sont respectées les promesses des pouvoirs publics.*

Auriez-vous l'obligeance d'user de votre influence pour que, en matière d'allocation-loyer, l'administration du logement applique les promesses de M. Breyne, ou, à tout le moins, que la famille P. bénéficie des allocations-loyer (AR du 10.01.1966).

Nous restons à votre entière disposition pour de plus amples informations.

Dans l'attente de votre réponse, nous vous prions d'agréer... »

Un mois et demi plus tard, le 13 novembre 1972, M. Dubois, conseiller au ministère des travaux publics, répondra : « *J'ai bien reçu votre lettre du 20 septembre dernier, adressée à M. De Backer, conseiller au cabinet du ministre, et relative au cas de la famille P., exclue du bénéfice des diverses allocations prévues à l'arrêté royal du 10 janvier 1966.*

En vertu de l'article 3 de cet A.R., ces allocations ne peuvent être octroyées au requérant que si celui-ci a quitté :

¹ L'immeuble n'appartenait pas encore à la ville.

- soit un logement insalubre par nature, déclaré inhabitable par le roi ou par le bourgmestre ou pour la démolition duquel l'État a décidé d'octroyer une allocation de démolition ;
- soit un logement insalubre par surpeuplement, pour lequel le bourgmestre a pris un arrêté.

L'immeuble précédemment occupé par la famille P. n'a malheureusement fait l'objet d'aucune mesure semblable. J'ai néanmoins pris contact avec l'administration du logement du département afin de savoir si, dans le cas de cette famille, il ne pouvait être fait exception aux prescriptions prérappelées de l'A.R. du 10 janvier 1966.

*Il s'agit, selon cette administration, de **prescriptions strictement applicables**.*

*Toutefois, si l'immeuble anciennement occupé par la famille P. pouvait **dans un délai assez rapproché** être frappé d'un arrêté du bourgmestre, tel qu'il précède, il y aurait probablement alors possibilité d'octroyer les allocations.*

Peut-être estimerez-vous devoir intervenir dans ce sens auprès du bourgmestre du lieu de l'ancien domicile de cette famille. Veuillez agréer... »

Lequel bourgmestre n'était guère enclin à décréter inhabitable un immeuble non encore acquis par la ville. Le cercle est refermé. Et les promesses ont vécu ce que vivent pareils propos, l'espace d'une réunion.

Cas unique ? Bien sûr que non. Un autre exemple typique est celui de la famille G. qui habitait au-dessus du marchand de layettes, rue Simons n° 1, au coin de la chaussée d'Anvers, dans cet ensemble architectural, ancien certes, mais présentant une certaine homogénéité. Sachant qu'il sera un jour expulsé, M. G. introduit sa candidature au foyer Harmonie. Quand celui-ci est achevé, le nombre de candidatures valables est nettement supérieur à sa capacité. Il faut choisir, et la ville a avantage à y introduire des familles qui habitent encore le quartier afin d'éviter des problèmes futurs de relogement, plutôt que de 'rappeler' d'anciens expulsés déjà reclassés ailleurs.

La famille G. est invitée à accepter un appartement du foyer Harmonie. Elle hésite toutefois car le loyer est trop élevé pour ses ressources. Qu'à cela ne tienne, déclare-t-on dans les assemblées élues, il y a les A.D.I.L., que diable ! La famille G. entre à l'Harmonie en mai 1973 et introduit un dossier d'A.D.I.L.

Le 3 septembre 1973, l'administration du logement l'informe qu'aucune suite ne sera donnée au dossier étant donné que le 1 rue Simons n'a pas été reconnu inhabitable par le bourgmestre, avant le déménagement. L'immeuble n'appartenait pas à la ville.

Que faire donc ? Quitter le foyer Harmonie ?

2.2.8. 'Politicailles'

Enfin, il est amusant de constater combien certains hommes politiques sont habiles à utiliser la législation pour s'assurer une certaine publicité. Ainsi, devenu ministre des affaires bruxelloises, c'est Guy Cudell qui présidera à l'examen des dossiers d'A.D.I.L., ce qui compliquera la procédure puisque les dossiers seront transmis à un cabinet restreint, nouvellement installé.¹

¹[A l'époque, il existait] un ministre des affaires bruxellois, mais il n'a[vait] pas de ministère [Edition 2010].

Soudain, alors que, jusqu'à ce jour, l'octroi des A.D.I.L. était signifié par l'administration et que l'intervention trimestrielle est versée automatiquement, Guy Cudell signera une série de lettres dans le genre de celle qu'a reçue Mme H.¹ : « *J'ai le plaisir de vous informer que je viens de signer, ce jour, l'arrêté ministériel vous accordant une allocation de loyer d'un montant de 1.050 FB. Je vous prie d'agréeer,...* »

Les intéressés rappellent au S.S.L. : que leur veut ce 'ministre' ?

Dès le 14 mai, la responsable du S.S.L. écrivait à M. Cudell : « *Je me permets de m'adresser à vous au nom de deux personnes du quartier Nord qui ont eu recours à moi.*

La première de ces personnes est M. Stergios G., domicilié rue Gendebien 5 à Schaerbeek. M. G. a été expulsé du 16 place Solvay au début de l'année 1971. Il a, à l'époque, rempli les formulaires de demande des allocations ministérielles prévues par l'arrêté royal du 10 janvier 1966. Il a touché l'allocation de déménagement (2.000 FB) dans le courant du mois de novembre 1972, mais attend toujours une décision quant à son allocation d'installation et son allocation-loyer, cela deux ans après son expulsion...

L'autre personne est M. Anastasios N., domicilié rue Princesse Clémentine 58 à Bruxelles. M. N. a été expulsé du 14 rue du Peuple au mois de novembre 1972. Il a également introduit une demande d'allocations ministérielles (A.R. du 10 janvier 1966), mais n'a, jusqu'à présent, reçu aucun avis de l'administration du logement.

Constatant de par la correspondance reçue par les gens du quartier Nord que vous vous préoccupez de ce problème des allocations ministérielles (A.R. du 10.01.1966), j'ose intervenir auprès de vous pour ces deux personnes, ne doutant pas de ce que l'amélioration de leur situation ne vous laissera pas indifférent.

Je profite de la présente pour vous informer également de ce que les dernières correspondances émanant de votre cabinet ministériel ont, dans l'ensemble, insécurisé les gens, ce qui doit être le contraire du résultat escompté. Les gens croient qu'on va leur supprimer l'allocation-loyer ! Cela tient-il au vocabulaire employé ? Je ne sais mais je trouvais utile de vous signaler la chose.

Veillez agréer, Monsieur le Ministre,... »

Le ministre, pour une fois, ne signera pas la lettre de réponse, non datée d'ailleurs, qui arrivera le 25 mai 1973 (réf. C/JD/LM/20/9). Elle est signée par le 'chargé de mission' G. Van Heuven : « *J'accuse réception de votre lettre du 14 courant relative à la situation de monsieur G. et de monsieur N.*

*Je porte à votre connaissance qu'après avoir évacué un taudis, monsieur G. a résidé rue Destouvelles n° 39 à Schaerbeek du 24 mai 1971 au 29 mars 1972 dans un logement qui ne réunissait pas les conditions d'habitabilité suffisantes. Mais ce logement étant provisoire, le ministre des affaires bruxelloises a décidé de lui octroyer à **titre exceptionnel** l'allocation-loyer. Il recevra également dans les prochains jours un avis de l'administration du logement lui signifiant l'octroi de l'allocation d'installation.*

L'administration du logement me fait savoir que l'enquête relative à la situation de monsieur N. est terminée depuis le 24 avril et que la décision lui parviendra dans les délais rapprochés. Elle me signale

¹ Lettre datée du 8.05.1973.

que ses services sont actuellement submergés par les demandes, ce qui occasionnerait certains retards dans l'octroi des allocations. »¹

D'autre part, en ce qui concerne votre lettre, je m'étonne de votre remarque car elle ne nous paraît pas correspondre à la réalité. Toutefois, je vous remercie de cette information et, afin de ne permettre aucun malentendu, je vous saurais gré de bien vouloir me faire parvenir les cas de mauvaise interprétation dont vous auriez connaissance. Je ne manquerai pas de rassurer les personnes intéressées des véritables intentions de notre ministre à leur égard.

Dans l'attente de vous lire, veuillez agréer... »

La réponse du S.S.L. (datée du 7 juin 1973) est teintée d'impertinence :

« Je prends bonne note de votre projet de rassurer les personnes intéressées sur la véritable intention du ministre à leur égard. Cependant, j'attire votre attention sur le faible niveau d'instruction des personnes habitant le quartier Nord. Il est évident qu'une nouvelle lettre à ces personnes provoquerait la même réaction d'incertitude et d'angoisse. Nous serions de ce fait amenés, une seconde fois, à leur apporter les éclaircissements nécessaires à une compréhension correcte de la deuxième lettre explicative. Cette démarche supplémentaire me semble donc parfaitement inutile.

Toutefois, j'aimerais savoir si monsieur le ministre a pour intention d'envoyer une lettre semblable, tous les trois mois, à chaque candidat à l'allocation-loyer. Il est à remarquer que les caisses de compensation pour allocations familiales, les caisses de pension, et bien d'autres organismes ne font pas une telle dépense de travail administratif.

J'espère que vous prendrez ces quelques réflexions en considération, et je vous prie d'accepter,... »

Plutôt que d'écrire des lettres inutiles, sauf peut-être pour les prochaines élections, le cabinet ministériel ferait acte d'utilité publique en accélérant l'examen des dossiers. La lettre du S.S.L., datée du 28 juin 1973 et adressée au ministre des affaires bruxelloises, est également claire à cet égard : « ...Monsieur D. a reçu, il y a un mois environ, une lettre venant de vous et l'avertissant qu'une assignation allait lui être envoyée dans les prochains jours. Monsieur G. a pu prétendre au bénéfice des allocations de déménagement, d'installation et de loyer, suite à votre intervention, comme vous me l'avez fait savoir dans votre lettre du 25 mai 1973. Vu le délai écoulé depuis vos lettres, les intéressés sont fortement impatients de recevoir les sommes promises.

Le troisième ménage se nomme B. et réside rue Haute 361 à 1000 Bruxelles. Il se compose de 8 personnes. Expulsés une première fois de la rue du Théâtre 50, ils ont introduit la demande d'une allocation de déménagement qu'ils ont pu percevoir ; la demande des autres allocations ayant été postposée au second déménagement. En effet, vu les grandes difficultés pour cette famille de retrouver un logement pour les raisons que vous connaissez (nationalité, nombre d'enfants), la ville de Bruxelles l'a relogée provisoirement rue du Peuple 8 à 1000 Bruxelles. Lors de la seconde expulsion, le Foyer bruxellois a pu satisfaire sa demande de logement. La famille s'est installée dans un appartement répondant enfin à ses besoins mais dont le loyer est élevé. J'espère que vous comprendrez la situation difficile de cette famille.

Je reconnais le travail important que les services chargés de régulariser ces demandes effectuent. Je comprends qu'ils soient surchargés et que les envois d'allocations subissent des retards. J'attire cependant votre attention sur le fait que les propriétaires ne peuvent, eux, patienter indéfiniment.

¹ Ben voyons, c'est bien normal. Le propriétaire attendra, n'est-ce pas ?

J'espère que vous pourrez porter remède aux différents problèmes dont je vous ai fait part, et je vous prie d'accepter... »

Enfin, dans le cadre de sa campagne électorale, la tête de liste socialiste de la Chambre n'hésitait pas à utiliser entre autres l'A.R. du 10 janvier 1966 pour démontrer son efficacité pendant l'année 1973 : « 1.971 allocations de déménagement, d'installation, de loyer, d'assainissement et de démolition sont accordées... »¹

2.2.9. Conclusions

Il ne faudrait pas croire que ces critiques sont formulées pour le plaisir. Il s'agit du fruit d'une expérience longue de plusieurs années. Bien plus, même Paul Vanden Boeynants, selon lequel la population belge ne connaîtrait pas de problème de logement, reconnaît en théorie, qu'il faut adapter les allocations-loyer, et même simplifier et accélérer la procédure en vue d'assurer le relogement des expulsés avant le début des travaux.²

Certes, il va sans dire que l'allocation-loyer représente une initiative valable et constitue un élément important de la politique du logement, appelé à être plus largement diffusé, voire généralisé dans le cas d'opérations de rénovation urbaine obligeant les habitants de tout un quartier d'habitations médiocres à se reloger.

Mais il faut se rendre compte clairement que l'évacuation d'un logement insalubre est une mesure nulle si elle ne s'accompagne pas d'un relogement dans une habitation correcte. C'est bien l'avis du Conseil d'État.³

Aussi serait-il extrêmement utile qu'à l'avenir le ministre qui a les problèmes du logement dans ses attributions ait un droit de véto sur les plans d'assainissement, et ne puisse donner le feu vert à la réalisation de ceux-ci que lorsqu'il a la certitude que le relogement des expulsés est assuré de façon effective.

2.3. Les arrêtés de fermeture

Afin d'obtenir les allocations prévues par l'A.R. du 10 janvier 1966 telles qu'elles viennent d'être décrites, l'immeuble quitté doit être déclaré inhabitable par le bourgmestre de la commune où est situé cet immeuble, ou par le ministre compétent.

Les interventions d'un service social ou d'un comité de défense ont ici aussi leur importance parce qu'elles permettent de dépasser les cas individuels et de poser la question dans son ensemble, faits concrets à l'appui, car il se fait que le réveil de certains services administratifs est particulièrement lent. Nous avons déjà rapporté les impasses dans lesquelles des expulsés étaient ainsi placés et qui les auraient empêchés de toucher des allocations dues si un service privé informé et compétent ne les avait pas défendus avec acharnement.

¹ Belgique n° 1, 28.02.1974 ;

² Cf. Le Soir, 8.06.1974 ; communiqué relatif à la réunion consacrée à l'étude des problèmes de relogement des personnes expropriées par suite de grands travaux, réunion à laquelle assistaient MM. Machtens, Nols, De Rons, des représentants de la S.N.L., de Saint-Josse, des ministères des travaux publics et des communications.

³ Arrêt n° 11.779 du 28 avril 1966.

Par ailleurs, les communes qui rachètent, si possible à l'amiable, des immeubles qu'il va falloir évacuer, hésitent à se créer des ennuis avec les propriétaires et, par conséquent, refusent généralement de prendre des arrêtés de fermeture pour insalubrité quand le bien ne leur appartient pas encore. Cette bienveillance très honorable à l'égard de propriétaires qui, pendant des dizaines d'années parfois, ont loué des taudis sans effectuer les améliorations et réparations indispensables, laisse planer un large soupçon sur la lutte contre les taudis, car il est évident que les communes ne peuvent pas racheter tous les immeubles insalubres là où il n'y a pas de P.P.A. à la clé.

D'autre part, certains immeubles, bien que voués à la démolition, sont déclarés 'améliorables' et par conséquent leur occupation n'est pas interdite ; les habitants expulsés à cause du P.P.A., présenté comme un plan d'assainissement, ne peuvent bénéficier des allocations de reclassement faute d'arrêté d'inhabitabilité. Dans la mesure où l'on tolère encore des P.P.A. qui impliquent la destruction préalable d'immeubles où nécessairement la qualité varie de l'un à l'autre, il nous semble que la législation en matière d'allocations-loyer devrait être revue dans deux directions :

la première :

les communes, les agglomérations et les fédérations de communes devraient jouir de moyens légaux pour contraindre le propriétaire d'un immeuble insalubre 'améliorable' à apporter les réparations et aménagements qui s'avèrent nécessaires, si cet immeuble est mis en location. Faute de quoi, après une période à déterminer, le pouvoir local serait en droit de fermer cet immeuble insalubre améliorable après avoir veillé au relogement des occupants, après avoir purement et simplement exproprié le propriétaire au tarif le plus bas ; il effectuerait lui-même les travaux qui s'imposent et remettrait en location à un prix social ces logements anciens améliorés ;

la deuxième :

dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine d'un quartier voué à la démolition, pour une raison ou pour une autre, des immeubles parfaitement salubres ou insalubres améliorables sont également évacués et détruits sans que les arrêtés d'inhabitabilité ne soient pris et sans que leurs occupants ne puissent bénéficier des A.D.I.L. : « Le conseil supérieur¹ propose d'octroyer les avantages prévus à l'A.R. du 10 janvier 1966 à tout chef de ménage quittant un logement voué à la démolition dans le cadre d'un plan d'aménagement approuvé par arrêté royal. »²

Cette mesure éviterait de lentes et longues procédures pour toutes les personnes évacuées de taudis et de logements salubres voisins de taudis. C'est ce qu'on appelle parfois 'l'insalubrité par environnement', notion qui, à ce jour, en est toujours à ses premiers pas.

Le problème se pose avec acuité dans le quartier Nord. Ainsi, « Monsieur Vanden Boeynants répond que (...) il est en voie d'obtenir que, si dans un îlot un certain pourcentage de maisons est insalubre, on pourra déclarer les autres insalubres par voie d'environnement. Cela a déjà été fait à la ville, mais on a risqué la catastrophe (abus de la loi en faisant des libéralités). Monsieur Cudell a le même problème et le ministre du logement est d'accord pour prendre une disposition discrète pour pouvoir appliquer cette politique. Car changer la loi est impossible... »³

En 1971, le secrétaire régional du logement pour le Brabant affirma lui aussi que l'accord de l'ex-ministre Breyne en la matière était acquis. Mais les services d'hygiène se montrèrent sceptiques, à juste titre d'ailleurs, car l'administration du logement refusa les dossiers introduits sans arrêté d'inhabitabilité.

¹ De l'institut national du logement (I.N.L.).

² Avis de l'I.N.L. du 14.07.1971 : *Mesures destinées à promouvoir l'assainissement et l'amélioration de l'habitat et fixant un programme de travail en la matière.*

³ Cf. procès-verbal de la réunion du comité de contact du 20 mai 1970.

2.4. Les logements sociaux

Dire que le relogement est prévu dans les logements sociaux et semi-sociaux qui **seront** construits dans le quartier est évidemment un leurre. Nous ne nous étendrons plus ici sur cet aspect.

2.5. Conclusion

Tels sont donc les principaux écueils rencontrés par les expulsés et par le S.S.L. soucieux de les aider et d'imaginer les solutions les plus adéquates pour résoudre leur épineux problème. La description de cette expérience, malgré tout peu commune en Belgique, ne suffit cependant pas : il y a lieu de creuser davantage pour percevoir toute l'ambiguïté que recèle en soi le travail social, notamment dans le cadre d'une évacuation massive de population.

CHAPITRE DEUXIÈME

DU FAIT ACCOMPLI À LA CONCERTATION

« Chaque petit rassemblement humain a une petite parcelle de pouvoir qui se situe par rapport à l'échelon supérieur. »
(Chombart de Lauwe)

1. LE DROIT À LA VILLE

« On peut supputer qu'une classe dirigeante a intérêt à laisser le champ réel de l'urbanisme dans le vague. Qu'elle aura tendance à dissimuler autant que faire se peut les processus véritables selon lesquels son urbanisme se déroule. Qu'elle s'efforcera de tenir les affaires d'urbanisme hors de la discussion publique. Qu'il lui arrivera d'avoir recours à la ruse. Qu'elle cultivera le secret... »¹

1.1. Du contrôle des élus

« L'échevin n'a pas manqué de répondre qu'au fond, c'est l'autorité communale, démocratiquement élue, qui représente le mieux la population. »² Et, dans un régime démocratique, cet échevin a parfaitement raison, à condition toutefois que les canaux constitutionnels de participation, de dialogue et de contrôle fonctionnent correctement et permettent, aux différents niveaux de la vie publique, d'opérer les choix politiques qui soient vraiment bénéfiques à la fois à l'ensemble de la population et aux minorités défavorisées.

Certes, il est facile aux hommes élus de dédaigner la voix de ceux qui contestent et de traiter leurs critiques d' 'agitateurs professionnels' et de 'gauchistes' payés par Moscou ou Pékin. La question se pose toutefois à propos des associations d'habitants qui surgissent de toutes parts : *« Aident-elles à un renouveau de la démocratie ou ne sont-elles que l'expression anarchique de la majorité agissante ? »³*

¹ *La conquête de Paris* / Marcel Cornu, p. 17. Voir bibliographie.

² *Le Soir*, 19.06.1974.

³ *La Libre Belgique*, 20.02.1974.

En effet, dans la mesure où quelque chose ne tourne pas rond, où notre société est mal dans sa peau, où le jeu démocratique est violé par ceux qui se disent 'élus', il ne reste plus à la population que la contestation puisque celle-ci est le « lieu par excellence des protestations, des discours, des échanges, »¹ qu'elle est « aussi le lieu d'expression d'un homme contemporain qui tente de se dire et de prendre conscience de lui-même »² et qu'elle permet enfin de réveiller une insatisfaction générale sous-jacente et de développer par la même occasion le dynamisme nécessaire pour faire face aux forces d'installation et de conformisme qui caractérisent notre société et ceux qui la gouvernent.

A la limite, ce sont les hommes politiques eux-mêmes qui contestent le régime démocratique en refusant de se soumettre à ses règles, en s'entourant de pantins prêts à accepter toutes les compromissions en échange de leur voix, en s'entourant du secret nécessaire pour agir dans la coulisse et utiliser les moyens d'information à leur usage personnel. Il en résulte que les canaux traditionnels de participation se révèlent inopérants, ou sont sérieusement sabordés.

A ce propos, l'historique de la libération du sol est significatif :

- pressé par la revendication des habitants qui ont rédigé une pétition, l'échevin des travaux publics s'engage à rencontrer mensuellement leur comité. Les réunions seront irrégulières et rapidement abandonnées ;
- invités, des bourgmestres et des échevins refusent de se rendre dans le quartier condamné pour rencontrer les habitants ou insistent pour ne rencontrer que l'A.R.A.U., pas le comité ; ils refusent de recevoir la délégation des futurs locataires du foyer Harmonie...
D'autres, au contraire, organisent des assemblées publiques ou des conférences de presse au cours desquelles ils s'écoutent parler, énoncent des contre-vérités, attribuent au budget communal des interventions de l'État dans le paiement des loyers, etc.
- les séances publiques des conseils communaux se déroulent à l'insu de la population, à des heures difficiles (après-midi, soirée et nuit) ; les réponses aux interpellations gênantes sont postposées aux séances ultérieures. Le huis clos est décidé pour permettre des tractations qu'il est préférable de cacher ;
- certaines communes refusent de participer aux tables rondes où les délégués des habitants seraient présents. Les procès-verbaux de ces assemblées ne sont pas communiqués aux habitants, même quand ils assistaient aux séances. Dans certains cas, la parole est donnée à tous les 'officiels' ; le comité, lui, en dernier lieu, devra *demander la parole* !
- l'enquête publique relative aux P.P.A. se déroule de manière à éviter les contestations ; bien plus, les décisions qui lient le pouvoir communal et des promoteurs sont généralement prises avant même que le conseil communal ait provisoirement adopté le plan !
- on complique à plaisir les données du problème afin d'en exclure le profane et de se retrancher derrière le rapport illisible des 'experts'.³ Il en découle des décisions apparemment scientifiques et purement géniales, comme le projet Manhattan, alors qu'ils sont aberrants ;⁴

¹ Manuel Louis Lopez, in Travail social, promotion humaine, page 24.

² Ibidem.

³ « On sait aussi que les urbanistes doivent se soumettre aux règlements officiels. Les politiques jouent le rôle décisif, ils ont l'initiative de la décision mais les urbanistes proposent des modèles d'urbanisation, préparent techniquement les projets puis les réalisent. (...) »

De même, faisons un instant comparaître messieurs les promoteurs-constructeurs. On les interroge ? Eux aussitôt de s'écrier : l'urbanisme ? Ce n'est pas notre affaire. Nous sommes de simples producteurs (...). Nous satisfaisons un besoin en répondant à une demande. C'est tout. Bien sûr, nous ne sommes pas philanthropes. Oui, notre but est le profit. Mais c'est normal, non ? » (*La conquête de Paris* / Marcel Cornu, p. 18. Voir bibliographie).

⁴ « ... Le peuple ne peut guère participer, diriger, parce qu'il s'agit toujours de questions plus étendues et plus importantes que les intérêts locaux. Les experts eux-mêmes ont recours à un ordinateur pour pouvoir tenir compte de tous les éléments essentiels. Mais l'ordinateur ne voit pas comment il faut vivre. Les experts prennent de grosses décisions, conçoivent des plans que l'on lit, mais qui ne témoignent d'aucun rapport avec le peuple ni d'aucune connaissance de leur vie... » (Ce matin, je me suis réveillé : l'histoire du développement d'un projet communautaire à Londres / A. Power, page 1.

- le canal des communications est vertical : il va du sommet vers la base et non de la base vers le sommet. Bien plus, il est savamment étudié et nos gouvernants prennent grand soin de l'analyse des relais afin d'appliquer leur décision sans percevoir les besoins des populations. Ce qui les intéresse, c'est 'l'acceptabilité' de leurs décisions.¹ A cet égard, la simple précaution relative à la libération du sol 'sans trop heurter l'opinion publique' en dit long sur le caractère social de l'opération !
Il en résulte un fossé de plus en plus grand entre gouvernants et gouvernés, ce qui est contraire au principe même de la démocratie, même si elle est régie par une constitution inachevée ;
- c'est enfoncer une porte ouverte que de dénoncer les 'promesses électorales'. Ici aussi, le quartier Nord est riche en enseignements puisqu'il a vécu des élections communales, des élections du conseil d'Agglomération et une succession - cyclique ? – de gouvernements ?
Or, « lorsque des élections ont lieu dans une ville et que les représentants de la population sont désignés, on a l'impression que ces représentants du peuple feront tout pour le peuple. Or, malheureusement, ce n'est pas ce qui se passe. Le jeu politique est tel, et les moyens de propagande et de publicité sont tels qu'un homme peut présenter un programme et le faire admettre à des gens qui ne sont pas du tout d'accord avec lui. Et plus les moyens de communication de masse et les techniques de persuasion se développent, plus ce jeu est facile et moins les représentants de la population expriment authentiquement les aspirations de la base. »²
- en outre, une inflation de pouvoirs locaux, régionaux, provinciaux et généraux en arrive à se paralyser mutuellement par des mesures de contrôle, de prorogations de délais et de non-approbations et par des querelles de compétences, mal définies, aussi anachroniques que mesquines, aussi stériles que ridicules, dont le coût est supporté par la collectivité.
Tous ces pouvoirs forment l'alliance sacrée quand il s'agit de réaliser le plan rejeté par les habitants mais ils élèvent des barrières territoriales quand il s'agit de reloger les expulsés que l'on renvoie d'une instance à l'autre, d'un hôtel communal à une tour administrative, d'un ministre à un échevin, sans parvenir à prendre ce que le langage politique appelle, avec la précision que l'on sait, 'les mesures qui s'imposent' !
Et quand des mesures importantes sont prises, il se trouve quelque autorité de tutelle pour casser les décisions qui favorisent le relogement. Quant aux décisions de prendre en location certains locaux, elles sont rapidement exécutoires...
Assaisonnez le tout d'une pincée d' 'intérêt général' de la société, et vous pourrez aisément jeter aux orties toute velléité de respecter encore la vocation originale des individus et des groupes.
- etc.

Il en résulte que, sciemment ou involontairement, suivant les cas, le pouvoir a tendance à se soustraire à tout contrôle démocratique et constitutionnel, soit par le silence ou le secret, soit par l'énoncé de contre-vérités, soit par de grossiers subterfuges (comme l'enquête-bidon du comité régional du logement du Brabant).

Bien plus, il a à sa disposition un certain nombre d'atouts qui lui permettent de ravalier le citoyen au rang de 'serf' ou de 'client servile', auquel il a subtilement retiré les moyens légaux dont il disposait :

- à moins d'être lié à un parti, le citoyen est isolé. Face au pouvoir, il est seul et sans défense.
Tout refus de l'expropriation est sanctionné par diverses mesures, dont la plus inacceptable

¹ « Lorsqu'ils demandent aux sociologues de faire des études, ce sont en général des études pour savoir comment la décision sera acceptée à la base, ce sont des études d'acceptabilité. » (L'homme et la ville / Chombart de Lauwe, p. 62).

² Ibidem, p. 63.

est l'internement sous prétexte de 'psychose paranoïaque' qui se traduit par un 'attachement maladif' à son bien !

Toute velléité de refus des mesures de déguerpissement expose le contestataire isolé aux visites de la police communale 'pour voir si tout va bien', pour 'réclamer le loyer', pour signifier l'avis d'évacuation établi par l'arrêté d'inhabitabilité.

Sans parler des convocations au commissariat pour 'signer' l'engagement formel de respecter le délai d'évacuation, qui est toujours prorogable, bien sûr !

Sans parler des 'contrôles d'identité' par des forces de l'ordre, communales et nationales et des menaces de 'reconduction à la frontière' dont sont l'objet les travailleurs immigrés, pour lesquels, un jour sans doute, un statut sera enfin élaboré ;

- isolé, le propriétaire est confronté aux services administratifs qui lui rachètent son bien et calculent des indemnités. Tôt ou tard, il devra accepter les *offres* de vente qui lui sont proposées au nom de l'utilité publique. Evidemment les choses sont plus simples quand votre avocat-conseil est bien introduit au service des propriétés communales !
- isolé, le commerçant voit son chiffre d'affaires baisser dangereusement. Il dépend directement des pouvoirs publics qui choisiront leur moment et établiront à leur convenance les troubles commerciaux subis et les indemnités de reclassement équitables !
- isolées, les personnes âgées aspirent à une vie tranquille. Dans certains cas, elles doivent dépendre de la commission d'assistance publique, et donc, en définitive, du collège échevinal...
- isolé, l'habitant s'efforce d'obtenir les indemnités promises. Il pose sa candidature dans telle ou telle société de logements sociaux, présidée par tel bourgmestre ou échevin qui l'expulse ! Bien plus, c'est ce même pouvoir qui, après achat, devient son propriétaire. Où trouver la force de protester ?
- isolé, chacun est soumis au chantage de permanences effectuées par des attachés de cabinet de la défense nationale ou par le fiston de tel échevin. Même des institutions, comme les églises, les écoles, les clubs sportifs... sont réduits à mendier des subsides : « *Moi qui ai tant fait pour votre école...* »
- isolé, chacun reçoit des lettres individuelles lui promettant un logement à très bon marché. Il reçoit un numéro d'inscription illisible sur une liste inconnue. Il est invité à signer un contrat sans qu'il ait le temps de le lire, ou qu'il ne sait pas lire. Il est relogé sans garantie. Son loyer est augmenté. Pour faire face au paiement du loyer 'social' et des charges, il doit solliciter une intervention des pouvoirs publics ou de la C.A.P. Sa dépendance s'accroît...
- isolé, il est impossible de s'informer, de se documenter, d'analyser la situation, d'assister aux séances du conseil communal, d'éplucher la presse, de se défendre légitimement contre les abus.

Isolé, le citoyen est faible. Il s'efforce de défendre 'ses meubles' et d'éviter à sa famille d'être mise 'sur la rue'. Isolé, il est passif, désarmé, dépendant. L'aménagement de la ville ne le concerne pas. Il en est réduit à l'individualisme familial. La cité, la 'politique' ne l'intéressent pas.

Les moyens de pression l'ont réduit à l'état amorphe. Il subit les décisions qui le concernent. Il n'est plus à même d'utiliser valablement les outils démocratiques qui seraient à sa disposition si le jeu subtil du pouvoir ne les lui retirait pas des mains.

Isolé,¹ face à un pouvoir absolu et arbitraire bien qu'élu, le citoyen, au nom de l'utilité publique, est plongé dans la dépendance, spolié, marginalisé.

Au niveau de la capitale, il en découle cette constatation : « *L'agglomération de Bruxelles subit des assauts répétés et constants de la spéculation foncière, de la recherche insatiable du profit, de toute*

¹ Les syndicats agissent essentiellement au niveau des conditions de travail. Les conditions de vie et d'habitat deviendront, peut-être dans un avenir proche, une revendication nouvelle.

une organisation économique qui tend à la constitution de monopoles commerciaux et industriels qui accaparent les endroits les plus intéressants de la ville.

Peu soucieux d'un urbanisme démocratique, les hommes politiques sont pieds et poings liés devant les promoteurs et la spéculation, et par une politique à court terme, ils ne peuvent réaliser les objectifs démocratiques du droit à la ville. »¹

Quoi d'étonnant dès lors si des comités se créent pour reconquérir leur droit à la ville et si certains organes de défense en viennent à poser des questions insidieuses : « *Jusqu'où certains bourgmestres, certains pouvoirs communaux soutiendront-ils, seront-ils les complices de puissances immobilières, de puissances financières internationales ? Jusqu'où la technocratie écrasante au service du grand profit peut-elle ignorer impunément le droit le plus légitime des populations, le droit de vivre dans une ville vivable. »²*

1.2. Des déclarations et des actes

Un certain nombre de déclarations et quelques initiatives, souvent ambiguës, prouvent qu'un réveil de la conscience démocratique secoue non seulement les populations malmenées mais aussi divers hommes politiques.

- Ainsi, puisque les habitants revendiquent le droit d'aménager leur quartier à leur convenance, ils sont directement associés à l'élaboration d'opérations-pilote' en Flandre, en Wallonie et à Bruxelles où se déroule, avec une lenteur voulue qui ne laisse rien présager de bon, la 'rénovation de la Marolle' : des réunions y sont prévues afin « *d'obtenir des habitants des informations sur leurs souhaits et besoins, tant en ce qui concerne l'aménagement et l'organisation des logements neufs que l'amélioration des logements anciens. »³*

- Prise de conscience au niveau ministériel : « *la rénovation brise souvent aussi les liens qui existaient jusque là entre les habitants d'un quartier avec les bâtiments où ils vivaient et les activités qui s'y déroulaient. Il s'agit là d'une véritable désintégration annihilant la profonde correspondance qui existe souvent entre un milieu humain et une organisation bâtie.*

Cette erreur, constatée dans bien des opérations réalisées dans le passé, est due au fait que l'on n'a pas tenu du tout compte du désir et des besoins de l'habitant. Il est donc indispensable :

- *de connaître le point de vue de ces habitants ;*
- *de leur permettre d'influencer les décisions ;*
- *de leur laisser réellement la faculté de choisir entre plusieurs solutions concrètes proposées.*

Cette approche des désirs et des points de vue des habitants doit se faire au sein des commissions de rénovation où nous retrouverons :

- *la commune qui conduit l'opération ;*
- *les administrations qui apportent leur concours et leur expérience ;*
- *les habitants du quartier ou de la commune à rénover. »⁴*

¹ René Schoonbrodt, Le droit à la ville, document de Justice et paix, mai 1974.

² Le Ligueur, 1.03.1974 : L'affaire du quartier Nord.

³ Le Soir, 25.06.1974.

⁴ Objectifs et conditions d'une saine rénovation urbaine : document du ministère des travaux publics, publié par La Libre Belgique, le 28.12.1973.

M. Califice (P.S.C.) précisait d'ailleurs : « Lorsque nous parlons de 'rénovation urbaine', ce n'est évidemment pas à ce ras de marée bousculant sans pitié les habitants d'un quartier que nous faisons allusion. »¹

Son successeur, M. Defraigne (P.L.P.) abonde dans le même sens : « Enfin, les quartiers devront être conçus à partir de plans d'ensemble qui seront élaborés après une large concertation avec les populations appelées à y vivre. (...) Il faut parfaire l'éducation du public dans ces domaines, c'est-à-dire susciter un civisme nouveau. (...) Il faut saluer comme une grande victoire le fait que la rénovation urbaine a cessé d'utiliser comme seul instrument le bulldozer. »²

Guy Cudell, alors ministre des affaires bruxelloises (P.S.B.), confiait : « Les comités de quartier sont une manifestation assez originale de la volonté de participer aux décisions qui concernent chacun (...).

Personnellement, je crois qu'il faut encourager les comités de quartier. C'est une forme de démocratie directe, une façon de renouveler tant la pensée que l'action démocratique.

En dépit des difficultés qu'entraîne la mise sur pied systématique et tout à fait cohérente de ce type d'organisation, il faut tout faire pour les maintenir en vie et les développer. A l'heure actuelle, ce fait implique, pour les hommes politiques, un dévouement ainsi qu'une présence beaucoup plus grande que celle que l'on exigeait d'eux précédemment, mais c'est l'une des conditions du renouveau de la démocratie qui s'enlisait, 's'impuissantait' progressivement au travers des moyens traditionnels d'information.

Il est sain que la population souhaite, aujourd'hui, participer à la décision qui concerne chacun.

Souvent, les participants aux comités de quartier sont ceux qui osent prendre la parole et se manifester. C'est pour cela qu'il faut développer ces comités afin qu'ils ne reflètent plus exclusivement la pensée d'une minorité agissante, mais qu'ils assurent la réelle représentativité de tout le quartier concerné. Il faut dépasser ce stade. Si l'on organise et si l'on développe systématiquement ces comités, un jour viendra probablement où toute la population y participera.

Je crois donc que nous sommes en présence d'une évolution de la démocratie qui est nécessaire à sa revitalisation, ainsi qu'à son maintien. »³

Le parti communiste précisait dans un document de travail sur l'aménagement du territoire : « C'est l'institution d'un dialogue entre les citoyens et les pouvoirs publics, avec la participation des élus et des techniciens, notamment par l'organisation de tables rondes, de groupes de travail, qui permettent à la population d'avancer des exigences, aux autorités et techniciens d'expliquer l'incidence des plans sur les conditions de vie, de s'expliquer sur les moyens dont ils disposent et les options envisagées.

Les résultats de ces rencontres doivent être popularisés par les moyens d'information, avec l'aide des pouvoirs publics. Les autorités politiques sont alors placées devant le choix et doivent prendre leur responsabilité, après la concertation. La population peut alors les juger en connaissance de cause. »⁴

On se souvient que le bourgmestre (F.D.F.) Nols voulait aussi 'changer quelque chose' et qu'il convoqua le S.S.L. afin de connaître sa méthode de travail. Certes il reconnaissait « la lenteur administrative de ses services et aussi son impossibilité de dire quelque chose à ses services..., la

¹ Ibidem.

² Compte rendu analytique de la Chambre des députés, séance du 19.06.1974.

³ Vlan, 22.11.1973.

⁴ Journée d'études du 29.09.1973.

rigidité de l'administration et des structures communales, etc ».¹ Il proposait même : « *De toute façon, pour tous vos problèmes, n'hésitez pas à me contacter. Je m'en chargerai personnellement.* » Mais le S.S.L. lui faisait observer : « *Ce n'est pas votre rôle. Vous avez des assistantes sociales qui doivent travailler normalement. Je suis persuadée que, si elles le désiraient, elles pourraient travailler autrement. Je ne suis pas d'accord avec la démarche que vous me proposez.* »²

D'autre part, Roger Nols refusera de rencontrer les expulsés dans leur quartier afin de dialoguer avec eux. Il préférera expliquer sa politique de rénovation du quartier Nord à son propre parti... et loin du quartier.

[Devant la Chambre immobilière du Brabant, le ministre des affaires bruxelloises a reconnu que «... *c'est souvent la prise de conscience des habitants qui déclenche la prise de conscience des pouvoirs publics...* ». Nous en prenons acte.

En outre, « *...M. Vanden Boeynants a surtout insisté sur la nécessité de la rénovation urbaine. Malgré les erreurs, elles sont nombreuses et je porte la responsabilité de certaines d'entre elles, a-t-il dit, Bruxelles a réussi à être à la fois une ville internationale et une cité à la mesure de l'homme.*»

L'hebdomadaire La Relève commentait³ : « *Pour avoir vécu l'expérience du quartier Nord et s'y être embourbé, le ministre a mesuré le fossé qui sépare les belles images colorisées du groupe Structures et la vérité économique...* » Réjouissons-nous de cette prise de conscience !][Ajout 31.12.1974].

Les déclarations d'intentions ne manquent donc pas. Les réalisations sont souvent très différentes ...

Pourtant il existe aussi des possibilités légales, parfaitement valables, mais souvent peu exploitées, comme le soulignait l'Action nationale pour la sécurité vitale (A.N.S.V.) lors de sa journée nationale du 19 décembre 1973 : «

1°) dans la **déclaration gouvernementale** 'Institutions sociales' page 10 :

- a) *réforme des commissions d'assistance publique en vue de la création de centres d'aide sociale rattachés aux communes ou fédérations de communes, en vue d'une solidarité élargie au niveau d'institutions de dimension suffisante ;*
- b) *organisation de la concertation et de la coordination des services publics et privés notamment sur le plan intercommunal ;*
- c) *établissement d'un statut pour les institutions d'aide sociale (agrégation, planning, normes, subsides...)*

2°) A.R. du 30 avril 1970 portant création d'une 'commissie van advies inzake bijzondere volksontwikkeling voor buurtwerk' » (M.B. du 2.10.1970) c'est-à-dire qu'il est créé auprès du ministère dont relèvent les affaires culturelles néerlandaises, une commission chargée de donner des avis au ministre sur tous les moyens de développer des œuvres de formation socio-culturelles s'exerçant dans des cadres d'intégration territoriale restreints.

Les avis de la commission ont notamment trait :

- a) *aux mesures à prendre pour l'examen et l'étude des méthodes d'éducation populaire ;*
- b) *à l'agrégation des œuvres de quartier qui sollicitent l'appui de l'État ;*
- c) *au planning et à la programmation de la création d'œuvres de quartier (Art. 1).*

3°) l'A.R. du 5.09.1921 relatif aux œuvres post-scolaires permet la subvention des équipes d'éducation populaire.⁴

¹ Procès-verbal de l'entrevue du 13 avril 1973.

² Ibidem.

³ 2.11.1974.

⁴ Du niveau local. Un A.R. plus récent puisqu'il date du 16.07.1971 (MB du 27.08.1971) prévoit le subventionnement de ces organismes aux niveaux régional et national.

Dans le cadre du logement, l'article 18 du code du logement est très proche de nos préoccupations, bien que datant de 1956. En voici le texte : « Chacune des sociétés nationales peut organiser un service social d'aide, d'encouragement et de conseil : la Société nationale du logement, au bénéfice des occupants d'habitations sociales, la Société nationale terrienne au bénéfice des occupants des petits sociétés terriennes. »

*Si la création de services sociaux pour les occupants d'habitations sociales a paru justifiée dès 1956, a fortiori ces services se justifient-ils pour les occupants des logements **insalubres** aujourd'hui : leurs besoins sont bien plus grands. Nous suggérons pour eux l'insertion d'une disposition semblable, appelons-la 'article 18 bis', dont la teneur serait la suivante : 'L'État subventionne les dépenses d'équipement et de fonctionnement des services sociaux publics, privés ou mixtes, d'aide, d'encouragement et de conseils auprès des habitants des logements insalubres dans le cadre des opérations de rénovation, en particulier celles visées aux articles 69 et 70 du code du logement. Le Roi règle les modalités du subventionnement.'*

(...)

7°) le conseil supérieur de l'institut national du logement préconise « la constitution dans chaque commune d'une commission locale de salubrité dont la mission est définie. La commission locale peut être une commission intercommunale (en certains cas) » (avis du 27 juin 1973 sur la salubrité des logements).

8°) proposition de loi relative à l'équipement culturel des grands ensembles de logement, du 25 mars 1970.

*Article. 1. – Nul ne peut construire **ou promouvoir** la construction de grands complexes de logements ou **sites urbanisés** d'immeubles à appartements sans les doter de locaux et des aires indispensables à une animation socio-culturelle adéquate.*

(...)

Article. 3. - Les locaux ainsi disponibles seront mis à la disposition d'organismes privés ou publics qui s'engageront à en assurer l'animation socio-culturelle adéquate, notamment en domaine de : crèches ou garderies d'enfants, centres et ateliers créatifs, clubs de jeunes et d'adultes, activités diverses de loisirs ainsi que d'éducation physique et sportive. »¹

Epinglons aussi la volonté théorique de la commission d'assistance publique de Bruxelles d'évoluer dans un sens moins 'caritatif' : « Bruxelles-ville met en place ses premiers 'centres de contact'. Parfaitement consciente de la nécessité de faire évoluer la notion d'assistance vers celle du service social permanent ouvert à l'ensemble de la population... »²

Mais en fait, l'installation d'un centre de contact de la C.A.P. au foyer Harmonie est rapidement apparue comme un moyen d'étouffer l'action spontanée du comité des locataires, 'démocratiquement élu' comme nous l'avons vu... Ce qui prouve bien que toutes les déclarations d'intentions et les ébauches de réalisation, loin de rendre inutiles les comités d'habitants, démontrent une nouvelle fois la nécessaire vigilance qui s'impose afin d'instaurer, comme le préconise Chombart de Lauwe,³ un double mouvement de contrôle :

d'une part, la population doit contrôler si ses aspirations et revendications sont correctement transmises aux représentants qu'elle a *vraiment* choisis⁴ et qui doivent prendre les décisions ;

¹ Extraits du document 'Services sociaux spécialisés' présenté à la presse le 19 décembre 1973, par l'Action nationale pour la sécurité vitale (A.N.S.V.) a.s.b.l.

² Le Soir, 18.01.1973.

³ Op. cit. pp. 62 et 63.

⁴ Par-delà les actuels artifices électoraux.

et d'autre part, elle doit contrôler si, aux différents stades, la décision démocratique est réellement appliquée ; en conformité avec la demande exprimée par la base.

Dans cette dialectique, les comités d'habitants semblent être l'expression même d'une volonté de retrouver un véritable sens de la démocratie et de conquérir le droit à la ville, parallèlement aux structures traditionnelles du pouvoir qui tendaient à asservir les citoyens et à leur ôter tout moyen de contrôle.

2. DU DROIT À LA PAROLE ET À L'ACTION COLLECTIVE

« Il faut aussi changer l'homme pour qu'il change les choses. Si l'on accepte cette exigence, il ne reste au travail social qu'un choix possible et un seul : se convertir ou disparaître. »¹

Reconquérir le droit à la ville et conquérir le droit au logement, tels semblent bien, par-delà des divergences notoires, les objectifs des comités d'habitants.

« Des dizaines et des dizaines de comités de quartier ont surgi presque simultanément aux quatre coins de l'agglomération bruxelloise (...). Par les comités de quartier, les habitants veulent imposer une nouvelle attitude face aux pouvoirs publics : exiger le souci de leur bien-être, la sauvegarde de leurs intérêts afin d'atteindre une véritable amélioration de vie.

(...)

Au sein de chaque comité de quartier, diverses tendances s'affrontent. On distingue trois courants.

Au nom de l'humanisme, certains veulent sauver leur quartier parce qu'ils s'y sentent bien, parce qu'ils s'opposent à une cassure arbitraire des liens, des relations interpersonnelles qui s'y sont forgés au fil des décennies. L'objectif poursuivi se résume à la recherche d'une ville plus humaine et au renforcement de la communication entre les habitants.

Les technocrates, quant à eux, désirent réorganiser la ville d'une façon plus rationnelle et plus humaine. Ils proposent aux responsables politiques des projets alternatifs. Le débat se limite alors bien souvent à une discussion entre spécialistes. On recolle les pots cassés. Sans plus. Vaille que vaille.

D'autres, enfin, ne se contentent pas de rechercher une solution – plus ou moins satisfaisante – aux problèmes urbanistiques.

Leur but premier consiste à donner l'envie à la population de prendre sa destinée en main.

Ils ne s'adressent pas à la population d'une façon globale, car ils distinguent les différentes classes sociales qui la composent et dressent l'inventaire des privilèges et des droits de chacune d'entre elles. Le combat pour un urbanisme élaboré par et pour les habitants n'est pas une fin en soi. Il est un moyen parmi d'autres de 'conscientiser' la population. »²

¹ Travail social, promotion humaine, p. 176.

² Vlan, 22.11.1973.

2.1. Quel service social ?

A l'origine, l'aide apportée par le service social était principalement d'ordre individuel : le travailleur social, en collaboration avec le 'client', cherche une solution à son problème de relogement. « *Il est évident que le travail essentiel du service consiste à rechercher, avec les habitants dans la mesure du possible, un meilleur logement.* »¹

Concrètement, cela signifie qu'il faut éviter que les familles expulsées passent d'un logement insalubre à un autre. « *Bien qu'il s'agisse ici d'un problème matériel, n'oublions pas que ses dimensions psycho-sociales sont importantes. Des sentiments d'impuissance, la crainte de l'inconnu, l'attachement à ce qu'il faut quitter, autant d'éléments qui se mêlent aux difficultés de la recherche d'un appartement convenable, au montant du nouveau loyer, à l'organisation du déménagement... autant d'aspects également qui requièrent toute l'attention du service social.* »²

Il s'agit d'informer l'expulsé de ses droits et devoirs, de l'aider à admettre l'expulsion inévitable et à l'encourager à profiter de ce changement forcé pour faire en sorte que ce progrès matériel soit utilisé comme un levier pour une promotion humaine. Cet accompagnement ne doit évidemment pas se limiter à la période précédant l'expulsion, mais se poursuivre lors du déménagement et pendant la période d'adaptation dans le nouveau logement, dans un autre environnement.

« *Ces formes d'assistance sociale, qui ne sont en fait que curatives, se sont avérées insuffisantes dans le quartier Nord. Le nombre de personnes qui ont été aidées dans leur relogement par le service social restait assez limité. Cependant, il était évident que des gens qui étaient aidés par ce service étaient beaucoup plus motivés pour chercher eux-mêmes des adresses de logements disponibles en plus de celles qui leur avaient été données par le travailleur social. Ils reviennent au service pour parler de leurs problèmes. Il apparut ainsi qu'ils n'étaient pas seulement confrontés au problème de l'expulsion, mais qu'il y avait aussi d'autres problèmes.*

De ceci naquit un sentiment spontané de disponibilité à l'entraide et à la solidarité. Différentes personnes qui trouvaient des adresses d'appartements à louer, les apportaient au service social. (...) Ceci amena le travailleur social à choisir une méthode de travail adaptée à un groupe qui avait une conscience collective. A l'aide individuelle s'ajouta ainsi une assistance plus collective qui s'orientait vers une approche communautaire des problèmes individuels. L'aide apportée au niveau de la communauté était un travail d'édification sociale, d'autre part d'action sociale, c'est-à-dire l'action sur les systèmes sociaux en vue d'un repartage du pouvoir et des influences, et l'instauration de chances égales pour toute la population, et surtout pour les groupes les moins favorisés. »³

Sans négliger l'aide 'immédiate' et 'individuelle', l'équipe du S. S. L. s'attache alors, en collaboration étroite avec le comité de contact et avec le C.A.L., à créer un sentiment de solidarité entre tous les habitants 'logés à la même enseigne' non seulement à travers le contact individuel mais aussi au moyen des réunions d'information et ... d'action. Lever la discrimination entre les Belges et les étrangers d'une part, et entre les étrangers de différentes nationalités d'autre part, est un des objectifs.

¹ Nicole Brasseur-Purnode, *Stadsvernieuwing : een probleem dat alle Brusselaars betreft*, in Nimo bulletin, n° 7, novembre 1972. Nous traduisons.

² Ibidem.

³ An urban renovation experience in the centre of Brussels / Nicole Brasseur, in Abstract : clearing house n° 4, octobre 1972. Nous traduisons.

« Comme nous l'avons vu, le problème du relogement se pose de manière globale aux habitants. La stratégie utilisée pour le résoudre devra donc aussi être globale, c'est-à-dire se situer tant au niveau individuel qu'au niveau collectif. (...) Il faut aider la population à vivre ce changement dans les meilleures conditions possibles. La rénovation entraîne un bouleversement dans la communauté. Elle peut être l'occasion d'améliorer la situation économique, sociale et culturelle de la communauté à condition qu'elle ait saisi l'utilité du changement, et qu'elle participe aux efforts entrepris par le service social en vue d'améliorer son sort. »¹

D'isolé et de passif, il doit devenir maître de son sort et, avec d'autres, actif : *« Dans bien des cas, l'homme se révèle inapte à assumer ce processus de destruction créatrice et de restructuration que représente le développement. Il le bloque ou le freine.*

Ainsi l'homme, comme victime, comme frein ou comme moteur, prend-il dans les processus de changement une place centrale. Cet homme, il ne suffit donc plus qu'il soit reconnu comme un facteur de production, c'est-à-dire comme un rouage qui s'adapte passivement aux exigences d'un système qui s'organise en dehors de lui. Il conviendrait qu'il devienne un acteur au sens plein du terme, c'est-à-dire, pour une part au moins, un créateur et en particulier un créateur du système. Telle serait l'une des raisons fondamentales qui font apparaître des besoins et des fonctions spécifiques d'animation dans la société d'aujourd'hui. »²

Telle était en effet la constatation faite par le service social qui, dès lors, s'est orienté vers l'animation du quartier dans une optique de développement communautaire. Il est à remarquer que le travail d'aide individuelle et le travail collectif sont intimement liés ; ils ne s'excluent pas, ils se complètent. En effet, l'aide individuelle aux personnes, qui se vit par des rapports interpersonnels, contribue au renforcement du 'moi' et donne à l'individu la capacité d'exister personnellement et, progressivement, d'affronter un groupe. Par la même occasion, il peut affronter la société dans laquelle il cherche sa place. Le groupe est un lieu d'expérimentation qui prépare la dimension sociale.

« Penser par soi-même, quand il s'agit de la vie sociale, c'est l'intérioriser et donc déjà y participer. La participation est présente dans la revendication et la contestation : à travers elles, l'homme demande sa part dans la vie sociale. (...)

La seule participation possible est aujourd'hui une participation où il s'agit tout à la fois d'être soi-même et plus que soi-même, de s'affirmer et de s'opposer partiellement, tout en dépassant cette opposition et en coopérant à une construction collective... (...) Nous avons pu constater qu'il faut trouver de nouveaux modes d'expression et de contrôle politique. Et pour les trouver, si nous voulons que la population y participe, il se pose un problème de prise de conscience.

En fait, cette prise de conscience peut se faire par la rencontre d'hommes qui cherchent entre eux à se comprendre, à se perfectionner, à créer ensemble. C'est une sorte de prise de conscience sur le plan politique au même titre que sur le plan artistique comme sur tous les plans ».³

Dans ce but, le service social organisa des réunions pour la population, parfois par groupe de nationalité, afin d'informer les habitants de leurs droits, du P.P.A., des responsables de leur relogement. En fait, le service social donne aux membres des groupes les informations qu'il possède lui-même sur les données du problème dont ils sont victimes. Ces multiples réunions ont eu pour résultat notamment l'élargissement du 'comité de contact' instauré initialement par la ville de Bruxelles, ainsi que la révélation de leaders. Il apparaît une conscience collective et un sentiment d'appartenance à un 'nous'. Ce sentiment collectif a conduit plusieurs personnes à s'exprimer beaucoup plus librement et à participer activement aux événements.

¹ Nicole Purnôde, Albert Martens, in Service social dans le monde, avril 1970.

² Recherche sociale n° 32 : Animation, action sociale, action culturelle, page 7.

³ Recherche sociale n° 11 : Le changement social, pp. 16 et suivantes.

« Processus démocratique, l'action communautaire se base sur **la participation réelle** – et non fictive comme le pratiquent beaucoup de nos institutions démocratiques -, participation qui est à la fois d'efficacité et d'authenticité. (...)

Le but final du développement communautaire n'est pas tant 'd'apporter la réponse pratique aux demandes des collectivités que les moyens d'y accéder elles-mêmes ; en fait, c'est de permettre aux individus et aux groupes concernés par un problème précis d'acquiescer :

- une plus grande confiance en eux-mêmes ;
- une meilleure aptitude à analyser les problèmes et leurs incidences ;
- une plus grande objectivité ;
- un sentiment accru d'autonomie ;
- l'accès à la compréhension technique du problème. »¹

Il s'agit donc en fait de l'apprentissage de nouvelles formes de démocratie. Le rôle du service social peut dès lors se caractériser par un travail d'édification sociale. Le service social, par ses nombreux contacts avec des habitants et par ses réunions, sert de 'ciment social' aux différents groupes.

Il assure également aux membres du groupe une sécurité. En effet, il peut répondre aux problèmes individuels en cas de nécessité ; il diminue de ce fait les contraintes intérieures et extérieures.

« Animer, c'est susciter ou activer un dynamisme qui est tout à la fois biologique et spirituel, individuel et social ; c'est engendrer un mouvement qui passe par l'intérieur des êtres et donc par l'intérieur de leur liberté. De l'extérieur, on peut contraindre et diriger ; mais sans communication par le 'dedans', on ne peut pas aimer. »²

A partir de l'observation des présences aux réunions, il a semblé possible au S.S.L. de bâtir une échelle de participation.

Aux réunions, on observe en effet des attitudes différentes parmi les 'participants' : ils peuvent être plus ou moins dynamiques, plus ou moins impliqués. Dès lors, on pourrait dire que les différentes étapes de la participation sont les suivantes :

- recevoir des informations,
- demander des informations,
- émettre des suggestions,
- s'engager, prendre part à une action.

Lorsque l'édification sociale passe à l'action sociale et se traduit par des actions revendicatives, le groupe formé crée un comité ou adhère au comité déjà existant.

Il s'agit de l'élargissement du comité d'action local informel, représentatif et capable de défendre les intérêts des membres du comité.

¹ Action communautaire : une introduction, op.cit.

² Equiper et animer la vie sociale / H. Théry et M. Grigou-Lagrange. – Paris : Centurion, 1966. p. 14.

2.2. Quels comités ou groupes d'action ?

« Les philosophes n'ont fait qu'interpréter le monde de diverses manières ; ce qui importe, c'est de le transformer. »

(Karl Marx)

Le S.S.L. a continuellement joué ce rôle de 'ciment social' en faveur du C.A.L. d'Habitat humain qui assurait l'aboutissement du travail de revendication et de contestation provenant de la base :

« Lorsqu'il s'agit seulement de faire adhérer une population à un ordre préétabli, de la faire ratifier un projet en ne lui donnant prise que sur des détails, les dispositifs d'animation révèlent très vite leur faiblesse et leur impuissance. Les méthodes classiques de la propagande et du viol des foules sont, à tout prendre, plus efficaces.

Il reste alors à se demander comment et à quelles conditions, la créativité des individus et des groupes peut se trouver libérée. (...) Soulignons seulement deux exigences qui sont apparues tout au long de cet exposé :

- *l'acquisition d'une conscience claire des situations et des contraintes qu'elles recèlent, la recherche du sens (signification et direction) qui s'en dégage ;*
- *l'émergence des aspirations et des attentes afin que, face à une réalité mieux reconnue, une espérance puisse prendre corps. »¹*

Ces aspirations doivent se traduire en revendications qui doivent être communiquées au pouvoir concerné : *« Toute animation et toute action qui voudront dépasser les limites étroites du petit groupe et tendre, ne serait-ce qu'à l'échelon local, à une certaine globalité, buteront sur la multiplicité et la verticalité du pouvoir, et du même coup sur sa centralisation et sa rigidité.*

(...)

Le pouvoir est multiple, même lorsqu'il s'agit de la puissance publique. On emploie à juste titre le pluriel lorsqu'on parle des pouvoirs publics. Les administrations sont nombreuses, compartimentées et souvent jalouses de leur domaine. »²

Les revendications posées par le comité tendaient vers l'adéquation entre les besoins et les équipements sociaux existants : elles exigeaient que l'équipement institutionnel réponde aux besoins réels des personnes et des groupes.

Politique et action sociale pourraient intégrer utilement les conclusions d'ordre pratique auxquelles arrive le comité aux prises avec la réalité quotidienne. Le pouvoir est ainsi sollicité en vue d'apporter une solution aux besoins mis en évidence au niveau de la collectivité. La connaissance des problèmes 'engage'. Si cette connaissance ne parvient pas à mobiliser le pouvoir, elle peut servir de base aux groupes de pression susceptibles d'interroger l'autorité.

Le C.A.L. tendait ainsi à rétablir ce mouvement vertical démocratique, du bas vers le haut. Rappelons brièvement le nombre de démarches effectuées par des habitants auprès des autorités. Rappelons également l'assemblée du quartier en septembre 1970 où une majorité du conseil communal bruxellois s'est déplacée afin de rencontrer ses électeurs dans le quartier même.

¹ Recherche sociale n° 32 : Animation, action sociale, action culturelle. Novembre/décembre 1970.

² Ibidem ;

A de nombreuses reprises, le pouvoir a été dans l'obligation de 'rendre des comptes' aux habitants, soit lors d'une entrevue soit par l'intermédiaire de la presse.

Il est vrai qu' « au sein de chaque comité de quartier, diverses tendances s'affrontent. Les habitants qui animent les comités poursuivent des objectifs très différents. En fin de compte, c'est souvent la population du quartier concerné qui a le dernier mot. Il lui revient de sanctionner ou non les décisions du comité, en participant ou non aux manifestations que ce dernier organise, en signant ou non les pétitions », déclarait le Vlan du 22 novembre 1973 dans son analyse des comités de quartier.

Nous avons déjà eu l'occasion d'aborder le problème des querelles internes du comité d'action local qui a donné naissance au groupe d'action du quartier Nord. Des critiques sévères sont formulées par ce groupe d'action, tant à l'égard du S.S.L. que du C.A.L. Une vision différente des événements et du type d'engagement dans le drame du quartier Nord rendit la collaboration fort difficile !

Remontons à l'origine de la section schaarbeekoise du comité d'action local d'Habitat humain afin de mieux comprendre la formation du groupe d'action du quartier Nord. Lors des expulsions à Schaarbeek, fin 1972, le S.S.L. organise des réunions à l'intention des expulsés. En analysant le tableau des présences à ces 4 réunions, nous constatons ceci¹ :

Réunion	Expulsés	Non expulsés	Total
Première réunion	7	4	11
Deuxième réunion	8	5	13
Troisième réunion	6	9	15
Quatrième réunion	2	7	9
Total	23	25	48

Ces 23 présences représentent 12 expulsés appartenant à 10 ménages ; les 25 présences représentent 14 personnes qui, soit habitent le quartier, soit y travaillent, soit soutiennent l'action menée dans le quartier.

« Excepté lors des deux premières réunions, le chiffre de personnes extérieures aux habitants expulsés mêmes dépasse celui de ces expulsés ; on constate que, si le nombre d'expulsés est plus important au début, il va en diminuant ensuite. Cette constatation a son importance. (...)

Les deux premières réunions ont donc rassemblé un maximum de personnes directement concernées par leur prochaine expulsion, personnes qui devaient absolument tenter de se rassembler afin d'avoir la possibilité d'obtenir l'aide nécessaire de la part des pouvoirs publics qui les ont placés eux-mêmes dans une situation aussi pénible.

Ces personnes participaient à ces réunions dans cette optique, y voyaient peut-être une ultime solution, pouvaient s'exprimer et comprendre davantage ensemble leur situation. (...)

Lors de la troisième et quatrième réunion, l'on assiste au fond à la naissance de ce que sera le comité d'action local de Schaarbeek : il s'agit d'une discussion entamée par des gens extérieurs aux expulsés à propos de la politique menée par la commune vis-à-vis des immigrés, discussion au sein de laquelle les expulsés présents s'expriment peu. (...)

Il s'agit en fait d'une prise en charge des problèmes des habitants du quartier par des gens extérieurs à ces expulsés, prise en charge plus émotionnelle qu'effective, pouvant à la limite desservir ces

¹ Extraits du mémoire de fin d'études de Cécile Buysse, étudiante à l'E.C.S.S., rue de la Poste 111 à 1030 Schaarbeek.

[Sauf indication contraire, les prochaines citations sont extraites du mémoire de cette stagiaire, future assistante sociale. Edition 2010].

expulsés et faire considérer le mouvement revendicatif de la population comme un mouvement issu 'd'agitateurs professionnels', ce qui diminue l'impact. »¹

Percevant la réelle valeur de ce travail collectif, ceux qui ont pu contribuer à sa réalisation, à son organisation, sont tentés ensuite de l'ériger en valeur suprême : on croit dans la valeur de 'la réunion' une fois pour toutes et l'on finit par creuser un écart entre la préoccupation directe des personnes concernées et le système que l'on utilise qui, en fait, relève davantage de l'idéologie. Ajoutons à cette tendance(...) le fait que plus [il y a] de personnes motivées par une lutte au niveau des structures plus que par une lutte des gens eux-mêmes, qui participent au groupe (...) plus l'on constate (...) que la lutte qui était celle des personnes particulières devient plus large, se globalise et s'éloigne d'elles. »

La méthode de travail utilisée par la section schaarbeekoise du comité d'action local provoque une nette réserve de la part du S.S.L. et plus tard du comité d'action local lui-même.

Dans le journal 'La parole au peuple', on peut lire en grands titres : « *On veut tuer le quartier, mais le quartier résiste* » - « *Ce qu'il faut, c'est se révolter !* » Et encore, à propos du World trade center : « *C'est l'image parfaite de cette mafia du fric, de la politique et de la presse qui, en Belgique, tient les rênes du pouvoir. Le quartier Nord, c'est leur dictature contre le peuple.* » - « *C'est la ville du peuple qui se dresse contre la ville du fric !* »²

De son côté, l'agence d'information schaarbeekoise³ annonce : « *Le 'mai rampant' du quartier Nord est un exemple de lutte de classe ayant comme enjeu l'habitat, les conditions de vie et l'environnement.*

D'une part, il y a le capitalisme avec son énorme machine législative qui tente d'extorquer des profits partout où cela est réalisable et qui ne craint pas de faire appel à la police et à la gendarmerie pour faire évacuer les habitants qui résistent.

D'autre part, le peuple, les travailleurs belges et immigrés, avec leur femme, leurs enfants et leurs vieux qui tentent de survivre. Survivre un peu, mourir beaucoup. (...)

Au quartier Nord (...) se réalise un long apprentissage des problèmes sociaux, politiques et économiques qui se posent dans les quartiers populaires. Il s'agit de confronter une théorie révolutionnaire à une pratique, c'est-à-dire à une situation concrète où les travailleurs n'ont pas toujours des conceptions aussi révolutionnaires qu'ils ne le croyaient et où la tactique à suivre face au pouvoir n'est pas toujours aussi aisée à dégager. (...) Nous avons pu observer le rôle décisif de l'organisation dans l'orientation et l'évolution des mouvements sociaux du quartier : soit l'organisation cherche à lier les contradictions urbaines aux contradictions sociales générales, soit elle cherche à les délier à travers des objectifs spécifiques et limités. Actuellement, les problèmes d'organisation (et donc de la ligne d'action) revêtent une importance capitale dans la réussite ou l'échec des mouvements sociaux urbains.

Réussite : le mouvement devient source de changement social. Echec : il devient instrument de participation à l'intérieur des objectifs généraux institutionnellement dominants. »

Si S.S.L. logement et comité se voulaient complémentaires, à cette époque, le premier sentit la nécessité de préciser son rôle et de le différencier nettement de celui du second. Plus tard, le comité lui-même éclatera.

¹ Notons que les personnes extérieures étaient membres des journaux 'La parole au peuple' et 'L'agence d'information schaarbeekoise' (A.I.S.). L'ancien animateur du foyer culturel de Schaarbeek était également présent et est d'ailleurs l'animateur principal de l'A.I.S. Cette agence se vit attribuer le prix 'Bruxelles tendancieux' : « *Mais la victoire échet à l'Agence d'Information schaarbeekoise, un groupement gauchiste qui, à l'échelon local, n'a, notamment, pas manqué d'épingler chacune des difficultés qu'ont connues les habitants du quartier Nord.* » (Le Soir du 12 mars 1974).

² La Parole au Peuple, n° 3, février 1973.

³ Avril 1973.

Le groupe d'action quartier Nord (G.A.Q.N.) est composé d'habitants du quartier et de gens venus l'épauler, certains s'installant même dans le quartier afin d'y jouer un rôle de leader, suscitant et organisant l'action. Ce sont des personnes du type militant, s'identifiant à une cause qui n'est pas la leur au sein d'une lutte face au pouvoir d'une classe.

Il se réunit régulièrement le soir, mais en fait a peu de contacts réels avec les habitants qui ne sont pas dans le comité. Contrairement au S.S.L., il ne mènera que peu d'enquêtes auprès des habitants.¹ Or, les enquêtes effectuées dans le quartier avant déménagement permettent d'ébaucher un premier contact entre une population démunie d'une information précise, de moyens psychologiques et financiers pour faire face à son expulsion, et le S.S.L. qui lui propose un soutien et des moyens qui lui permettent de réagir. Ce premier contact à domicile favorise la participation future des expulsés aux réunions organisées par le S.S.L. ou par le comité.

De très nombreux conflits interpersonnels surgiront dans ce groupe et accapareront son énergie, l'empêchant d'avoir une réelle efficacité dans la lutte qu'il veut mener : conflits de leaders, conflits de pouvoir, conflits d'idéologies. L'organisation de l'exposition 'Le scandale continue' en mars 1973, l'occupation de maisons en mai 1973 et l'aménagement de la plaine de jeux à Schaerbeek se feront difficilement.

L'hétérogénéité qui caractérise le G.A.Q.N. est sans doute à la base de ces conflits : les motivations de chacun étant très différentes, le comité trouve difficilement sa voie. Certains problèmes de fond ne sont pas résolus. La tendance révolutionnaire perçoit les autorités et les groupements financiers qui sont à l'origine de la rénovation du quartier comme une sorte de '*monstre omniscient et omnipotent manœuvré par une volonté déterminée d'exploitation*'² ce qui l'acculera à une révolte souvent impuissante. Cette attitude conduit aussi à une certaine désaffection de ses membres.

*« Certains tenants de l'animation prennent parfois des positions idéologiques et militantes qui sont parfaitement acceptables sur le plan de la lutte politique, mais qui sont incompatibles (...) avec une action de développement, car ils réintroduisent ainsi un principe de verticalité et de dépendance qui est en contradiction avec l'esprit même de la démarche. (...) Nous pensons qu'il n'y a aucun intérêt à confondre et à identifier la révolution avec le changement. »*³

D'autres membres du comité d'action ainsi que le S.S.L. croient en l'efficacité d'un comité d'habitants qu'il peut soutenir : *« (...) L'approche communautaire ne refuse pas les défis du progrès technique et économique. Centrée sur l'homme, elle veut éviter la subordination de l'humain au technique, dont elle accepte l'aspect libérateur et rejette l'aspect aliénant. De même, elle n'accepte ni ne refuse globalement les structures sociales, économiques et politiques dans lesquelles elle s'insère. Elle lutte contre ce qu'elles ont d'aliénant en permettant aux individus et aux groupes d'expérimenter un processus de croissance intérieure, d'accéder au sentiment de leur propre valeur et de participer plus et mieux à l'édification et à la transformation de leur cadre de vie. Difficile équilibre, plus 'réaliste' peut-être qu'une idéologie de parti 'pour' ou 'contre' les structures existantes, elle est contestation ou acceptation (...).*

*Parce qu'elle part des individus et des groupes tels qu'ils sont, l'approche communautaire est donc plus évolutionniste que révolutionnaire. Elle n'exclut cependant nullement une remise en question fondamentale des structures et des objectifs des sociétés dans lesquelles elle agit. »*⁴

¹ En février 1974, une nouvelle tentative de collaboration sera proposée pour réaliser des enquêtes. Le GAQN refusera de donner l'information concernant les droits des expulsés en matière d'ADIL, estimant qu'une telle information laissait sous-entendre que les gens ne résisteraient pas. Or, le slogan du GAQN était « Nous restons tant que la commune ne nous reloge pas ! » ...

² *Politique et action culturelle* / Jean-Marie Domenach, in Revue Esprit, mai 1973.

³ *Action communautaire : une introduction* / Jean-François Salberg et Suzanne Welsh-Bonnard.

⁴ Ibidem.

C'est vrai qu'en matière d'analyse de la réalité sociale, les deux écueils dominants sont le philosophisme et l'empirisme. *Philosophisme*, fuite dans le général, le saut dans les hauteurs de l'abstraction désarmante ; *Empirisme*, le maintien dans l'accumulation des données brutes, la soumission aux détails sans liaisons. Il est également vrai que les mouvements gauchistes ont raison dans bien des cas lorsqu'ils affirment que les travailleurs sociaux, par leur manque d'analyse de leur propre rôle dans la société, se rendent complices des sociétés établies et donc rétives au changement en profondeur.¹

Cependant, le philosophisme peut être une certaine paresse intellectuelle. Les schémas tout faits que livre la philosophie permet d'expliquer bien des situations sans devoir les vérifier ! En effet, elle donne une grille au lecteur. De belles choses sont déduites ; elles n'ont pas enrichi la réalité mais bien la théorie et le discours. Elles débouchent rarement sur des pratiques sociales.

Peu avant son éclatement, le comité s'interroge sur les motifs de la faible participation des habitants aux différentes actions menées. Les réponses des membres sont significatives : « *Il faut élargir la base à Schaerbeek. On agit et on décide à la place des gens. Les mots d'ordre sont déterminés par le groupe puis on va chez les gens pour les faire appuyer.*

C'est le contraire qu'il faudrait faire – on ne peut pas compter sur les gens pour une action d'ensemble – les gens sont concernés quand ils sont touchés immédiatement. Il y a un grand décalage forcé entre le groupe et le quartier. Il faut mobiliser, aller voir les gens dans le contexte de la vie quotidienne. »²

Le samedi 23 juin 1973, le 'comité' d'action décide de se dénommer 'Groupe d'Action Quartier Nord' afin d'éviter toute impression, fautive d'ailleurs, de représentativité comme le sous-entend le mot comité. Le groupe souhaite cependant que l'on passe d'un groupe à un comité d'habitants. Quand ? Comment ? C'est encore à discuter.

Les relations avec la ville de Bruxelles porteront la mention *comité d'action ...* pour éviter toute confusion, ou toute suspicion. Qui fait partie du 'groupe' ? Après un long échange, il apparaît que fait partie du groupe celui qui le souhaite, qui habite le quartier, ou y exerce un travail régulier, souscrit aux 4 points défendus par le groupe, consacre une part de son temps à réaliser les objectifs et les actions définis collectivement. On distingue cependant un groupe restreint dont les réunions ne sont pas publiques ou ouvertes à d'autres.³

¹ La Fédération nationale des services sociaux répond à ce genre de remarque : « *On accuse parfois les centres sociaux de masquer par leur action les tares de notre société et de contribuer par son action au maintien d'un système déficient. La Fédération rejette cette accusation et estime que de plus en plus de travailleurs sociaux croient que le travail social ne peut se limiter à panser les plaies, à colmater les brèches, à réduire les tensions et les conflits en cherchant à adapter les personnes à la société ; ils pensent, au contraire, que les centres doivent se préoccuper de la transformation des conditions concrètes qui en ont été les causes.* » (Le Soir, 27.09.1973).

² Extrait du rapport des interviews réalisées auprès des membres du groupe d'action.

³ Sur base du rapport de la réunion du samedi 23 juin 1973, rédigé par le G.A.Q.N. lui-même. Il est intéressant de constater cette prise de conscience du 'comité'. Il est vrai que la population reste fort réservée à l'égard de tout 'animateur' qui veut s'imposer à elle et lui dicter la conduite à suivre. La présence d'éléments non autochtones qui se contentent de donner l'information ou qui s'efforcent d'apporter une aide immédiate et humaine est accueillie avec reconnaissance au contraire des 'intrusions' qui ne s'expliquent pas.

A cet égard, la réunion du 8 juin 1973 est caractéristique : dans le cadre d'une saine conception de la démocratie, les représentants de l'U.D.P. désirent rendre compte à la population des résultats de leurs pétitions, des démarches et de la table ronde de l'agglomération. Mais devant le peu de résultats immédiats, une partie de l'assemblée se rebiffe : « *Qui sont tous ces gens ?* » demande un expulsé, « *Qui est exproprié ici ?* » Et de conclure : « *Tous les autres n'ont rien à faire ici !* ».

Pourtant la démarche des Démocrates progressistes est parfaitement valable : ils ont marqué leur soutien aux expulsés dont ils affirment une revendication et souhaitent savoir s'il y a lieu de participer aux travaux d'une commission de travail organisée par l'Agglomération, au risque de cautionner la réalisation désastreuse des P.P.A. Il faudra bien des explications pour que cet objectif soit correctement perçu.

Ce nouvel organe revendicatif travaillera parallèlement au comité d'action local d'Habitat humain. La situation est regrettable car une certaine confusion règne parmi les habitants et les groupes et mouvements extérieurs qui soutiennent l'action du quartier Nord. Dès l'annonce de l'arrêté d'insalubrité en octobre 1973, les deux organisations et le S.S.L. mèneront un programme d'action jusqu'en juin 1974.

Le 16 février 1974, le G.A.Q.N. organise un meeting, point culminant de son action, qui aura comme slogan principal : « *Tant que la commune ne nous reloge pas, nous restons.* » C'est le Nord en lutte. Force leur est de constater que la participation des habitants est faible. Certains habitants parfois membres des 'groupes nationaux' créés à l'initiative du S.S.L. prennent la parole pour exposer leur problème de relogement.

Parmi elles, une personne belge représentant les pensionnés du quartier est très 'mobilisée', selon le G.A.Q.N. Par la suite, elle accompagnera le S.S.L. lors d'une entrevue avec le bourgmestre de Schaerbeek. Ce dernier avait eu l'occasion (très probablement) de voir le reportage télévisé réalisé sur le meeting. Il propose à cette personne de la reloger au Foyer laekenois. Ce qui fut dit fut fait quelques semaines plus tard. Cette personne a accepté avec joie son relogement, sans tenir compte du plan d'ensemble du relogement. Son cas primait et les limites territoriales s'effacèrent devant elle...

« Prenant la parole, le représentant du G.A.Q.N. fit le point de la situation, exposa les revendications en insistant sur le droit au logement et replaça la lutte du Nord dans un contexte plus général de lutte contre la société capitaliste dont la lutte pour le logement n'est qu'un aspect ! »¹

« En luttant ici, nous luttons

- *Pour un minimum vital pour tous les pensionnés ;*
- *Pour la défense des travailleurs immigrés ;*
- *Nous refusons toutes les interventions policières vis-à-vis de toutes les personnes du quartier et surtout à l'égard des travailleurs immigrés qui n'ont pas de permis (...);*
- *Enfin, nous sommes solidaires des luttes dans les écoles car là ce sont nos enfants qui sont opprimés. »²*

Dans ce même tract distribué aux participants, on pouvait lire sous la rubrique 'service social' :

« Le service social, quant à lui, mène une action intermédiaire. D'une part, il essaie de trouver des logements pour la population expulsée – logements qu'il ne trouve pas d'ailleurs. (...) D'autre part, il hâte le délogement en proposant des primes de relogement. »³

Au G.A.Q.N. de tracer le bilan du meeting : *« En imaginant qu'il eût pu constituer un rapport de forces vis-à-vis des autorités communales, il faut constater que, sur ce point, ce fut un échec.*

Au point de vue quartier, c'est un succès ; les habitants se sont sentis soutenus par des organisations extérieures au quartier. La mobilisation et la détermination à rester en sont plus fortes.

Au point de vue du groupe d'action, c'est aussi un succès : il s'est rendu compte que, lorsque quelque chose d'important devait être réalisé, il en était capable. Jamais le travail de groupe n'avait aussi bien fonctionné. »

Ces divergences de vue et de méthode entre le G.A.Q.N. et le S.S.L. d'une part, entre le G.A.Q.N. et le C.A.L. d'autre part peuvent être éclairées par la réflexion des théoriciens : *« Le développement*

¹ Agence d'information schaerbeekoise, mars 1974.

² Extraits du tract distribué par le G.A.Q.N. le 16 février 1974.

³ Une assertion similaire fut faite par M. Alain De Wasseige lors d'une émission radiodiffusée le 6 février 1974, suite à l'attribution du Prix Bruxelles tendancieux à l'Agence d'information schaerbeekoise. Une mise au point a été envoyée par le S.S.L. à M. Wangermée, directeur de la Radio Télévision belge ; à ce jour, elle est restée sans réponse.

communautaire et la planification sociale, c'est-à-dire le planning avec participation de la population en opposition au planning émanant des autorités supérieures, sont des tactiques de consensus.

Dans l'application de ces méthodes, on a toujours pour but d'exercer une influence suffisamment longue pour favoriser l'unanimité sur la direction que l'on prendra ensemble ; dans les tactiques de dissensus, par contre, un groupuscule est tellement convaincu de la nécessité d'un changement qu'il est résolu à exercer une pression sur cette communauté parce qu'il n'entrevoit aucune possibilité de provoquer le changement désiré par la persuasion et la prise de conscience.

La prise de conscience étant dans la tactique de consensus l'élément de base, on accepte un retard dans la décision afin que chacun – du moins le plus grand nombre possible de gens – puisse adhérer à la décision. L'on aboutit ainsi à un processus progressif, en opposition à l'usage d'une pression qui vise à imposer une décision rapide.

Le développement communautaire et la planification sociale suivent un processus progressif de ce type. Une action sociale valable a également pour but de se ménager une majorité qui, de ce fait même, transformera l'action en tactique de consensus (...) De cette manière, l'action sociale peut favoriser un processus graduel d'évolution et accélérer le processus de développement communautaire.

(...)

Bon nombre de critiques ont été formulées à l'égard du travail non directif. (...) Par travail non directif, j'ai toujours voulu dire que la notion de consensus y prédominait, que l'avis des autres doit être respecté, que l'on évite d'imposer son avis, et que l'on vise à favoriser l'initiative personnelle. (...)

Dans la méthode de développement communautaire, il est essentiel de ne pouvoir ni diriger, ni manipuler les autres. Il en est autrement dans la tactique de dissensus. »¹

Si l'on en revient à l'analyse de l'action 'meeting' qui aurait permis à la population de constater le soutien de 'forces extérieures' et de consolider sa 'volonté de rester', on peut relever qu'aux permanences, parallèlement, le S.S.L. reçoit de plus en plus d'habitants qui introduisent leur candidature afin d'être relogés dans les logements du Foyer laekenois, nouvellement construits, et que d'autres habitants s'organisent également pour demander le même plan d'ensemble pour le relogement.

Bien plus, le S.S.L. a continué son action en profondeur par l'intermédiaire de groupes nationaux. « Tous les groupes de nationalité s'étant déjà réunis deux fois, le service social logement décide de réunir tous les habitants sans distinction afin de permettre à chaque groupe de faire rapport sur ses activités et de faire avancer la prise de conscience du cas collectif du problème. Etant donné l'enjeu de cette réunion (...), le S.S.L. attache une grande importance à sa préparation.

C'est pourquoi, avant de mettre tout le monde ensemble, le S.S.L. organise d'abord une réunion préparatoire avec un petit nombre d'habitants choisis en raison de leur sens des responsabilités, de leurs activités passées dans le quartier, de leur intérêt pour la question, de leur participation aux réunions nationales, bref de leurs qualités de 'leader'. Cette réunion de 'leaders' s'est révélée comme une étape indispensable dans le processus d'édification sociale auquel le S.S.L. s'est attaché pendant cette année dans l'îlot menacé. »²

Le 27 février, l'assemblée générale a lieu ; environ 75 personnes habitants le quartier sont présentes en plus des membres du S.S.L. et du président du C.A.L. Chaque leader de groupe fait rapport des activités de son groupe.

¹ Zwanniken, in Nimo, mai 1973. Nous traduisons.

² *Expulsion, relogement, participation : mémoire de fin d'études* / Jeanne Willems. I.S.S.H.A., pp. 109 et 110.

La réunion se termine en discussion de sous-groupes en fonction des centres d'intérêt. Bon nombre de décisions sont prises concernant les actions à mener. On constate la participation suivante¹ :

	Turcs	Marocains	Grecs	Portugais	Divers	Total
Belges						40
Non-belges	20	15	4	3	3	45
Total						85

« Chaque groupe a exprimé son désir de collaborer et a souligné l'importance du travail du S.S.L. Celui-ci a joué le rôle de pivot dans l'évolution des différents groupes.

(...)

Cette assemblée confirme que, à partir de contacts individuels, et après le plan de réunions par petits groupes, il peut y avoir la mobilisation d'une population autour d'un intérêt commun.

(...)

La participation des personnes est remarquable. Les réunions précédentes ont permis aux différents groupes de prendre conscience du caractère collectif des problèmes et d'élaborer leurs propres revendications.

Chaque groupe offre une protection à ses membres face à cette assemblée numériquement importante. La prise de parole de chaque représentant de groupe a permis de passer à un niveau plus large de collectivisation du problème.

Selon le nombre de décisions prises lors de cette assemblée générale, il est possible de conclure que l'édification sociale glisse vers l'action sociale. Le travail du S.S.L. a été satisfaisant. »²

Tout ceci indique à suffisance que les méthodes de travail diffèrent profondément entre le G.A.Q.N. et le C.A.L. Mais le projet des deux organes est similaire : *« Après tout, ce projet pourrait bien être celui de construire une société, une société qui ne serait pas confisquée par quelques-uns, mais qui serait l'œuvre de tous, dans l'affrontement de nos différences, mais aussi dans la reconnaissance des valeurs communes.*

(...) Le temps est peut-être venu que les militants d'action sociale se rappellent qu'ils sont aussi des citoyens. »³

Mais outre l'action 'politique' de revendication du droit au (re)logement, il est un autre terrain où le travail social communautaire pouvait s'effectuer.

2.3. Adapter l'homme au logement ou adapter le logement à l'homme ?

Un secteur particulièrement propice à ce lent travail de 'développement communautaire' est la préparation à l'entrée dans les logements sociaux. Plusieurs raisons prouvaient l'urgence de semblable 'éducation'.

Tout d'abord, des logements sociaux modernes allaient être construits dans le quartier à l'intention des habitants expulsés. Par leurs conceptions architecturales, ces constructions modernes irritent la

¹ Ibidem, p. 139.

² Ibidem, pp. 140 et svtes.

³ *Animation, action sociale, action culturelle* / Henry Théry. In Recherche sociale n° 32.

plupart des locataires habitués à un cadre de vie autre, moins luxueux et moins confortable peut-être mais qui présente un certain nombre d'avantages que n'ont plus les 'cages à lapins'. Ainsi, les responsables des sociétés de logement, à Bruxelles notamment, affirment que l'opération de relogement est impossible parce que les intéressés refusent a priori les logements sociaux qui leur auraient été proposés.

« Les grands urbanistes, les grands architectes sont ceux qui, intégrés à une vie sociale, en communion avec le peuple, expriment sa culture, pressentent ses besoins, tout en leur permettant de se renouveler et de se dépasser. A l'inverse, une situation à distance risque fort d'enfermer le technocrate dans la seule préoccupation des choses, l'empêchant de percevoir l'existence de ces êtres doués de liberté et de créativité que sont les hommes.

Nous touchons là, probablement, à l'un des processus qui engendrent le plus d'aliénation dans la société d'aujourd'hui : la distance sociale, culturelle et politique entre les concepteurs ou les décideurs et les utilisateurs ou les exécutants, le fait que le changement, pour un grand nombre d'hommes, ne leur vient que du dehors.¹

(...)

Ce monde nouveau, à l'inverse du monde précédent qui était un monde 'naturel', est un monde 'artificiel', un monde fabriqué par des hommes et en principe pour les hommes. Mais l'ennui, c'est que, fait par des hommes, et pour des hommes, ce monde n'a guère été conçu avec ceux qui sont destinés à y vivre et qu'il risque fort de ne pas devenir véritablement leur monde à eux ! Mutilant du fait même de l'aliénation qui a présidé à sa conception, il risque fort de ne jamais faire l'objet d'une véritable appropriation.

Le groupe qui a pensé ce monde a souvent été subjugué par la puissance sur les choses que lui donnent sa science et sa technique. De ce fait, il a éprouvé une assez grande difficulté à dépasser l'univers des choses qu'il manipulait. Un ministre déclarait, il y a dix ans, que 'le chemin de grue expliquait en grande partie l'architecture des grands ensembles'. »²

Or « un monde ne peut devenir un monde à eux que lorsqu'il n'est jamais fini, et lorsqu'ils ont le sentiment qu'ils peuvent y faire quelque chose, qu'ils peuvent en partie au moins le créer ou le transformer.

De nombreuses enquêtes dans les grands ensembles ont permis de vérifier que ce qui gênait le plus le développement d'une vie sociale basée sur des attitudes actives et constructives, c'était le sentiment d'écrasement ou d'indifférence que crée un univers où tout est conçu et prévu par une organisation extérieure. C'est le sentiment qu'on est condamné à l'impuissance et à la passivité. Que ce soit bien ou mal, on n'y peut rien. Et même si c'est bien, cela n'est pas 'notre affaire'. »³

Une première étape consistait donc à faire connaître les projets de logements sociaux pour le quartier, recueillir les inscriptions, expliquer en détails les plans des appartements (grandeur, hauteur, disposition, commodités, etc.) afin que, réunis en petits groupes chaque semaine, les expulsés puissent se rendre compte de ce qui sera construit pour eux et, le cas échéant, de le refuser, non a priori mais en connaissance de cause. L'espoir de recueillir les souhaits des intéressés, c'est-à-dire des futurs occupants possibles, afin de modifier éventuellement les projets de logements sociaux, restait présent dans l'esprit des animateurs, sans illusion.

¹ Le Ligneur, du 28.06.1974, écrivait à propos d'une société de logements sociaux : « De même, le Foyer bruxellois, devenu, lui aussi, machine administrative, technique, technocratique, n'est-il pas entièrement coupé de la population, de ses propres locataires. D'une certaine façon (...), tout ce qui est logement, habitat, devra passer par des formes d'auto-gestion, si on veut protéger l'humanité urbaine de l'écrasement, sous une technocratie mise au service d'intérêts économiques privés et aveugles. »

² Henry Théry, op. cit.

³ Ibidem.

Les rencontres hebdomadaires d'un petit nombre d'habitants ainsi que les différentes visites de logements sociaux plus ou moins semblables à ceux qui seraient construits dans le quartier rénové (visite d'un complexe de la société Sorelo avenue Masouin, du club et des nouveaux immeubles de la Cité modèle...) permettaient des échanges entre les personnes de nationalités différentes. Une certaine solidarité pouvait naître ainsi et remplaçait la rivalité ou l'agressivité latentes.

Il était possible aussi de vaincre l'adage trop souvent avancé par les responsables des sociétés de logements : « *L'étranger chasse le belge.* »

Par ces échanges, tantôt difficiles, tantôt fructueux, des incompréhensions disparaissaient et une cohabitation dans un même ensemble devenait possible. Il va sans dire qu'il s'agit là d'un travail de longue haleine qu'il est difficile d'évaluer et qui n'est jamais achevé. Nous sommes pourtant heureux de constater que le nombre de personnes qui ont accepté un logement social mis à leur disposition a fortement augmenté.

Cette action de préparation à l'entrée dans les logements sociaux est ambiguë dans la mesure où les logements nouvellement construits ne répondent guère aux aspirations des occupants. Plutôt que d'adapter les gens aux logements construits, il serait plus logique et plus social de construire des logements diversifiés répondant aux besoins des différentes couches de la population. Or, nous l'avons souligné, c'est le contraire qui se produit.

« La véritable société urbaine – qui sera sans doute l'état ultime de l'humanité – n'existe pas encore. Son approche angoisse les uns, exalte les autres. L'angoisse est à la base car, pour l'instant, notre expérience est, somme toute, douloureuse. Nous dérivons inéluctablement vers un type d'habitat qui, a priori, ne nous enchante guère et que nous nous préparons à fuir le plus possible. Mais la ville est la plus forte : elle est notre destin, que nous le voulions ou non. Il s'agit de savoir si l'espèce humaine – seule dans la nature – est en train de se fabriquer une habitation qui la rendra malade et la tuera lentement, ou si au contraire, il n'y a pas dans le courant qui nous pousse et nous force à changer de cadre toutes les valeurs de l'avenir.

(...)

Quand le décor collectif qu'on impose aux hommes est sans visage, ils s'enferment frileusement dans l'alvéole du privé que symbolise la serrure de leur appartement. Mais là encore, l'abstrait les guette. Leur logis n'est-il pas identique à cent mille autres ? Plus nous nous sentons assimilés aux autres citadins, réduits aux mêmes gestes, aux mêmes servitudes et aux mêmes avantages, plus nous nous enkystons dans notre solitude et fuyons le contact.

(...)

L'opération de défense ne s'exerce plus au niveau des remparts, de la paroisse ou du quartier puisque ces protections sont abolies : elle s'exerce désormais sur le seuil de chaque porte : c'est l'enfermement des individus ou des couples dans l'ultime résidu de privé qui leur reste.

(...)

Il faudrait donc que l'urbaniste force pour ainsi dire le citadin à sortir du logement où il s'enferme afin qu'il prenne 'l'air' de la ville et en découvre le puissant effluve. Il s'agit bien moins de créer des espaces verts, des enclos privés et des illusions de campagne que de multiplier les aires de divertissement collectif et les halls de réunions politiques, aussi importants que les logements. »¹

Les fréquents contacts occasionnés par le S.S.L. et les nombreuses revendications menées collectivement par les futurs habitants des logements sociaux construits dans le quartier ont permis de constater qu'un complexe comme l'Harmonie s'anime, que les gens s'y montrent plus entreprenants, plus actifs, souvent plus revendicatifs, comme l'a été le comité des locataires, et que finalement, la vie sociale y est plus vraie et plus riche. Les choses n'y sont pas parfaites mais les gens ont découvert que la satisfaction de leurs besoins ne viendra pas seulement de l'extérieur, qu'ils

¹ *L'homme et la ville dans le monde actuel.* – Centre d'études de la civilisation contemporaine.

peuvent peut-être prendre eux-mêmes part à la solution des problèmes posés et que, de ce fait, l'avenir reste ouvert. Cela pourrait vouloir dire que, pour assumer le changement dans ses dimensions multiples, l'homme doit participer à son invention.

Dans La conquête de Paris, Marcel Cornu constate : « *Il apparaît que l'urbanisme, quand il est planté dans la pleine terre et pousse dans le plein air de la commune, quand il est produit, discuté, contrôlé par la masse des citoyens-citoyens, a toutes chances d'engendrer une 'architecture' d'une qualité supérieure à celle qui découle d'un urbanisme secret, autoritaire et technocratique.* »

Du côté des pouvoirs publics, une prise de conscience s'est faite concernant l'animation dans les complexes de logements sociaux. Il faut dire que la presse annonçait la création d'un 'syndicat des habitants des logements sociaux' : « *Au cours d'une réunion d'information qui s'est tenue samedi à l'Institut national du logement à Bruxelles, les responsables de ces divers comités de quartier ont annoncé leur décision de se grouper sous la forme d'une 'Fédération d'associations d'habitants de cités et des groupes d'animateurs dans les logements sociaux et à loyers modestes'.*

Ce regroupement doit constituer le premier pas vers la constitution d'un 'syndicat des habitants'. Les responsables de ces comités ont fait état de leur inquiétude face aux problèmes de loyers (qui grimpent à tel point que de nombreux 'logements sociaux' ne sont plus accessibles aux revenus vraiment modestes) et de vie collective, que ce soit dans les immeubles-tours de logement ou dans les cités. Au sujet des premiers, il a été rappelé que 'c'est souvent contraint et forcé que l'on va s'installer dans des casernes modernes ou des 'clapiers à logements', même si on y trouve un certain confort par rapport aux anciennes maisons'.

(...)

Parmi leurs revendications, on relèvera : l'étude des grands ensembles de logement en fonction des plans d'aménagement et d'urbanisme, l'établissement d'un inventaire complet des surfaces et de la composition des espaces verts publics et privés aux abords des logements sociaux existants et projetés, la mise à la disposition des populations concernées, et en nombre suffisant, de plaines de jeux, de locaux communautaires (crèches, dispensaires, locaux de réunion pour les habitants), de complexes commerciaux adaptés à l'importance de la population, à l'impact des normes de la sécurité dans les grands immeubles sociaux (accès aux toits, éclairage de sécurité, fléchage de l'itinéraire de secours, échelles de secours), l'augmentation des surfaces réservées aux pelouses (avec bancs, tables et poubelles publiques), la simplification des surfaces destinées à l'ornementation florale (dont l'entretien, très coûteux, est rapidement abandonné), une participation plus importante à la gestion des sociétés d'habitations sociales (avec représentation des comités d'habitants ou, du moins, leur consultation), l'encouragement à la constitution d'associations de locataires et de sociétés coopératives ou autogérées par les habitants. »¹

Par ailleurs, dès 1970, une proposition de loi avait été déposée au Sénat relative à l'équipement culturel des grands ensembles de logements : « *Nous sommes conscients que l'évolution rapide de la société moderne caractérisée par les accroissements constants et conjugués de l'habitat groupé et du temps des loisirs, nous impose de rechercher la solution immédiate à des problèmes sociaux et culturels cruciaux.*

Si nous ne voulons pas que les grands complexes immobiliers ne deviennent, à très brève échéance, objet de contestation, il nous faut les doter immédiatement d'une infrastructure socio-culturelle pensée et organisée.

(...)

¹ La Cité du 25.06.1973 ; cf. aussi Le Soir des 24/25.03.1973.

Nous pensons cependant que cette préoccupation dépasse les possibilités des seuls promoteurs de logements, et qu'elle relève du législateur qui se doit d'imposer des critères, de coordonner les efforts et de soutenir efficacement les actions entreprises. »¹

En outre, nous l'avons dit, des centres de contact sont également installés dans les complexes de logements sociaux : « *Ces centres, nous ont expliqué conjointement MM. Brouhon, Van Halteren et Van Doorselaere, et Mme De Riemacker-Legot, sont conçus au-delà des permanences politiques opérant dans tous les quartiers, c'est-à-dire sans la moindre discrimination de quelque ordre que ce soit. Ils sont gérés par une a.s.b.l. dont l'assemblée générale est formée de 12 membres de la C.A.P. et de 12 représentants du conseil communal de Bruxelles-ville. Leur rôle opérationnel sera plutôt de renseignement et d'aiguillage, que ce soit pour le troisième âge, les handicapés ou n'importe qui qui se heurte à un problème social, de manière à combler des lacunes certaines, mais aussi des doubles emplois dans l'aide. De manière aussi à détecter, médicalement, certaines pathologies et à y remédier avec les hôpitaux et en parfaite collaboration avec la médecine individuelle. Bref, à jouer un rôle de prévention.* »²

Mais le danger de telles initiatives réside dans l'étouffement du sens créatif des habitants. En effet, des activités étant assurées *pour* eux, il n'y a aucune raison qu'ils cherchent à en organiser *eux-mêmes*. Les activités d'un centre de contact risquent de remettre les habitants de logements sociaux dans un état de dépendance et de faire disparaître la participation et l'autogestion.

C'est effectivement ce qui a eu lieu dans le complexe Harmonie. Le pouvoir communal a repris sa place dans un système de communication vertical du sommet vers la base en veillant à l'acceptation des initiatives qu'il peut prendre. A la limite, et contrairement aux déclarations officielles, il est possible que les pouvoirs communaux s'assurent par ce moyen un bon nombre d'électeurs.

3. PLUS JAMAIS DE QUARTIER NORD

*« N'aide pas les autres.
Ce serait faire plus que Dieu qui les laisse se débattre et pécher à leur aise.
Aide-les à s'aider. »
(Lanza del Vasto)*

Il est difficile d'évaluer en chiffres une expérience telle que celle du quartier Nord. En effet, comment quantifier l'inquantifiable ? Est-il possible d'évaluer sans chiffrer, et comment communiquer sans chiffres dans une société où tout se traduit en donnée monétaire ou en éléments pondérables ?

Pour évaluer objectivement, il est nécessaire que les différents partenaires participent, c'est-à-dire le travailleur social, l'employeur et les habitants. La révélation des objectifs de chacun peut faire apparaître une grande différence d'objectifs et susciter un rapport de forces pouvant même se traduire par le licenciement du travailleur social.

1. L'objectif de l'employeur était l'aide individuelle aux expulsés et le relogement de ceux-ci. Cet objectif est atteint dans une faible proportion. L'évaluation est négative.

¹ Document 301 – Sénat, session de 1969-1970, 25 mars 1970.

² Le Soir, 18.01.1973.

Mais, outre le lent cheminement des candidats aux logements sociaux qui entamèrent différentes actions auprès des pouvoirs publics, le S.S.L. collabora activement à l'action revendicative et harcelante du C.A.L., action à laquelle la population fut amenée à participer de manière continue.

Cette action revendicative a reçu l'appui du curé Swinnen et de l'ensemble de la structure paroissiale de saint Roch. Ceci constituait un facteur de réussite extrêmement important ; en effet, pour cette population belge âgée et peu mobilisable, la présence active du curé que, dans l'ensemble, elle connaissait et appréciait pour ses activités sociales, constituait une sorte de 'garantie de la justesse' des revendications et des actions communautairement décidées « *pour n'être pas mis à la rue comme des chiens* » ou de « *tout casser comme les paysans* »,¹ mais d'entamer des démarches dans la fermeté et la dignité pour obtenir la considération à laquelle tout homme a droit.

De même, les informations parues mensuellement dans le journal paroissial ronéotypé et distribué 'toutes-boîtes' permettaient à chacun d'être tenu au courant avec précision des projets et de l'évolution de la situation. 'L'Echo de Saint-Roch' était extrêmement lu, surtout dans la population belge (de Bruxelles) : il était pour beaucoup la source d'informations unique et sûre à propos du plan Manhattan.

2. L'objectif de l'habitant était en premier lieu son relogement et l'objectif non dévoilé était une redistribution du pouvoir en faveur de ce relogement. L'évaluation est nettement meilleure.

3. Quant aux objectifs du S.S.L. et du C.A.L., ils ont eu trois temps forts.

En premier lieu, leurs objectifs étaient de pallier les déficiences de la politique des autorités. Il s'agissait de reloger les habitants sans contester les P.P.A. Au fil des premières expulsions, les habitants affolés s'adressent immédiatement à la structure sociale existante : le service social. Rapidement, celui-ci prend conscience de ce que l'opération de rénovation a été décidée en dehors de toute consultation réelle de la population. Le désir d'un changement de conditions de vie et d'habitat est quasi inexistant.

Bien plus, nul ne se rend compte exactement de l'ampleur du plan d'utilité publique auquel 'on' les a irrémédiablement condamnés.

Au départ, le service social détache une étudiante-stagiaire chargée de 'résoudre' les problèmes du relogement. L'aide immédiate, c'est-à-dire la recherche d'un logement de remplacement dans un autre quartier, s'avère extrêmement ardue et traumatisante pour le 'client'.

Bien plus, inévitablement, ce S.S.L. ainsi créé, s'il s'efforce uniquement d'assurer un relogement aussi serein que possible, apparaît, à ses propres yeux et aux yeux des habitants, comme un agent exécutif du pouvoir communal expropriant. Comblant les déficiences de la procédure inhumaine d'expropriation en assurant vaille que vaille le reclassement des locataires, c'est le S.S.L. qui subit l'agressivité bien compréhensible des intéressés et permet aux pouvoirs communaux de 'libérer le terrain sans trop heurter l'opinion publique.'

Semblable fonction serait éventuellement acceptable si les conditions de vie et d'habitat des expulsés étaient améliorées ou si un mieux-être découlait de cette mesure de déguerpissement. Or, il n'en est rien. Les tissus de relations humaines sont déchirés ; la recherche de logements meilleurs est rendue impossible vu l'état du marché bruxellois, vu aussi la situation familiale et financière de la population. Dès lors, l'optique du S.S.L. se précise rapidement.

¹ [Allusion à une manifestation des agriculteurs qui se solda par un saccage du centre-ville et qui, à l'époque, avait marqué les esprits. Edition 2010].

Cette opération de rénovation urbaine ne peut être acceptée comme telle, vu l'absence totale de politique réelle de relogement préalable, sur place, suivant les besoins et les aspirations des populations.

Suite à cette première évaluation négative, le S.S.L. et le C.A.L. se fixent comme objectif la sauvegarde des portions du quartier en s'opposant au projet et en élaborant un contre-projet que les autorités refuseront. Nouvel échec, nouvel objectif.

Dans un troisième temps, ils accentuent les objectifs de participation des habitants aux décisions qui les concernent, la démocratie, et le changement des conditions d'expulsion, tout en dénonçant le refus du pouvoir de revoir les P.P.A.

Certaines variantes permettent d'évaluer la réussite de l'action menée par rapport à l'objectif fixé. Nous constatons compte tenu de la diminution du nombre d'habitants que

- le nombre de réunions est en croissance ;
- le nombre de participants est constant ;
- le nombre de démarches et d'initiatives individuelles et collectives augmente ;
- l'autonomie s'accroît dans la prise de décisions.

L'évaluation est donc positive.

Nous constatons en outre que les pouvoirs ont dû accepter le dialogue. Les expulsés ont également pu faire entendre leur voix et contrôler l'application des décisions qui étaient prises à leur demande. Citons en exemple le contrôle des candidatures au complexe Harmonie ainsi que la modification des conditions d'admission.

Dès lors, un des principaux résultats de ce travail de développement communautaire est probablement la victoire sur la passivité. Les expulsés démontèrent petit à petit les mécanismes politico-administratifs qui sont à l'origine de leur situation : conscients des causes, ils peuvent eux-mêmes réagir et défendre ensemble leurs intérêts. Petit à petit ont disparu les phrases significatives : « *On peut dire ce qu'on veut : ils (c'est-à-dire le pouvoir) font quand même ce qu'ils veulent.* »

Faut-il ajouter que, dans pareil travail social, l'aide individuelle n'apparaît plus comme un baume à étendre sur une blessure ou comme un moyen de 'faire avaler en douce la pilule' ! Présents au sein du quartier, unis à ses justes luttes, les travailleurs sociaux du S.S.L., contrairement à leurs collègues des services sociaux communaux, n'apparaissent plus comme des agents exécutifs d'un pouvoir expropriant dont ils refusèrent obstinément de jouer le jeu. La libération du sol ne se déroula ni à l'insu de l'opinion publique ni dans l'apathie moutonnaire à laquelle tout pouvoir a tendance à réduire ceux dont il a la charge, et comme cela se vérifie dans bien d'autres quartiers de Bruxelles en rénovation.

Certains indicateurs sont quantifiables, citons :

- le pourcentage d'utilisation du S.S.L. et du C.A.L.;
- le nombre d'ADIL accordées ;
- le pourcentage de relogement dans des logements salubres et dans des logements sociaux.

D'autres encore ont tenté d'évaluer quantitativement les effets négatifs d'une telle opération bulldozer : « *Plus fondamentalement, il s'agit lors de l'élaboration de projets de rénovation, de préciser le degré de priorité à accorder à l'amélioration du niveau de vie des plus pauvres. Les opérations de rénovation urbaine sont souvent entreprises sous l'optique d'une rentabilité économique (52 hectares au centre de Bruxelles – le plan Manhattan veut en faire un centre commercial de renommée mondiale).*

Quelle est la place occupée par la volonté d'une promotion de la population dans le projet de rénovation ? S'il s'agit d'un quartier insalubre, quelle est la part d'investissement consacrée à une aide collective pour promouvoir la population pauvre ? »¹

Idéalement, un observateur extérieur devrait pouvoir réunir tous les partenaires de cette expérience afin d'évaluer ensemble l'expérience vécue. Actuellement, une telle opération est impossible. Pourtant, certaines personnes et organismes ont donné un avis sur le travail d'animation accompli au quartier Nord :

1°) « *Dans ce quartier fortement éprouvé et composé de personnes aux revenus peu élevés, de chômeurs et de travailleurs immigrés, une sorte d'action sociale fait ses premiers pas. Nous avons pensé que l'exemple bruxellois peut aussi être riche d'enseignement pour les Pays-Bas* ».²

2°) « *Les résultats : du point de vue individuel, les familles bénéficient aujourd'hui de leurs droits aux diverses allocations ; cependant, il faut admettre que la plupart de celles qui ont quitté le quartier n'ont pas amélioré leur position : la rénovation du quartier Nord s'est accompagnée comme toujours quand on n'y prend garde, d'une dégradation des quartiers voisins. D'ailleurs, depuis quelques mois, le S.S.L. refuse de collaborer à une entreprise de taudification systématique et ameuté l'opinion publique et les autorités quand le relogement s'avère trop difficile, sinon impossible.*

On peut ajouter, d'un point de vue général, l'extension et la simplification des formalités concernant l'allocation-loyer, la prise de conscience de la part des autorités publiques de l'existence d'une population et de ses droits, la reconnaissance du S.S.L. à la fois comme avocat et délégué de la population comme contre-poids à l'autorité communale. Le rôle du S.S.L. fut tellement varié qu'on hésite à le qualifier :

- *traditionnel d'aide (combien de démarches !) et d'éducation ;*
- *logistique auprès du C.A.L. ;*
- *collecteur et diffuseur d'information ;*
- *avocat et interprète auprès des autorités communales ;*
- *précurseur du C.A.L. ;*
- *critique à l'égard des institutions ;*
- *prospectif dans la recherche de solutions préventives.*

(...)

C'est à cette dernière équipe (S.S.L.) que revient le mérite d'avoir été agent de changement en replaçant tout d'abord les problèmes individuels dans le cadre plus général de l'évolution du quartier, en recherchant dès lors une solution collective, c'est-à-dire en appliquant une stratégie locale, critique, ponctuée d'actions tactiques et légitimée par le soutien direct de la population. »³

3°) « *La couche prolétarienne habitant dans le quartier Nord dispose-t-elle d'un pouvoir capable (...) d'infléchir la pratique politique de la classe dont elle fait partie ?*

(...)

Dans la correction du projet de rénovation, cette couche sociale n'a aucune part. Elle était absente du processus de décision. Lorsque le projet élaboré dans le mystère des bureaux a été voté et connu, elle a réalisé la menace qui pesait sur elle. Telle quelle, elle se trouvait isolée et désorganisée face à un ennemi disposant de toute la force de l'appareil juridique et répressif de l'État. L'information était mauvaise, les administrations se dérobaient derrière un labyrinthe bureaucratique.

¹ *Les pauvretés en Belgique : pour une aide collective aux plus démunis : mémoire / Ignace Vandaele. – 1971. p. 68.*

² Nimo, bulletin n° 7, novembre 1972, page 193. Nous traduisons.

³ *Le quartier Nord à Bruxelles ou le développement communautaire tel qu'il se vit / A. Bauduin. – Document utilisé lors du séminaire international de développement communautaire à Steenokkerzele.*

Les forces syndicales et politiques ne percevaient pas à ce moment l'enjeu de la lutte. Le quartier ne pouvait guère compter que sur ses propres forces.

(...)

Sans l'initiative du service social du quartier Nord, il est probable que rien n'aurait pu être fait, la population prolétarienne était trop éloignée des organes de décision et d'information pour franchir cet abîme. Le mérite du service social, confronté à l'inquiétude, l'insécurité et la colère des habitants, est d'avoir fourni les moyens d'information et d'action dont le quartier avait besoin pour s'organiser. Dès lors, l'action s'est poursuivie tenace et décidée.

(...)

*Le service social a certainement fourni l'élément organisationnel indispensable à toute action mais il n'a pas créé le mouvement. Une réelle **force sociale** latente existait. Grâce à lui, elle a trouvé la possibilité de s'exprimer. Aujourd'hui elle se manifeste, sans qu'il ait à s'en charger... »¹*

4°) « Ainsi, dans le quartier Nord, la préoccupation principale de ceux qui y travaillent est l'ouverture de l'homme aux autres. Quand ils vont s'établir dans des appartements, des habitations sociales, cette ouverture n'est-elle pas étouffée ? c'est-à-dire comment le travail de quartier continuera-t-il ? Nous pensons, par des contacts très personnels, comme base. »²

5°) « Si tous les problèmes de relogement ont pu, jusqu'à ce jour, trouver une solution, nous le devons à des organismes privés qui, avec une grande générosité, se sont intéressés à cette affaire. »³

Et si ce dossier a été rédigé, c'est notamment afin de permettre à chacun d'évaluer lui-même le travail accompli dans le quartier Nord et l'enjeu de celui-ci à la fois sur l'aménagement du territoire et sur la participation démocratique au pouvoir.

¹ *La rénovation du quartier Nord à Bruxelles : les reflets d'un mode de production sur les rapports sociaux : mémoire de fin d'études* / Xavier Leroy. – Université catholique de Louvain (U.C.L.), 1973, pp. 37 et 38.

² Extrait d'un document de travail des équipes des Fraternités africaines.

³ Lettre datée du 13 décembre 1973, adressée au G.A.Q.N. et signée par Roger Nols, député-bourgmestre de Schaerbeek.

CONCLUSION

Nous venons de voir combien il est difficile d'évaluer le travail social accompli par le S.S.L. et combien il est ardu de percevoir les objectifs réellement poursuivis et/ou atteints par les comités d'habitants.

Nous ne voulons pas conclure en affirmant que seule notre attitude fut la bonne. Sans doute, tant le C.A.L. que le S.S.L. ont-ils commis des bévues et se sont-ils perdus dans des directions erronées.

Peut-être néanmoins ont-ils permis d'empêcher certains effets néfastes de cette opération de rénovation urbaine ; peut-être aussi permettront-ils un renouveau de la participation des citoyens aux décisions qui les concernent directement.

L'intégralité du dossier doit permettre au lecteur de juger et de veiller, le cas échéant, à ce qu'aucun autre Manhattan ne se réalise, ni ouvertement, ni subrepticement.

Nous pensons qu'il est bon ici de rapporter la courte note de réflexion rédigée par une membre de *l'Action Catholique des Indépendants* qui, à plusieurs reprises, est venu s'informer de la situation du quartier Nord et a voulu communiquer ses observations à ses compagnes. Il s'agit donc d'une synthèse susceptible d'engendrer de justes réflexions.

« *Le QUARTIER NORD*

Le projet

L'arrêté royal du 17 février 1967¹ prévoit la rénovation du quartier Nord. Cette rénovation est plus connue sous le nom de 'projet Manhattan'.

Il s'agit de construire, sur une superficie de 53 hectares, 35 immeubles-tours dont 8 de 102 mètres, des voies d'accès larges de 60 mètres pour permettre une circulation intense, un hélicoptère facilitant les communications rapides. Ce projet est la plus vaste entreprise de rénovation urbaine actuellement en Europe.

Mais - ce qui ne facilite pas les choses - ces 53 ha couvrent le territoire de Bruxelles, Saint-Josse et Schaerbeek.

La réalisation

Pour réaliser ce projet, il fallait démolir donc expulser. Dans le plan initial, très rapidement, des logements sociaux devaient être édifiés pour reloger les habitants en difficulté et des primes de déménagement et de relogement étaient prévues.

Pratiquement, les premières expulsions datent de 1968 et ce n'est qu'en mars 1973 que le premier immeuble comprenant 152 logements sociaux a pu être occupé. A cette date, à peu près 5.000 personnes ont été expulsées.

Quels sont les grands problèmes humains qui me sont apparus à travers les insécurités vécues par les habitants du quartier Nord ?

¹ [Pour rappel, il serait plus exact de dire les trois arrêtés royaux approuvant les trois plans particuliers d'aménagement établis par les trois municipalités. Edition 2010].

Le premier, je crois, c'est **la division entre le monde des riches et le monde des pauvres**. Nous vivons tous dans des ghettos, dans des cercles bien fermés. Nous nous déplaçons dans nos voitures et, si nous prenons les transports en commun, ce sont ceux qui vont dans certains quartiers. Nous ne parlons qu'à ceux qui parlent notre langue et qui ont notre culture. L'histoire du riche qui n'a pas vu Lazare se renouvelle tous les jours mille fois.

Le second, c'est **l'indifférence, le fatalisme, la peur de s'engager, les alibis, les bonnes raisons** de ceux qui ne sont pas concernés. La radio, la T.V., la presse nous saturent d'informations diverses. Tout passe. Plus rien ne nous atteint, plus rien ne nous interpelle profondément.

Le troisième, c'est **l'anonymat du nouveau visage de la justice**. A la limite, on croit se battre pour des idées. Répondant à mon besoin de savoir, une assistante sociale me disait : 'Ils ont besoin de respect : ce ne sont pas des singes et le quartier n'est pas un zoo.' Alors, à moins que je ne puisse œuvrer sur place, il va falloir faire confiance à ceux qui savent et qui témoignent. Et mon information ne sera jamais parfaite. Et jamais, je n'aurai la joie de constater que, grâce à mon action, un peu de bonheur a jailli.

Le quatrième, c'est **l'identité de ceux qu'Helder Camara appelle des 'hommes sans voix'**.

50 % sont des étrangers, des familles nombreuses ;

25 % sont des personnes âgées et des pensionnés dont beaucoup sont soutenus par les C.A.P. ;

25 % sont des Belges que nous qualifions de 'normaux' mais dont certains ne pourront retrouver ailleurs, avec la prime allouée, la petite maison qu'ils avaient aménagée.

En bloc, ils ne sont pas 'intéressants' : ni économiquement puisqu'ils paient peu ou pas d'impôts, ni électoralement puisque les étrangers ne votent pas.

Le cinquième, c'est le problème du **taudis et de l'habitat**.

Une société ne peut accepter l'existence de logements infra-humains.

Comment y remédier ? Les logements sociaux, même offerts à des prix extrêmement bas quand on connaît le coût de la construction, sont inaccessibles aux habitants du quartier Nord.

Pour vous en convaincre, je vous donne deux chiffres : le loyer d'un flat, charges comprises, est de 2.320 FB, celui d'un appartement de 3 chambres est de 4.970 FB. Une solution moins onéreuse et plus humaine est défendue par beaucoup : celle de la remise en état d'immeubles vétustes mais susceptibles d'améliorations.

Le sixième problème est celui de **la bureaucratie**.

Que de formalités à remplir dans les délais prescrits sous peine de perdre ses droits. Ceci par des vieillards et des étrangers qui n'y comprennent rien. Que de temps perdu et, dans bien des cas, temps perdu = argent perdu.

Les assistants sociaux savent combien leur aide est précieuse en ce domaine et comme 'les choses s'arrangent' plus facilement quand ils accompagnent les requérants.

Mais, même quand les formalités sont accomplies correctement, dans les délais prescrits, plusieurs mois parfois sont nécessaires pour toucher les sommes promises. Or, il s'agit de primes de déménagement et de relogement.

Le septième est celui de **l'urbanisme**.

Quelle ville voulons-nous vraiment ? Une ville centre commercial et des affaires où l'homme n'habite plus ? Une ville tronçonnée par des autoroutes ? Parallèlement, on entend des piétons réclamer des rues piétonnières et les amoureux de la Grand'Place se réjouissent qu'on ne puisse plus y garer.

On constate qu'il n'est plus possible que l'urbanisme se développe de façon anarchique. Qu'il n'est plus possible que l'argent ait tout pouvoir au détriment des hommes.

Le huitième est le bien public.

Tout projet d'aménagement du territoire gêne l'un ou l'autre : expropriation, bruit, pollution, proximité...

Souvent, des groupes de défense se constituent et ont ou n'ont pas gain de cause. A ce sujet, on peut se demander : où finissent les droits de l'homme ? Où commence le bien public ?

*Le neuvième problème que je me suis posé est celui de savoir si la sacro-sainte loi de l'**autorité communale** pourra se maintenir. Ne faudra-t-il pas déboucher sur des solidarités et une concertation au niveau des agglomérations ou de secteurs ?*

*Le dixième : **comment rendre humaine la ville inhumaine ?***

Tout le problème de la qualité de la vie. Dans leur misère, les taudisards avaient noué tout un tissu de relations humaines que les promoteurs immobiliers ont rayé d'un trait de plume.

Au quartier Nord, les enfants demandent des espaces pour pouvoir y jouer. Et ce ne sont pas des espaces verts.

*Pour conclure, je voudrais vous parler du pouvoir de l'**opinion publique**, mais d'une opinion publique qui se manifeste, sinon elle est inefficace. Aucun politicien ne peut défendre une politique s'il n'a derrière lui son électorat.*

On peut se demander si c'est sous la pression de l'opinion publique qu'a été créé le ministère des affaires bruxelloises et que monsieur Cudell semble s'intéresser aux problèmes que je viens de vous exposer.

J'ai essayé de regarder une situation sans juger personne et j'ai découvert un monde dans lequel, à un degré ou l'autre, nous sommes tous prisonniers. C'est là mon angoisse. Je vous la confie avec mon espérance.

Le 29 avril 1973. »

Quant à nous, nous avons la faiblesse de penser qu'il est possible de tirer du présent dossier un certain nombre de conclusions qui sont autant d'enseignements pour le présent et pour l'avenir :

1°) **les promesses de relogement sur place, à bon marché, avant toute 'expulsion' n'ont pas été respectées.** Engagements solennels et déclarations péremptoires dûment actés ne protègent pas le citoyen contre les abus d'un pouvoir arbitraire contre lequel il n'a aucun recours. Propriétaires, commerçants protégés ou non par un bail, locataires, tous perdent leurs faibles moyens de défense devant le caractère d' 'utilité publique' d'un plan particulier d'aménagement. Cette notion de bien général n'est pas définie, ni démontrée : les abus sont permis et commis ;

2°) **l'élaboration d'un minimum socio-vital suffisant pour tous** permettrait de repenser sur des bases nouvelles la politique sociale dans son ensemble et la politique du logement en particulier. Désormais, la restauration de l'habitat existant a démontré ses avantages sociaux et économiques sur la démolition des taudis, d'ailleurs parfois délibérément engendrés sur des îlots entiers. La réhabilitation des immeubles va de pair avec la construction de logements nouveaux, de divers types, dont un certain nombre doit réellement être accessible aux couches les plus défavorisées de notre population ;

3°) dans cette optique, **l'activité des services sociaux - spécialisés en matière de logement et aussi indépendants que possible** du pouvoir - permettra d'associer la population directement concernée au processus de régénération de l'habitat et des centres urbains ; elle donnera également un essor nouveau au cadre de vie au sein des grands ensembles, dans la mesure où ceux-ci subsistent ;

4°) par le biais de l'aménagement du territoire et des options politiques qu'il requiert, c'est **l'avenir de la démocratie** à tous les niveaux qui est en jeu et qui n'a rien à gagner des querelles stériles entre divers pouvoirs publics ;

5°) quant au **plan Manhattan**, il **hypothèque gravement l'avenir de l'ensemble de l'agglomération** bruxelloise par ses conceptions urbanistiques elles-mêmes (concentration au coeur de la ville d'immeubles-tours, bâtis sur socle, alimentés par des voies de circulation démentielles). Les chiffres mirobolants de logements et d'emplois nouveaux ne trompent plus personne.

Son caractère d'utilité publique reste à démontrer.

Un certain nombre de décisions des pouvoirs publics demeurent inexplicables et sont des plus contestables (ventes de terrains, conditions de bail, intervention dans le financement des constructions des tours ou du socle, location de plateaux, etc.)

De plus, les conditions d'habitat de la population expulsée ne se sont guère améliorées. Par contre, un tissu urbain de relations sociales a été irrémédiablement déchiré. En outre, si nul ne peut dire quand ce projet sera terminé, chacun sait désormais que la population n'a pas été associée à son élaboration et que sa faible voix, parfois soutenue par des personnalités et des organismes solidaires – de l'Église au parti communiste – n'a pas pu se faire entendre dans le concert de certaines tables rondes ; tout au plus a-t-elle suffi à empêcher que la libération du sol se réalise 'sans trop heurter l'opinion publique' ;

6°) dès lors, et même si - nous en sommes loin - on parvenait à nous prouver que le plan Manhattan est un petit prodige urbanistique réellement indispensable à l'essor économique international de Bruxelles et au rééquilibre budgétaire de certaines communes, **le sort réservé aux habitants invités à 'déguerpir' restera un scandale inadmissible** ; nous croyons l'avoir démontré. C'est pourquoi nous continuerons de penser et d'affirmer qu'il n'est pas juste, qu'il n'est pas sain qu'une population déjà défavorisée à plusieurs points de vue, soit sacrifiée sur les autels de la spéculation, de l'incurie administrative et du prestige politico-commercial de quelques-uns.

Enfin, faut-il ajouter qu'il ne s'agit pas d'une erreur de parcours, mais que, dès le début de l'opération, certains avaient dénoncé, justement mais en vain, le danger réel que cache cette 'rénovation urbaine' : *« Vous allez construire toutes ces tours sans âme, mais qu'y deviendra l'homme ? Y avez-vous songé ? »*

Cette question a été lancée par un des futurs expropriés du quartier Nord lors d'une réunion de leur comité de défense. Et c'est là un autre 'à-côté' angoissant de ce vaste – trop vaste, disent certains – projet urbanistique (...). L'homme d'aujourd'hui est expulsé de son domicile et s'accommode mal à la vie dans les tours 'sans âme'.

Mais nulle conclusion, nous semble-t-il ne remplacera les réflexions personnelles des lecteurs sur le présent qui les menace et sur l'avenir qu'on leur propose, à eux et à leurs descendants... »¹

Bruxelles, le 31 août 1974.

¹ Le Soir, 7.12.1967.

[Le service social logement a fermé ses portes le 31 octobre 1974, jour de l'expiration du préavis signifié par la direction de l'entraide sociale du quartier saint Roch à son animatrice. Prit ainsi fin une expérience de travail social longue de six années. Mais le grain qui meurt peut porter des fruits. Une nouvelle antenne sociale centrée sur les problèmes de logement et sur l'animation des complexes 'inhumains' des logements sociaux est née, portée elle aussi par l'initiative privée. Nous lui souhaitons longue vie.][Ajout 31.12.1974].

Les pages 920 à 926 du dossier initial étaient consacrées aux « dernières nouvelles », soit des informations relatives à la période qui s'étale entre la rédaction du dossier achevé le 31 août 1974 et sa dactylographie, soit fin de l'année 1974. La plupart de ces informations ont été replacées dans le corps du texte pour la présente édition informatisée [Ajout 31.12.1974].

BIBLIOGRAPHIE

Pour réaliser ce dossier, nous avons surtout creusé notre mémoire et approfondi notre expérience personnelle, éclairée par divers ouvrages. Les procès-verbaux d'assemblées de la population, les rapports d'entrevues, la correspondance du comité de contact, du comité d'action local et du service social logement, constituent, bien entendu, la base de notre documentation, enrichie de plusieurs milliers de coupures de presse quotidienne et périodique.

L'examen du Moniteur belge, de ses annexes commerciales, des annales parlementaires, du compte rendu analytique des débats de la Chambre et du Sénat, des bulletins des Questions et réponses, des bulletins communaux de Bruxelles, de Schaerbeek et de Saint-Josse-ten-Noode, et d'autres documents officiels ont permis d'approcher le problème traité sous de nouveaux aspects.

Les nombreux mémoires de fin d'études, consacrés au quartier Nord, ont été mis à profit pour cerner de plus près encore la réalité examinée, de même que différentes publications des promoteurs ou de groupes d'études.

Plutôt que d'en donner ici une liste exhaustive, nous nous permettons de vous renvoyer aux références qui accompagnent les citations et qui meublent le bas des pages.

Signalons tout particulièrement à l'attention des néerlandophones le petit ouvrage de Jos Lievens, Nicole Brasseur et Albert Martens 'De grote stad : een geplande chaos : de Noordwijk van krot tot Manhattan' (85 pages - 75 FB) publié et diffusé par le Davidsfonds - Blijde-Inkomststraat 79. - 3000 Leuven. -

TABLE DES MATIÈRES¹

du Livre premier :

LE PLAN MANHATTAN OU QUE CRÈVENT LES EXPULSÉS ?

Dossier critique consacré au sort des habitants du 'quartier Nord' touchés par la réalisation des plans particuliers d'aménagement approuvés par les arrêtés royaux du 17 février 1967 (achevé d'imprimer et présenté à la presse en février 1975).

Préfaces

1. L'homme et l'économie / François Houtart	20.
2. Le droit de toute personne à un logement suffisant / François Rigaux	22.
3. Eveil de la 'conscience urbaine' / Louis Van Geyt et Jacques Moins	23.
4. Rien ne sera plus comme avant / Georges Clerfayt	24.
5. Le mal profond des centres-ville / J. Remy	25.
6. Un attentat contre la vie et contre la ville qui exige réparation / Roger-Christian Leblanc	26.

Note liminaire	30.
-----------------------	-----

Première partie

Le projet 'Manhattan', fruit du flirt entre des pouvoirs publics et les milieux de la haute finance, dans l'euphorie immobilière ?	32.
--	-----

Titre premier

Ce qui devait naître : le quartier Manhattan	33.
---	-----

Chapitre premier. Le nombril du monde	33.
---------------------------------------	-----

1. Limites géographiques	34.
[Carte de l'ensemble du quartier Nord]	35.
2. Rénovation du centre-ville	36.
3. Présentation des plans particuliers d'aménagement	38.
[Carte de l'ensemble des 3 plans particuliers d'aménagement]	39.
4. Le croisement d'axes autoroutiers internationaux	40.
5. Un quartier d'affaires	45.
6. Une certaine présentation de la rénovation à Bruxelles	47.

Chapitre second. Historique des plans particuliers d'aménagement dits 'Manhattan'	49.
---	-----

1. Le vieux quartier de la chaussée d'Anvers	49.
2. Des projets d'aménagement se précisent	51.
[Projet du groupe Structures dans les années 1960]	53.
3. Le projet du groupe Structures	54.
4. Au nom de l'utilité publique	56.
4.1. A l'hôtel communal schaarbeekoïse de la place Colignon	57.
4.2. A la maison communale de l'avenue de l'Astronomie à Saint-Josse-ten-Noode	61.
4.3. A l'hôtel de ville de Bruxelles, Grand-Place	62.

¹ La pagination renvoie à la version informatisée et non à la version initiale imprimée.

4.4. L'impatiente ardeur des promoteurs	67.
4.5. L'approbation royale	67.
5. Critique et duperie	67.
Titre second	
La 'Kassei' ne voulait pas mourir	69.
Chapitre premier. Un quartier vivant	69.
1. Un lieu de travail	69.
2. Un réseau scolaire dense	70.
3. Des activités sportives et récréatives	71.
4. Vie religieuse	71.
5. Activités culturelles et éducatives	71.
6. Le domaine des soins	73.
7. L'entraide sociale	73.
Chapitre second. La population, son logement et ses aspirations	75.
1. Chiffres de la population	75.
1.1. Déclaration de M. Vanden Boeynants	76.
1.2. Le comité de coordination des travaux du Nord (C.C.T.N.)	77.
1.3. La paroisse Saint-Roch	78.
1.4. La police de la septième division	78.
1.5. Le service d'urbanisme de Bruxelles	78.
1.6. La moyenne	79.
1.7. Îlots avoisinants et nouveaux arrivés	79.
1.8. L'immigration	80.
1.9. Conclusion	82.
2. Les enquêtes	82.
3. Caractéristiques sociodémographiques	85.
3.1. Nationalité de la population	85.
3.2. Composition des ménages belges et étrangers	86.
3.3. Âge de la population	86.
3.4. Profession du chef de ménage	87.
3.5. Travail du conjoint	88.
3.6. Revenus des ménages	88.
3.7. Durée de résidence dans le quartier	89.
4. L'habitat	89.
4.1. Une politique de dégradation	89.
4.1.1. Responsabilité des pouvoirs publics	91.
4.1.2. Les propriétaires privés	92.
4.1.3. La fuite de certains habitants	95.
4.2. La qualité de l'habitat	96.
4.2.1. L'équipement	96.
4.2.2. Le surpeuplement	97.
4.2.3. Les loyers	97.
4.3. Attitude vis-à-vis de l'habitat et du quartier	98.
4.3.1. Choix du quartier	98.
4.3.2. Attachement au quartier	98.
Conclusion	99.

Deuxième partie

La difficile réalisation du plan ‘Manhattan’ ou que crèvent les expulsés ? 102.

Titre premier

La libération du sol 103.

Chapitre premier. La crainte de l’opinion publique 103.

Chapitre second. Le Manhattan ten-noodois 105.

Chapitre troisième. Les premières désillusions à Bruxelles-ville 107.

1. L’absence de possibilités de relogement 107.

2. Le drame des propriétaires 109.

3. M. Vanden Boeynants reprend son échevinat des travaux à Bruxelles 111.

4. Le premier îlot sacrifié 111.

5. Le W.T.C. pointe à l’horizon 113.

6. D’autres menaces 115.

7. Le manifeste de la colère 117.

7.1. Les moyens de défense des habitants 117.

7.2. Les chiffres de la population 118.

7.3. L’église Saint-Roch menacée 119.

7.4. Le comité de contact 120.

7.5. Le bureau de renseignements 120.

7.6. La pétition 121.

7.7. La ‘kassei’ à l’hôtel de ville de Bruxelles 124.

[photos de la remise de la pétition et de la maquette] 127.

7.8. Examen des revendications 128.

7.9. Réponse de la ville au manifeste : en privé... 131.

7.10. ... et réponse publique 133.

Chapitre quatrième. La loi du plus fort est la loi du bulldozer 138.

1. Les logements sociaux 138.

2. Evacuation de trois îlots 139.

3. Le prétexte du métro 141.

4. Un viaduc pour le W.T.C. de M. De Pauw ? 142.

5. Des paroles et des actes 143.

6. Plaines de jeux et coins de repos 145.

7. Coût des démolitions 146.

8. Les mouvements d’opposition en 1970 146.

8.1. Engagements du collège bruxellois bafoués 146.

8.2. La pétition contre bruit et poussière 153.

8.3. L’affrontement 154.

9. Les élections communales 156.

Chapitre cinquième. Jamais deux sans trois : Schaerbeek se lance dans l’opération 157.

1. Le temps des négociations 157.

2. Le temps des réalisations 161.

3. Le temps des réactions 166.

4. Les logements sociaux 169.

5. Les problèmes ne manquent pas 172.

5.1. La conversion au gaz naturel 172.

5.2. Le rôle de la police communale dans la perception des loyers 173.

2. Des églises chrétiennes	271
2.1. La motion du conseil pastoral francophone de Bruxelles (C.P.F.B.)	271.
2.2. La sensibilisation	274.
2.3. 10.000 signatures	279.
2.4. L'avent 1972	284.
Chapitre dixième. Logements sociaux : quand une source d'espoir tarit...	285.
1. La Cité modèle du Foyer laekenois	285.
2. La libération du sol se poursuit	286.
3. Un exemple de procédure judiciaire	290.
4. Le mécontentement grandit	294.
4.1. Les prix	297.
4.2. Les conditions d'entrée	297.
5. Le début des constructions du Foyer laekenois de la chaussée d'Anvers	299.
Titre second	
Une alternative humaine au plan Manhattan	301
Chapitre premier. Une pièce maîtresse d'un immense échiquier contestable	301.
1. La prise de conscience	302.
[Projet ministériel de réseau autoroutier bruxellois]	304.
2. L'intercommunale B 1	305.
3. Faire le point	308.
Chapitre second. Une alternative possible	310.
1. Elaboration d'une alternative au plan Manhattan avec et pour la population	310.
2. La table ronde	315.
3. Conférence de presse	316.
[Plan de l'alternative de l'A.R.A.U.]	319.
4. De ceux qui décident	320.
5. L'Etat à la rescousse du W.T.C.	323.
6. Les conclusions qui s'imposent	327.
7. Le conseil de l'Agglomération de Bruxelles	328.
8. Echec à la voie démocratique	331.
[Plan de la variante à l'alternative de l'A.R.A.U.]	335.
Chapitre troisième. La main à la pâte	336.
1. Ravalement des façades	336.
2. La plaine de jeux	336.
3. Manifestations	338.
4. Logements	339.
5. Rénovation sur le vif	340.
Titre troisième	
Le Manhattan coûte que coûte	341.
Chapitre premier. Expulsion au nom de l'erreur publique	341.
Chapitre deuxième. La raison du plus fou	346.
1. Notre version des faits	346.
2. « Le démenti le plus formel »	351.
3. « L'exploitation éhontée d'un cas malheureux »	354.

Chapitre troisième. L'arrêté d'inhabitabilité du 5 octobre 1972	360.
1. La chasse est ouverte	360.
2. La résistance	361.
3. Les dernières cartouches	366.
4. Une visite 'amicale'	367.
Chapitre quatrième. Le scandale continue... La lutte aussi...	369.
1. Un nouvel arrêté d'inhabitabilité	369.
2. L'exposition	370.
3. 'Communiqués contradictoires'	371.
4. La 'petite guerre' entre le groupe d'action et la commune de Schaerbeek	373.
Chapitre cinquième. « Les rescapés du déluge »	378.
1. « Le domaine des dieux »	378.
1.1. Retards et désillusions	378.
1.2. Logement social ou dépendance socio-politique ?	381.
1.3. « L'arche de Noé »	386.
1.4. La lutte reprend	389.
1.5. Le Ministre des boudins	391.
1.6. Après les fêtes	392.
2. De l'air et des jeux	393.
Chapitre sixième. Bruxelles, enjeu d'un duel	403.
1. Le conseil d'Agglomération	403.
2. La tournée des grands ducs	404.
3. Du quartier Nord au plan de secteur...	407.
4. ... et du plan de secteur au quartier Nord	409.
5. Les tables rondes	412.
5.1. « Cudell : le roi c'est moi ! »	412.
5.2. Sabotages en concertation majeure	416.
5.3. La table ronde de l'Agglomération	419.
5.4. Les suites...	426.
Chapitre septième. Tout est perdu, fors l'honneur	428.
1. Opposition au sein de la majorité schaarbeekoise	428.
1.1. De la confiance à la colère	428.
1.2. La sanction	433.
1.3. Des propositions constructives	435.
1.4. La lettre ouverte	437.
2. La maison de la rue L'Olivier	439.
3. Les expropriés	444.
3.1. L'enquête	445.
3.2. Les réunions	448.
3.3. Contact avec le pouvoir communal	449.
3.4. Election d'une commission	451.
3.5. Vade mecum	453.
3.6. Les prix à Bruxelles	455.
3.7. Les propriétaires et le 'racisme'	455.
3.8. L'espoir est permis	456.

Chapitre huitième. Le quartier Nord frappé à mort	457.
1. Un nouvel et ultime arrêté d'inhabitabilité	457.
1.1. « Une société coopérative de rénovation urbaine »	457.
1.2. Des conventions impératives	458.
1.3. Ebauche de collaboration	459.
1.4. Un reliquat humain indésirable	460.
1.5. Les évangiles de l'insalubrité	461.
2. Le Nord en lutte	462.
3. « Remords d'un bourgmestre »	465.
4. Logements sociaux d'Agglomération ?	468.
5. « Nols entre deux chaises »	470.
6. Le meeting	475.
7. Fonds spécial d'aide aux expropriés et expulsés	483.
8. Ne perdez pas le Nord !	491.
8.1. Sur leurs deux jambes	491.
8.2. 750 pétitionnaires	495.
8.3. Des tables rondes pour arrondir les angles... et faire disparaître les expulsés	496.
9. Logements sociaux en première phase. Pardon ! Première phase des logements sociaux !	501.
9.1. Incertitude	501.
9.2. Préparation	504.
9.3. Rencontre	506.
9.4. Un plan particulier d'aménagement de plus en plus mégalomane ?	510.
9.5. Bilan d'une politique	515.
10. Sacrifiés au Continental Center	518.
10.1. Victimes de l'appétit des promoteurs	518.
10.2. Les initiatives de l'Agglomération	521.
10.3. Des 'Vandales'	524.
10.4. La Convention	525.
10.5. Relogement en catastrophe	526.
10.6. L'imbroglio administratif	528.
10.7. Victime d'une lutte d'influences politiques ?	529.
10.8. Et bien, NON !	532.
Conclusion	534.

Troisième partie	
« Utilité publique » du Manhattan	535.
Introduction	536.
Titre premier	
Des projets avortés	537.
Chapitre premier. Le C.I.Co.	537.
Chapitre second. La Polyclinique Manhattan – Un projet des U.L.B. – V.U.B.	540.
Chapitre troisième. Etc.	542.
Titre second	
Le visage du futur	543.
Chapitre premier. Les viabilités	543.
1. Autoroutes et égoûts	543.
2. L'orduroduc	547.
3. Le Centre de Communications du Nord (C.C.N.)	548.
Chapitre second. La caserne des pompiers	555.
Chapitre troisième. Quel habitat ?	558.
Introduction	558.
1. Projets de relogement	559.
1.1. Pas de crédit pour Bruxelles	559.
1.2. L'immeuble 'Vanbeginne', ['une réalisation sociale urbaine modèle']	561.
1.3. Le foyer Harmonie	563.
2. Le complexe 'Héliport' ou projet 'Allée Verte'	565.
2.1. Première présentation au comité de contact	565.
2.2. Héliport !	567.
2.3. Héliport 2, 3, 4, 5 et 6	570.
2.4. La s.a. Entreprises Amelinckx	571.
2.5. L'infrastructure socio-culturelle	573.
2.5.1. L'église et l'école Saint-Roch	573.
2.5.2. Salle omnisports	574.
2.5.3. Centres culturel et scolaires	575.
3. Le complexe 'Progrès-Nord'	576.
4. Le 'Foyer Harmonie'	580.
5. Le 'Complexe pour vieux conjoints'	584.
6. Le complexe de la s.c. Foyer Laekenois	585.
7. On en parle	593.
7.1. A Bruxelles	593.
7.2. A Saint-Josse-ten-Noode	596.
7.3. A Schaerbeek	596.
8. Logements sociaux : une belle machination	597.
8.1. La mise en boîte	597.
8.2. Les logements modernes non désirés	598.
8.3. L'exiguïté	599.
8.4. L'uniformité	600.
8.5. La répression	601.
8.6. L'absence d'équipements	602.

5.5.1. L'équipement hôtelier bruxellois	678.
5.5.2. Les griefs des hôteliers	681.
5.5.3. L'argumentation du pouvoir communal ten-noodois	682.
5.6. La place Rogier, annexe commerciale du Manhattan center	684.
5.6.1. Place publique....	684.
5.6.2. ... ou place privée ?	685.
5.6.3. Les hôteliers ont-ils raison ?	688.
5.7. A Saint-Josse-ten-Noode, pas de problème ?	688.
6. Le World trade center	692.
6.1. La civilisation du bon de commande	692.
6.2. Huits tours du W.T.C. au cœur du projet Manhattan	696.
6.3. W.T.C. de par le monde	699.
6.4. Le W.T.C. de Bruxelles	701.
6.4.1. La convention avec la ville de Bruxelles	701.
6.4.2. Les promoteurs de la tour W.T.C. 1	706.
6.4.2.1. 'World trade center' s.a. Bruxelles	706.
6.4.2.2. Centre international du commerce s.a.	709.
6.4.2.3. C.D.P.	712.
6.4.2.3.1. La s.a. Terres et domaines	712.
6.4.2.3.2. La Centrale foncière	713.
6.4.2.3.3. La Caisse privée	713.
6.4.2.3.4. Banque Pictet et c°	716.
6.4.2.3.5. La Stallose s.a.	716.
6.4.2.3.6. Fermi	718.
6.4.2.3.7. De la Compagnie commerciale Atlantique à Terres et domaines s.a.	719.
6.4.2.3.8. C.D.P. s.a.	722.
6.4.2.3.8.1. Immobilière de la Monnaie	723.
6.4.2.3.8.2. Immobilière Louisiane	724.
6.4.2.3.8.3. Prolongation inexplicée	724.
6.4.2.3.8.4. L'irrésistible ascension de C.D.P.	725.
6.4.2.3.8.5. Brussels apartment s.a.	727.
6.4.2.3.8.6. Le 'miracle cédépéen'	727.
6.4.2.4. Occupation de la W.T.C. 1 de Bruxelles	731.
6.4.2.5. Sogepro	741.
6.4.3. Les W.T.C. et le W.T.C.-club de Bruxelles	742.
6.4.4. Centre d'information W.T.C.	746.
6.4.4.1. Constitution	746.
6.4.4.2. Banque de Paris et des Pays-Bas Belgique	749.
6.4.4.3. Compagnie belge de participations Paribas 'Cobepa'	752.
6.4.4.4. Financière Lacourt	753.
6.4.5. S.V.P. Benelux	755.
6.4.5.1. Constitution	755.
6.4.5.2. Rossel et C°	757.
6.4.5.3. Uitgeverij J. Hoste n.v.	760.
6.4.6. Récapitulation	761.
6.5. De l'amertume d'un champion de la promotion immobilière à la relance du projet W.T.C.	762.
6.6. Le W.T.C. de Bruxelles (suite)	765.
6.6.1. La tour 2	765.
6.6.1.1. World trade center tower 2	765.
6.6.1.2. Neue Heimat international	767.

6.6.1.3. L'International management corporation	767.
6.6.2. La tour 3	768.
6.6.2.1. Une vaste opération	768.
6.6.2.2. International industrial investment s.a.	769.
6.6.2.3. Immobilière de Louvranges	772.
6.6.2.4. World trade center Europe	773.
6.6.2.5. Triumph Europe s.a	776.
6.6.2.6. Lanimullion	776.
6.6.2.7. Le trio suisse	778.
6.6.2.8. Le Consortium immobilier	778.
6.6.2.9. Metropolitan bank ltd	786.
6.6.2.10. Coordination et développement immobilier s.a.	786.
6.6.2.11. European Developpers s.a.	787.
6.6.2.12. Urbanisme et construction intégrée s.a. (U.C.I.)	787.
6.6.2.13. Quelques commentaires à propos du Consortium immobilier	788.
6.6.2.14. La construction du W.T.C. 3	790.
6.6.2.15. Rien ne va plus chez Triumph : le Consortium immobilier entre les mains de Imperial chemicals industries	791.
6.6.3. Tours W.T.C. 3 et W.T.C. 4 : pour l'Etat ?	792.
[6.6.3. bis. Le faux Simonet]	794.
6.6.4. La construction du W.T.C. de Bruxelles : tableau synthétique chronologique des principales participations des promoteurs	798.
6.7. Le World trade center de Saint-Josse-ten-Noode	800.
6.7.1. La réalisation d'un P.P.A. démesurément ambitieux	800.
6.7.2. A propos d'un échange de terrains	800.
6.7.3. C.F.E. promoteur du W.T.C. 8 ?	803.
6.8. Le World trade center de Schaerbeek	803.
6.8.1. Expropriations d'abord, convention caduque ensuite	803.
6.8.2. Une nouvelle convention	805.
7. De la collusion politico-financière	807.
7.1. Utilité publique ou privée ?	807.
7.2. Le droit à l'enquête parlementaire (article 40 de notre constitution)	808.
7.2.1. Une initiative du conseil d'Agglomération	808.
7.2.2. La loi Soudan ressuscitée	808.
7.2.3. Une commission d'enquête sur C.D.P.	809.
7.2.4. Une commission de contrôle	812.
7.3. En guise de conclusion	812.

Quatrième partie

L'aspect social, parent pauvre d'un plan d'aménagement inhumain. 813.

Titre premier

Le relogement 814.

Chapitre premier. Les difficultés 814.

1. Libération du sol sans heurter par trop l'opinion publique 815.
2. Problème de logement ? Connais pas... 815.
3. L'expérience des expulsés du quartier Nord 817.
 - 3.1. La devise des prix : Excelsior 817.
 - 3.2. A chacun ses pauvres ou l'autonomie des C.A.P. 819.
 - 3.3. Que cherches-tu, ô homme ? Ou les obstacles matériels 820.
 - 3.4. L'infantophobie ou le marché du logement pour couples sages 821.
 - 3.5. « Je ne suis pas raciste mais... » ou le logement (à la belle étoile) des Immigrés 821.
 - 3.6. Le problème particulier des commerçants 824.
 - 3.6.1. Le comité de contact à Bruxelles 825.
 - 3.6.2. La loi, une protection pour qui ? ou une extrême urgence qui dura... trois ans 827.
 - 3.6.3. 'Y a pu d'pain... 831.
 - 3.7. « On est bien ici, c'est chez moi !... » 833.
 - 3.7.1. Attachement au quartier 833.
 - 3.7.2. Attachement à ses vieux murs délabrés 834.

Chapitre deuxième. Localisation 837.

1. La demande 837.
2. Les endroits de relogement 840.
 - 2.1. Données générales 840.
 - 2.2. Relogement des habitants expulsés à l'intérieur du quartier Manhattan 841.
 - 2.3. Relogement des expulsés dans le quartier Nord en dehors des P.P.A. (Q.N.) 844.
 - 2.4. Relogement des expulsés dans les environs immédiats du quartier Nord 846.
 - 2.5. Données globales 847.
 - 2.6. Relogement des expulsés dans l'agglomération bruxelloise (10 communes moins le quartier Nord et ses environs) 848.
 - 2.7. Relogement en province 853.
 - 2.8. Relogement à l'étranger 853.
 - 2.9. Données globales 854.
 - 2.10. Les logements sociaux 856.
 - 2.11. Homes de la C.A.P. 859.
 - 2.12. Données récapitulatives 859.

Chapitre troisième. Une rénovation urbaine : pour qui ? 862.

Titre second

Pour une rénovation urbaine sociale et démocratique 864.

Chapitre premier. Description d'une expérience de service social logement 864.

1. Un fichier d'adresses 865.
2. Le problème financier 866.
 - 2.1. Prime communale 866.

2.2. Des allocations aux personnes	872.
2.2.1. Dispositions officielles	872.
2.2.2. Statistiques relatives aux A.D.I.L. (A.R. du 10.01.1966)	873.
2.2.3. Exposé objectif des démarches	875.
2.2.4. Les allocations aux personnes âgées	876.
2.2.5. Exposé critique de la situation actuelle	877.
2.2.5.1. L'absence d'information au sujet de l'existence de ces allocations	877.
2.2.5.2. Des problèmes financiers	877.
2.2.5.3. L'incertitude	878.
2.2.5.4. La complexité des démarches	878.
2.2.5.5. Le logement de transit	878.
2.2.5.6. Les critères d'habitabilité d'un logement	878.
2.2.5.7. L'irresponsabilité des services impliqués...	879.
2.2.5.8. L'insalubrité par 'environnement'	879.
2.2.6. Propositions concrètes	879.
2.2.6.1. L'information des populations susceptibles de bénéficier des allocations	879.
2.2.6.2. L'aspect financier	879.
2.2.6.3. L'administration au service du citoyen	880.
2.2.6.4. Les formalités à accomplir	880.
2.2.6.5. La brièveté du délai accordé aux expulsés	880.
2.2.6.6. Des conditions d'habitabilité simplifiées	880.
2.2.6.7. La dilution actuelle des responsabilités	881.
2.2.6.8. Le plan d'assainissement	881.
2.2.7. Illustrations	881.
2.2.8. 'Politicaïlles'	883.
2.2.9. Conclusions	886.
2.3. Les arrêtés de fermeture	886.
2.4. Les logements sociaux	888.
2.5. Conclusion	888.
Chapitre deuxième. Du fait accompli à la concertation	889.
1. Le droit à la ville	889.
1.1. Du contrôle des élus	889.
1.2. Des déclarations et des actes	893.
2. Du droit à la parole et à l'action collective	897.
2.1. Quel service social ?	898.
2.2. Quels comités ou groupes d'action ?	901.
2.3. Adapter l'homme au logement ou adapter le logement à l'homme ?	908.
3. Plus jamais de quartier Nord !	912.
Conclusion	917.
Bibliographie¹	922.
Table des matières	923.
Dépôt légal	936.

¹ [Une bibliographie plus importante sera publiée dans le livre 2 (à paraître). Edition 2010].

Dépôt légal

D / 1975 / A. MARTENS, éditeur

Editeur responsable : Albert Martens,
Chaussée de Haecht 257. – 1030 Schaerbeek. - Belgique