

## ● Le droit à vivre en ville

Bruxelles est l'une des villes les plus riches d'Europe : croissance économique, développement important du secteur tertiaire, augmentation de l'emploi et des services. Pourtant, au même titre que d'autres grandes villes européennes, le taux de chômage reste extrêmement élevé (entre 18% et 20% selon les périodes). En effet, la majorité des emplois sont occupés par des personnes qui vivent à l'extérieur de la capitale. Les résidents bruxellois ont en général des postes moins bien rémunérés et les revenus de substitution alloués aux sans emplois sont très faibles. Ainsi, dans certains quartiers, le taux de chômage dépasse les 40% de la population active. Un bruxellois sur trois vit sous le seuil de pauvreté. Or, Bruxelles est une ville chère. L'accès à la propriété est devenu difficile et les loyers y sont plus élevés que dans les autres régions de Belgique. Les autres services et marchés sont également plus sélectifs. Les Bruxellois sont donc confrontés à un problème inextricable : acheter sur un marché plus cher avec des revenus plus faibles. Cette situation pose le problème de la possibilité et du droit à vivre en ville.

## ● Les enjeux du boom démographique

Les chiffres de la population de Bruxelles sont clairs : avec près d'1,1 million d'habitants en 2010, nous assistons à une explosion démographique. Après des années de migration urbaine, la population bruxelloise connaît aujourd'hui une croissance de 6% par an. A ce rythme, les dernières études tablent sur un supplément de 170.000 à 240.000 habitants d'ici 2020. En réalité, ce sont des milliers de ménages supplémentaires qu'il faudra accueillir chaque année. Un défi gigantesque. Aujourd'hui déjà, l'offre de logement ne parvient pas à satisfaire la demande. Cela entraîne une précarité du logement et un logement inadéquat. Pour accueillir cette nouvelle population, il sera impératif de construire ou de rénover des logements pour les bas revenus : les nouveaux Bruxellois n'auront pas un profil socio-économique favorisé. Or, plus de 30.000 familles sont déjà inscrites sur les listes d'attente pour un logement social. Les pouvoirs publics introduisent en moyenne des demandes de permis d'urbanisme pour 400 logements sociaux par an. Ce sera nettement insuffisant.

## ● Le sans-abrisme

En Région bruxelloise et à l'échelle du pays, les analyses sur les sans-abri se distinguent par l'absence de recensement fiable. Les chiffres ne sont donc que des estimations. À Bruxelles, le seul dénombrement disponible fait état de 1.944 personnes sans-abri. Mais le phénomène est souvent caché, invisible, et se vit dans l'anonymat. Aussi, ce chiffre est une sous-évaluation. Il est cependant intéressant de constater que le phénomène touche un nombre restreint de personnes. La problématique, si elle est « qualitativement » extrême, reste donc « quantitativement » cernable. C'est pourquoi une politique ambitieuse en matière de lutte contre le sans-abrisme reste possible et réaliste. Aujourd'hui, contrairement à ce qui se passe ailleurs en Europe, force est de constater qu'une telle politique peine à voir le jour à Bruxelles.

## ● La mixité sociale

Comme toutes les grandes villes, Bruxelles attire des populations issues d'horizons nationaux et culturels différents. Contrairement à d'autres centres urbains, elle n'a pas créé de banlieues éloignées pour y faire résider les personnes issues de l'immigration. Ainsi la ville connaît en son sein une mixité sociale et culturelle certaine. En tant que centre urbain, Bruxelles a des capacités d'intégration immenses. Mais l'intégration socioculturelle ne s'accompagne pas nécessairement d'une intégration économique. Ainsi, on constate que les personnes d'origine étrangère subissent des discriminations à l'emploi. Dans les quartiers dits du « croissant pauvre » et habités par des populations issues de mouvements migratoires, le taux d'emploi demeure très faible et celui de la pauvreté est très élevé.

## ● L'accès aux services

La population bruxelloise est en croissance constante. Compte tenu de cette forte pression démographique et des difficultés liées à certains financements structurels, l'offre de services est insuffisante. C'est par exemple le cas de l'offre scolaire : on estime que pour 2020 il faudra construire environ 80 nouvelles écoles en Région bruxelloise. En outre, la possibilité d'accéder aux services est conditionnée par la position sociale des habitants. Un tiers des Bruxellois déclarent ainsi avoir dû postposer des soins de santé pour des raisons financières. Les fortes inégalités de revenu génèrent deux phénomènes. En premier lieu, l'engorgement de certains services de base avec la création de longues files d'attente – c'est par exemple le cas des services de médiation de dettes. En second lieu, la privatisation de certains services, leur transformation en structures payantes et sélectives – comme par exemple le soutien scolaire.

## ● La densification

Aujourd'hui à Bruxelles, près de 90% de la population vit dans des noyaux d'habitat, c'est-à-dire de manière groupée. Et la gestion environnementale et économique de la ville pousse de plus en plus les politiques urbanistiques à densifier la ville. Mais comment une ville compacte peut-elle être fonctionnelle, conviviale et accessible ? Une ville plus dense est une ville où il y a moins d'espaces publics et de végétation. Selon les urbanistes, il est possible de réaliser un système fonctionnant relativement bien lorsque l'on atteint une densité de 100 à 150 habitations par hectare. Mais certains préconisent d'aller jusqu'à 250 dans certains quartiers bruxellois. La conséquence de cette densification est que, généralement, le type de logement construit est inadapté aux familles ayant des ressources limitées ou dont la composition nécessite de l'espace.

## ● Le mal logement

L'explosion des loyers et le prix de plus en plus élevé des biens immobiliers à Bruxelles entraînent la quasi impossibilité de se loger pour de nombreux ménages – mais aussi pour des personnes isolées. Trouver un logement répondant à ses besoins à un prix abordable est devenu un défi pour les petits revenus. Et l'offre brute de logements ne suit pas la demande. Lorsque l'on parle de mal logement, il faut faire la distinction entre le logement précaire (menacé d'exclusion en raison de baux précaires, expulsions, violences domestiques) et le logement inadéquat (logement trop petit ou insalubre, espace sans confort ou ne respectant pas les réglementations). Certains propriétaires rechignent à faire les travaux d'entretien qui s'imposent faute de disposer de moyens financiers suffisants. D'autres encore, peu scrupuleux, rentabilisent à tout prix. L'existence encore actuelle de « marchands de sommeil », à savoir de propriétaires louant des logements exigus, mal équipés et insalubres, en est la scandaleuse illustration.

## ● La gentrification

La gentrification est un processus qui combine la réhabilitation de l'habitat ancien, l'installation progressive de ménages aisés et le départ des populations en place. Il ne s'agit pas à proprement parler d'une stratégie volontaire. Mais force est de constater que le phénomène se développe dans les quartiers défavorisés grâce notamment à la mise en œuvre de programmes politiques de rénovation ou de primes à l'embellissement. C'est d'ailleurs l'un des paradoxes des « contrats de quartier » bruxellois qui revalorisent l'habitat et l'espace public. Les investissements des pouvoirs publics dans ces programmes qui ciblent les quartiers populaires stimulent leur attractivité. Et l'on assiste bien souvent à un enrichissement de ces zones qui se transforment progressivement en quartiers « à la mode ». Graduellement, l'activité économique, sociale et culturelle locale évolue, et le quartier devient pratiquement inaccessible pour les populations d'origine. En définitive, celles-ci choisissent souvent de déménager.



# Urbanisme & Pauvreté

# La PAUVRETÉ à BRUXELLES

À Bruxelles, nous sommes face à un enjeu complexe bien connu depuis les années 70 : comment développer une ville en mutation en tenant compte des facteurs sociaux, humains et économiques ?

Comment penser la cité pour que les pauvres, les précaires, puissent s'intégrer dans les quartiers et non s'y mortiforner ? Comment aménager la ville pour éviter de renforcer l'exclusion sociale ? En quoi le développement de logements et de l'habitat à Bruxelles, c'est inévitablement des problèmes, d'en réguler les politiques doivent renforcer la dimension de la ville afin de ne pas laisser plus encore la diversité des cultures urbaines pauvres gagner les quartiers sociaux. Et plus de 8% de la population bruxelloise est en situation de précarité, ce qui est un enjeu crucial, car elle entraîne une déconnexion entre la hausse des loyers et l'évolution des revenus. L'immigration, crise du logement, réajustement des populations les plus pauvres dans les quartiers périphériques : à Bruxelles, cela fait un demi-siècle que le territoire est devenu un enjeu durables en matière de mixité sociale, d'accès aux équipements collectifs, de gentrification, etc.

À l'image de la société dans son ensemble, la ville se dualise et renvoie dos à dos des Bruxellois aux emplois stables, bien payés, intéressants, et d'autres aux marchés du logement et la forte croissance démographique Bruxellois sans emploi ou aux jobs instables, temporaires, ingélaire, on voit de plus en plus apparaître un fossé entre ceux qui s'en sortent et ceux qui ne le font pas. Dans ce cadre mal paysé, la ville se dualise et celle des régions frontalières le parc social est très limité En réponse à cela, l'offre dans plus d'appartements sociaux, on ne compte qu'à peine 8% de logements sociaux. Et plus de 30.000 ménages attendent d'y accéder. Les pouvoirs publics et le secteur associatif peinent à imaginer des solutions. Des alternatives au logement classique violent et à la fois à la fois : des projets d'urgence immobilière sociale, de logement coopératif ou solidaire, de communauté land trusts, de lotissement, etc. Mais au-delà de la question du logement, les politiques de logement et de l'habitat à Bruxelles, c'est inévitablement des problèmes, d'en réguler les politiques doivent renforcer la dimension de la ville afin de ne pas laisser plus encore la diversité des cultures urbaines pauvres gagner les quartiers sociaux. Et plus de 8% de la population bruxelloise est en situation de précarité, ce qui est un enjeu crucial, car elle entraîne une déconnexion entre la hausse des loyers et l'évolution des revenus. L'immigration, crise du logement, réajustement des populations les plus pauvres dans les quartiers périphériques : à Bruxelles, cela fait un demi-siècle que le territoire est devenu un enjeu durables en matière de mixité sociale, d'accès aux équipements collectifs, de gentrification, etc.

27,8% des Bruxellois vivent sous le seuil de pauvreté. Et les experts prédisent que ce chiffre gonflera d'ici 2020.

C'est un ensemble de manquements qui mènent à l'exclusion sociale et économique. Mais la pauvreté reste quand même et avant tout une histoire d'argent. En Belgique, le seuil de pauvreté s'élève à 973 € par mois pour une personne vivant seule et mesure où les coûts du logement sont élevés à Bruxelles alors que le revenu médian est de 2.044 € pour un ménage composé de deux adultes et deux enfants. Ce « seuil » est un indicateur utilisé à travers le monde. Il correspond à 60% du revenu médian du pays de référence. Le revenu médian est le revenu qui divise la population en deux parties égales : 50% des autres Belges. Les allocations sociales délivrées par le CPAS ou le CPAS permettent rarement de dépasser le seuil de pauvreté. Le non-emploi reste donc un élément majeur qui fait basculer les gens est le plus élevé.

C'est un ensemble de manquements qui mènent à l'exclusion sociale et économique. Mais la pauvreté reste quand même et avant tout une histoire d'argent. En Belgique, le seuil de pauvreté s'élève à 973 € par mois pour une personne vivant seule et mesure où les coûts du logement sont élevés à Bruxelles alors que le revenu médian est de 2.044 € pour un ménage composé de deux adultes et deux enfants. Ce « seuil » est un indicateur utilisé à travers le monde. Il correspond à 60% du revenu médian du pays de référence. Le revenu médian est le revenu qui divise la population en deux parties égales : 50% des autres Belges. Les allocations sociales délivrées par le CPAS ou le CPAS permettent rarement de dépasser le seuil de pauvreté. Le non-emploi reste donc un élément majeur qui fait basculer les gens est le plus élevé.

C'est un ensemble de manquements qui mènent à l'exclusion sociale et économique. Mais la pauvreté reste quand même et avant tout une histoire d'argent. En Belgique, le seuil de pauvreté s'élève à 973 € par mois pour une personne vivant seule et mesure où les coûts du logement sont élevés à Bruxelles alors que le revenu médian est de 2.044 € pour un ménage composé de deux adultes et deux enfants. Ce « seuil » est un indicateur utilisé à travers le monde. Il correspond à 60% du revenu médian du pays de référence. Le revenu médian est le revenu qui divise la population en deux parties égales : 50% des autres Belges. Les allocations sociales délivrées par le CPAS ou le CPAS permettent rarement de dépasser le seuil de pauvreté. Le non-emploi reste donc un élément majeur qui fait basculer les gens est le plus élevé.

C'est un ensemble de manquements qui mènent à l'exclusion sociale et économique. Mais la pauvreté reste quand même et avant tout une histoire d'argent. En Belgique, le seuil de pauvreté s'élève à 973 € par mois pour une personne vivant seule et mesure où les coûts du logement sont élevés à Bruxelles alors que le revenu médian est de 2.044 € pour un ménage composé de deux adultes et deux enfants. Ce « seuil » est un indicateur utilisé à travers le monde. Il correspond à 60% du revenu médian du pays de référence. Le revenu médian est le revenu qui divise la population en deux parties égales : 50% des autres Belges. Les allocations sociales délivrées par le CPAS ou le CPAS permettent rarement de dépasser le seuil de pauvreté. Le non-emploi reste donc un élément majeur qui fait basculer les gens est le plus élevé.

C'est un ensemble de manquements qui mènent à l'exclusion sociale et économique. Mais la pauvreté reste quand même et avant tout une histoire d'argent. En Belgique, le seuil de pauvreté s'élève à 973 € par mois pour une personne vivant seule et mesure où les coûts du logement sont élevés à Bruxelles alors que le revenu médian est de 2.044 € pour un ménage composé de deux adultes et deux enfants. Ce « seuil » est un indicateur utilisé à travers le monde. Il correspond à 60% du revenu médian du pays de référence. Le revenu médian est le revenu qui divise la population en deux parties égales : 50% des autres Belges. Les allocations sociales délivrées par le CPAS ou le CPAS permettent rarement de dépasser le seuil de pauvreté. Le non-emploi reste donc un élément majeur qui fait basculer les gens est le plus élevé.



Une initiative du Forum bruxellois de lutte contre la pauvreté et du Comité de Défense de Saint-Gilles

## LES CHIFFRES

## PAUVRETÉ

**1/5**  
Presque 20% de la population active bruxelloise est au chômage. En 2009, le taux de chômage ne dépassait pas 15,9%. Il plafonnait à 5% en Flandre et 11,2% en Wallonie. La moyenne nationale était de 8%.

**1.944**  
sans-abri ont été « dénombrés » à Bruxelles. Il faut y ajouter des centaines de sans-abri qui échappent aux recensements.

**1/5**  
des Bruxellois rencontrent des difficultés à rembourser des crédits à la consommation. En 2009, 5,2% de la population bruxelloise était enregistrée auprès de la Centrale des crédits pour contrats défaillants, alors que la moyenne nationale est de 4,1%.

**1/4**  
des ménages bruxellois ont déjà dû postposer des soins de santé pour des raisons financières.

**30.000**  
familles bruxelloises attendent un logement social

**15.000**  
logements sont inoccupés à Bruxelles

**1/3**  
des familles monoparentales bruxelloises vivent sous le seuil de pauvreté. C'est le « groupe socio-économique » classiquement le plus exposé à la pauvreté.

**40%**  
de sans-emplois dans les quartiers les plus pauvres de Bruxelles

**52% des 700.000**  
emplois bruxellois sont occupés par des navetteurs qui ne résident pas dans la Région

**27,8%**  
des Bruxellois vivent sous le seuil de pauvreté. En 2008, il s'agissait de 26%, contre 10,1% en Flandre et 19,5% en Wallonie.

**Le Comité de Défense de Saint-Gilles (CODES)**  
est une association sans but lucratif créée en 1973. Elle a pour objet la défense et la promotion des intérêts des habitants de Saint-Gilles et de ses quartiers. Le CODES est actif dans plusieurs créneaux : l'aménagement du territoire, l'urbanisme et les questions relatives à l'habitat, à la mobilité et à l'environnement. L'association agit avec la préoccupation essentielle d'assurer aux habitants la plus grande participation aux prises de décisions dans les domaines culturels, sociaux, environnementaux et citoyens.



Avec le soutien d'Emir Kir, Secrétaire d'Etat en charge de l'Urbanisme pour la Région de Bruxelles-Capitale

**Le Forum bruxellois de lutte contre la pauvreté**  
réunit une soixantaine d'organisations qui travaillent dans le domaine de la lutte contre l'exclusion sociale en Région bruxelloise. Dialogue avec les professionnels, consultation des personnes vivant la pauvreté, aide à la décision politique, interpellation des politiques et expertise transdisciplinaire : en développant ses projets, le Forum veille à produire des discours avertis sur des problématiques telles que le revenu, l'emploi, la formation, la santé, le logement, le surendettement, la pauvreté infantile, etc. L'objectif principal du Forum est de sensibiliser l'opinion publique et le monde politique aux problèmes de la pauvreté en ville ainsi que de produire des recommandations et des solutions.

