

# PAVÉ

## dans les MAROLLES

DÉCEMBRE 2017 JOURNAL LOCAL À PÉRIODICITÉ ALÉATOIRE  
N°2  
[WWW.PAVE-MAROLLES.BE](http://WWW.PAVE-MAROLLES.BE) GRATUIT

P13 Des moules, des pauvres  
P15 Jean-Pierre Rostenne  
P4 Brèves  
P6 Des loyers bas!  
P5 Pavés mal chaussés  
P2 La rue du bout du monde  
P9 Marolles, année zéro  
P16 Le Bossu  
P12 Yvan & Anne-Marie  
P10 Charabia du Contrat de quartier  
P14 Le Marollo-Saint-Gillois  
P2 Le Siffleur



*La forme d'une ville change plus vite, hélas,  
que le cœur des mortels.*

Charles Baudelaire

*Au lieu de donner à un politicien les clefs de la ville,  
on ferait mieux de changer les serrures.*

Doug Larson

# Le Siffleur, "c'est la taverne d'Ali Baba !"

Après avoir passé une quarantaine d'années rue des Radis, puis 55 ans rue des Tanneurs, Le Siffleur devrait bientôt souffler sa centième bougie dans son nouvel emplacement au 96A rue Blaes. Encore faudrait-il que quelqu'un se souvienne de la date exacte à célébrer ! Petite histoire de ce qui est probablement (bien plus que) le plus ancien magasin des Marolles...



Photo : Vincen Beeckman

Lorsqu'on poussait la porte grinçante du Siffleur, quand il se situait encore rue des Tanneurs, le terme de "caverne d'Ali Baba" prenait sa pleine dimension ! Le gigantesque lieu composé de quatre maisons mitoyennes, suintant l'histoire, recelait un impressionnant capharnaüm constitué principalement de quincaillerie, lampes, veilleuses, chandeliers, serrures, clinches, loquets ou verrous, lustreries centenaires...

"Je brasse les pavés depuis que je sais marcher", raconte Denis, le patron, qui ne se rappelle plus exactement en quelle année son arrière-grand-père, René, ouvrit le magasin à la rue des Radis. "C'était quelque part autour de 1920, oui..." La boutique tira son joli nom du fait que René était un grand siffleur : "Il entendait une chanson à la radio le matin, et il la sifflait toute la journée, en rue, au magasin." En 1960, lorsque les pouvoirs

publics exproprient et rasant la rue des Radis, jugée "trop populaire" (c'est là que se déroulait le marché noir pendant la guerre), son grand-père Auguste déménagea vers le 141 rue des Tanneurs. Puis son père, Robert, racheta peu à peu les maisons voisines, où se trouvaient auparavant une soupe populaire (la Soupe Paula) et le magasin de matériel et de films Super 8 de la famille Clep qui organisait chaque semaine une séance de cinéma dans une petite cave aménagée en salle de projection clandestine.

## Les deux Bobs de la rue des Tanneurs

"C'était devenu trop grand pour moi", explique Denis. "Et puis, la rue des Tanneurs a perdu son caractère commerçant. Dans les années 1970, il y avait des magasins, des épiceries, des restos, des bistrotts, la plupart espagnols. Dans les années 2000, beaucoup ont fermé. Même la sandwicherie va bientôt fermer. Il reste le marchand d'outillage, Momo le légumier, et Poélerie Bob." Bob ! Un ami depuis l'installation, en face du Siffleur, de son magasin (lui aussi devenu unique à Bruxelles) de poêles, injecteurs, brûleurs et autres accessoires de cuisinières à bois, au gaz ou au charbon. "Bob est arrivé en 1961, un an après nous. Mon père, aussi appelé Bob, est aussitôt allé le voir pour le prévenir : il n'y a qu'un Bob, ici !" C'est ainsi que Bob-le-poêlier est devenu "Bob Deux".

## Comment déménager cent ans d'histoire ?

En 2015, le déménagement du Siffleur, vers un tronçon de la rue Blaes où se regroupent beaucoup d'antiquaires, ne fut pas une mince affaire. "Je me suis juste débarrassé de lots inutiles que mon grand-père avait achetés juste pour que d'autres ne les aient pas, mais sinon j'ai réussi à tout garder." Même les collections privées de son père, qui récoltait tout ce qui concerne le folklore bruxellois (affiches, photos, cartes postales, livres, plaques de rues...). Certains objets sont visibles dans le magasin. "Rue des Tanneurs, on exposait au dernier étage les 3500 verres de bière qu'il a collectionnés. Freddy Thielemans et Philippe Close sont venus les voir, ils les voulaient pour leur projet de Musée de la Bière [dans le Palais de la Bourse - ndr]. Mais ils n'ont pas l'argent" (!).

Aujourd'hui, le choix d'articles est toujours aussi varié mais ils sont mieux rangés, dans un lieu plus moderne et plus petit. Ce rez-de-chaussée que Denis a découvert par hasard, c'est Michel Jaspers qui le lui loue. En effet, l'architecte de nombreuses tours et immeubles de bureaux à Bruxelles est le propriétaire de l'imposant îlot de l'ancienne usine des cafés Jacqmotte (entre la rue Blaes, la rue Haute, la rue du Miroir et la rue Saint-Ghislain). "Il y a même une superbe piscine en mosaïque sur le toit!", rigole Denis, qui a parallèlement revendu les maisons de la rue des Tanneurs, à un promoteur immobilier ayant obtenu le permis de les transformer en kots pour étudiants, commerces et dépôts – et qui entretemps a revendu l'ensemble, encore non transformé, à un couple qui est en train d'acquérir plusieurs immeubles remarquables aux alentours de la place du Jeu de Balle. Une page se tourne, mais Le Siffleur reste dans le quartier. Ailleurs, "l'impact folklorique ne serait plus le même. Regarde, chez Vervloet (créateur de ferrures d'art, installé à Molenbeek - ndr) : il y a juste un comptoir, tu choisis sur catalogue, tu ne peux pas toucher la pièce, l'apprécier. Ici, on a les modèles originaux du grand-père Vervloet... vingt fois moins chers que chez eux."



Photo : Le Siffleur

pièces ou restauration d'anciennes, tout y est fait artisanalement. "Chaque génération a fait évoluer le commerce, avec les conseils des aïeux." La succession ? "Je me pose la question quotidiennement. Il faut naître là-dedans, et ce n'est pas le truc de ma fille. Quand j'aurai l'âge de la retraite, si quelqu'un est intéressé à reprendre l'affaire, il me faudrait deux ou trois ans pour tout lui apprendre, les subtilités..."

### Denis, Charly, Ricky et les autres...

En attendant, la caverne de Denis attire désormais aussi une clientèle du Sablon, même si "mon truc reste la simplicité, être en contact avec des travailleurs, aller au Volle Brol ou au Chineur..." La caverne ? "La taverne d'Ali Baba !", corrige Denis, en expliquant que la première fois qu'il a visité sa nouvelle boutique, la possibilité d'un bel emplacement pour son frigo a été déterminante dans son choix. Protégé du regard des clients par des étagères, le frigo permet de garder le vin blanc au frais. Sa présence est synonyme de convivialité. Tout comme la table, centrale dans le magasin, autour de laquelle se regroupent Denis, son chien Ricky et leurs convives d'apéro. Au fil de la semaine, et surtout le dimanche, des amis se retrouvent ici pour partager "l'ambiance du temps jadis". Parmi eux, il y a Madame Chapeau, des membres du Meyboom, de l'Ommegang, de l'Ordre de la Moustache... Et Charly, le fidèle ami, bien connu des clients de Chez Marcel ou du Volle Brol où il fut serveur, qui aide Denis (et promène Ricky) depuis que celui-ci a l'épaule en miettes... "Il y a toujours un verre sur la table ! D'ailleurs, je te sers un vin blanc ?"

GWENAËL BREËS

L'ancienne adresse de la rue des Tanneurs... Ci-dessus : Denis à droite, Bob 2 et Bob 1 à sa gauche. Ci-dessous : quelques traces de la cave qui abrita un cinéma clandestin.



Photos : Frédéric &amp; Gwen



Photo : Vincen Beckman

### Quatre générations, et après ?

Il y a une centaine d'années, rue des Radis, le magasin de René-le-siffleur était spécialisé en objets en cuivre. "À 12 ans, je faisais le Vieux Marché, avec mon grand-père, pendant que mon père ouvrait le magasin", poursuit Denis. "Le dimanche, on avait le plus grand emplacement du marché, une équipe de 8 personnes, 3 camionnettes et des charrettes à bras." Aujourd'hui, l'établissement travaille le laiton, et dispose encore d'ateliers de fonderie et de polissage. Création de

**DERNIÈRE MINUTE**

## PROJET DE DÉMOLITIONS RUE DE LA SAMARITAINE !

Un scandaleux projet de démolition de sept maisons typiques situées rue de la Samaritaine (n°16, 18, 20A, 20B, 22, 22A) et au coin de la rue des Chandeliers était à l'enquête publique jusqu'au 24 novembre ! Ces anciennes maisons, dont celle qui abritait encore jusqu'il y a peu le Théâtre de la Samaritaine, font le charme de ces rues. Les démolir, c'est démolir l'âme du quartier, briser sa magie, effacer sa mémoire. La Commission de concertation se réunit le 5 décembre au matin à l'Hôtel de Ville de Bruxelles, avant de rendre un avis sur ce projet. Soyons-y nombreux à exprimer notre opposition (les habitants de toutes les communes ont droit au chapitre, pas uniquement les riverains).

**URGENCE****PLAN HIVER**

Le Samusocial a lancé le *Plan hiver* dès le mercredi 15 novembre, dans la région bruxelloise. Ouvert à toute personne qui réserve une place en appelant le numéro gratuit suivant : 0800/99.340.

**ALEXANDRIN****ABÉCÉDAIRE**

- À moult devra te battre en multiples peines.
- Brin de paille face à d'Ardenes Géhennes.
- Cerbères tu combattras à perdre haleine.
- Dès lors et à jamais, seras-tu soumis à la haine ?

N'ORCUS

**ON A TESTÉ POUR VOUS**

## CAFÉ CAPITALE = POLLUTION LOCALE

Quand la tranquillité et la santé des voisins des Marolles ne vaut pas la satisfaction des clients du Sablon et de l'avenue Louise...

Vous habitez ou fréquentez le coin de la rue Haute et de la rue des Renards, et vous vous demandez d'où provient cette espèce de grand bruit d'aspirateur qui s'ajoute au va-et-vient des sirènes d'ambulance pour vous garantir une bonne dose de stress et une attaque en règle de votre ouïe ? C'est simple : ce bruit dont la répétition est difficilement supportable aux oreilles du commun des mortels, provient d'une petite cheminée d'évacuation, installée à environ 2 mètres du sol sur la rue des Renards, qui répand dans les environs une forte odeur âcre, de la fumée et des particules venant se déposer dans votre verre ou votre assiette si vous avez le malheur de vous asseoir à une des terrasses situées à proximité.

C'est la contribution à la vie de quartier de Café Capitale, une enseigne créée par François Lafontaine, l'initiateur des lucratifs Apéros Urbains, patron de 6 établissements à Bruxelles (inspirés, dit-il, "*des cafés de hipsters de Berlin et de Londres*" et de ses voyages d'affaires en Amérique centrale et dans le Pacifique) et employeur d'une quarantaine de "*baristas*"... "*payés au lance-pierre*" selon d'anciens d'entre eux, qui témoignent de conditions de travail pas franchement sympathiques – leur ex-patron filme les employés sur leur lieu de travail et enregistre leurs conversations avec les clients (et ceux-ci par la même occasion). Mais c'est une autre histoire...

François Lafontaine, donc, a ouvert il y a deux bonnes années une antenne dans les Marolles : une pièce exiguë avec un petit comptoir moderne, trois-quatre tables dépareillées et de bons cafés à la carte (premier prix : 2,60€ l'espresso). Ouvert seulement le week-end, l'endroit ne sert pas tant comme lieu de consommation que comme

mini-usine de torréfaction destinée à fournir tous ses points de vente. Ses cinq autres enseignes, situées dans des quartiers plus chics (avenue Louise, rue Royale, rue du Midi et deux au Sablon), n'ont pas eu cette chance... Et comme il faut ajouter à ce rendement toutes les commandes de clients externes, la machine à torrifier tourne à plein régime, n'importe quel jour de la semaine et parfois jusqu'en soirée. Si vous habitez dans les parages, comme c'est mon cas, vivre les fenêtres fermées ne suffit pas à s'en protéger. Et être grand amateur de café n'y change rien : les émanations de torréfaction donnent la nausée, et certains voisins se plaignent d'avoir leurs voies respiratoires bouchées. Est-ce dû aux particules de diacétyle, un composant organique du café pouvant être toxique en cas d'inhalation sur de longues périodes ?

Quoiqu'il en soit, François Lafontaine ne veut pas déplacer sa cheminée d'évacuation. Trop cher, dit-il. La somme, dérisoire en comparaison de la valeur des ses machines à café (16.000€/pièce, annonçait-il dans la presse), l'est encore plus en regard de sa machine à torrifier ultra-moderne. Une chose est sûre : en plus d'être polluante, son installation est illégale. Après plus de deux ans de pollution, la Ville de Bruxelles semble vouloir imposer à François Lafontaine le respect du b.a.-ba des règles urbanistiques, qui obligent à placer ce genre de cheminée au-dessus des habitations. On ne peut toutefois s'empêcher de se demander : combien de temps un tel mépris des règles et des habitants aurait duré au Sablon ?

GWENAËL BREËS

**BIO-DÉGRADANT**

Photo : Isabelle

## LA PUB, QUELLE CRASSE

Place du Jeu de Balle, par un bel après-midi d'automne. Alors que les camionnettes de Bruxelles-Propreté s'activent à nettoyer la place après le marché, un véhicule flanqué de l'inscription *Eco'Street Communication* s'arrête sur un coin de la rue Blaes. Un homme en descend. À l'aide d'un grand pochoir métallique et d'un karcher très puissant, il dessine sur le trottoir une publicité. En quelques instants, le tour est joué. Renseignement pris, il s'agit d'un "*concept novateur*" de "*street marketing*" qui se sert de la crasse urbaine comme support de publicité "*écologique et éphémère*" ! L'eau utilisée est non potable, affiche fièrement cette société, qui propose à ses clients une autre formule basée sur le même principe : la projection de peinture biodégradable au sol. Grâce à leur saleté, nos trottoirs, mais aussi les passages pour piétons ou les bancs publics, deviennent donc des espaces publicitaires gratuits, puisque c'est un vide juridique qui permet ainsi de polluer visuellement l'espace public à des fins commerciales, sous couvert d'écologie et de propreté. Le pire, c'est qu'au lieu de combler ce vide réglementaire, les pouvoirs publics commencent à confier des campagnes à *Eco'Street Communication* : la pub "karcherisée" sur le trottoir de la rue Blaes vantait le réseau wifi officiel de la Région de Bruxelles-Capitale. À quand des projections de peinture volatile pour afficher de la pub dans l'air ou dans l'eau de nos robinets ? Chut, on risquerait de leur donner des idées...

MR BRICOLAGE

## PALAIS DE JUSTICE

## LE DROIT DE POLLUER ?

J'avais posé cette question à Bruxelles-Environnement : "La police et les fourgonnettes du SPF-Justice ont-elles des dérogations leur permettant de rester en stationnement avec leurs moteurs allumés des heures durant, été comme hiver ?" Des semaines plus tard, Bruxelles-Environnement me répondait : "Non, aucune dérogation à ce sujet. Nous avons transmis votre demande au SPF Justice".

C'était en 2015 et depuis... silence radio, mais les moteurs crachotent toujours leur nauséabond gaz d'échappement. Ce qui a évolué c'est le mépris avec lequel certains policiers et conducteurs des fourgons réagissent lorsque je leur fais remarquer qu'ils doivent couper leur moteur... on peut plus rien leur dire !

Je sais qu'il fait froid dans une bagnole ou dans une fourgonnette, surtout quand on doit y rester assis de longues heures à l'arrêt, mais ça ne justifie pas leur déni face au problème de pollution quotidienne émise par leurs véhicules de fonction. Il faut savoir que j'occupe un rez-de-chaussée à l'arrière du Palais de Justice et qu'ici aussi, ouvrir une fenêtre devient difficile. Un policier à qui j'avais demandé si c'était nécessaire qu'il laisse tourner son moteur alors que nous étions en été m'avait rétorqué : "Wai, sinon on a pas l'air-co", tout est dit !

CATHERINE MARTIN

**Quand je m'ennuie, j'aime bien prendre ma voiture, aller en ville et me garer. Je reste alors assis au volant et je compte le nombre de personnes qui me demandent si je m'en vais.**

Steven Wright

## ENTREtenir PLUTÔT QUE RÉNOVER

## Misère de l'espace public



Photos : Patrick Wouters

## Le service public est la richesse des pauvres...

L'assèchement voulu<sup>1</sup> des finances publiques oblige les gestionnaires de la voirie à comprimer les budgets consacrés à l'entretien. En conséquence, les équipes d'ouvriers sont réduites, on ne remplace pas les contrôleurs et chefs de brigade partis à la retraite, mais on engage des "managers" qui conseillent aux gouvernements de "moderniser" l'entretien en le confiant à des firmes privées, "beaucoup plus efficaces". La recette est parfaite : pour détruire un service public, il faut commencer par baisser son financement. Il ne fonctionnera plus. Les gens s'énervent. Ils voudront autre chose. C'est la technique de base pour privatiser un service public. Or, le service public, c'est la richesse des pauvres.

## La règle de base de la longévité est l'entretien

Nos trottoirs ne sont plus entretenus. Quand un pavé se déchausse, il faut intervenir immédiatement. Mais vous savez bien que ce n'est plus comme ça que ça se passe. Le pavé reste ballant, en temps de pluie on se crotte le bas du pantalon, le pavé est poussé sur le côté, il reste là un temps puis finit par disparaître un peu mystérieusement. Reste le trou.

Finalement, une équipe de la Ville intervient, et... coule un peu d'asphalte dans le trou. Réparer de cette façon prend environ deux minutes. Tandis que remplacer le pavé correctement en prendra 20.

Puisque l'entretien local ne se fait plus, on est donc contraint de laisser les choses se dégrader pour, tous les vingt ou trente ans, refaire la voirie à neuf, de façade à façade, par exemple

à l'occasion d'un Contrat de quartier. Ce qui convient parfaitement aux grosses entreprises de travaux publics.

## Que se passe-t-il après l'inauguration ?

Réponse : après l'inauguration, il ne se passe... rien (ayant coupé le ruban, les monarques et leurs figurines repartent à l'arrière des berlines). Il ne se passe rien en 30 ans, pendant lesquels lentement mais sûrement tout le bazar se dégrade, jusqu'à ce que tout soit remis à neuf, avec de gros moyens mécaniques. (Puis : retour des berlines pour une nouvelle inauguration, etc.)

## Une coopérative de paveurs marolliens

L'entretien fréquent est, tout bien considéré, moins coûteux et bien plus écologique. Cela donnerait en outre de l'emploi local à des équipes de paveurs. C'est pourquoi il serait judicieux, à la faveur du Contrat de quartier qui va démarrer bientôt, de constituer une petite coopérative de paveurs. Deux équipes de deux paveurs, recrutés localement, seraient employées à refaire en quatre ans tous les trottoirs des rues du périmètre concerné. Cette coopérative s'appellerait "Les Paveurs Marolliens", tiens. Chiche ?

PATRICK WOUTERS

1. La Région, comme les communes, est victime des politiques d'austérité, conséquence directe de la concurrence fiscale à la baisse déclenchée entre pays par la "mondialisation ultralibérale" et qui entraîne l'assèchement automatique des ressources publiques.

# C'est bien de rénover un quartier... c'est encore mieux de pouvoir continuer à y habiter



Collage : Sabine De Coninck

Les pouvoirs publics disent que l'objectif du Contrat de quartier Marolles est de lutter contre la sablonisation et la gentrification dans le périmètre. S'ils sont sincères, alors au boulot ! Ils ont des leviers à leur disposition pour éviter que leur opération ne provoque une hausse des loyers. En premier lieu : faire la transparence sur l'attribution de tous les logements publics dans le quartier, les mettre intégralement en location à des tarifs "sociaux", et en construire de nouveaux !

Les autorités ne manquent pas de le rappeler : il y a 27% de logement social dans les Marolles, et c'est davantage que dans beaucoup d'autres quartiers. On connaît l'argument : "pour éviter que les Marolles soient un ghetto pour pauvres, il faut y introduire plus de mixité". Belle affaire, cette *mixité*... On *revitalise* en son nom les quartiers populaires de Bruxelles en y attirant des ménages qui, par leurs revenus, offrent un retour fiscal important à la commune. Mais on ne se revendique jamais de cette même *mixité* pour permettre à des ménages précaires de s'installer dans des quartiers huppés.

## Contrat de quartier = gentrification

À Bruxelles, la crise du logement touche une population bien plus large que les quelques 40.000 personnes en attente

d'un logement social : plus de la moitié des habitants de la région seraient dans les conditions d'octroi d'un logement social. Cette proportion est encore plus importante dans les Marolles où de nombreux ménages précarisés ont du mal à trouver un logement à la hauteur de leurs revenus. C'est le cas de parents ne trouvant pas de logement abordable assez grand pour héberger leur famille (dans le quartier, la part de logements sociaux de plus de 3 chambres est l'une des plus basses de la région, et de nombreuses familles attendent une dizaine d'années pour une mutation), de jeunes Marolliens quittant le domicile de leurs parents et devant se résoudre à se loger ailleurs dans Bruxelles, de personnes à mobilité réduite ne trouvant pas de logement adapté à leur situation et de combien de

locataires habitant dans des logements dont l'état et la taille sont inversement proportionnels au loyer...

La question du logement est fondamentale dans un Contrat de quartier. Car en *embellissant* un quartier (en rénovant l'espace public, en investissant dans des projets socio-économiques...), la *revitalisation urbaine* a aussi pour effet de pousser les loyers vers le haut. Ainsi, les politiques visant officiellement à améliorer le cadre de vie des habitants les plus démunis ne leur bénéficient pas, à moins que l'opération favorise la hausse de leurs revenus plutôt que celle de leurs loyers !

## Comment éviter une flambée des loyers ?

Pour éviter que ce problème d'accès au logement empire sous l'effet du Contrat de quartier, il existe une solution : augmenter fortement l'offre de logements publics à loyers sociaux et modérés.

Les Contrats de quartier prévoient toujours la construction ou la rénovation de logements. Depuis 1994, 1722 logements ont été construits ou rénovés dans ce

cadre à Bruxelles, soit une moyenne de 25 logements par programme (majoritairement des logements 2 chambres). Dans le cadre du Contrat de quartier Marolles, la Région (sur sa part du budget) impose à la Ville de trouver des partenaires pour construire ou rénover au moins 30 logements à caractère social – il semble que le CPAS propose d'en réaliser 20, à charge pour la Ville de s'occuper des 10 autres. Mais on ignore encore de quels types de logements il s'agira, pour quels types de ménages. Par ailleurs, la Ville pourrait réaliser d'autres opérations sur sa part du budget, sans avoir encore annoncé ses intentions. Dans tous les cas, ces 30 unités sont très insuffisantes.

Autre piste : s'attaquer aux logements vides. L'Union des locataires marollienne a recensé, en 2016, 60 immeubles vides dans les Marolles. Soit un bon potentiel pour la création de logements sur base de ce qui existe déjà et n'est pas utilisé ! Le Contrat de quartier pourrait être l'occasion de faire en sorte qu'ils soient remis sur le marché à des loyers à caractère social.

### Une maîtrise foncière publique importante... mais opaque

La maîtrise foncière des pouvoirs publics est importante dans les Marolles : ensemble, la Régie foncière de la Ville de Bruxelles, le CPAS de Bruxelles et les propriétés communales disposent d'un impressionnant parc foncier et immobilier. Il y a des infrastructures (écoles, crèches, commissariat, hôpital, homes, centre d'entreprises, etc.), mais aussi beaucoup de logements. Le hic, c'est que ces organismes publics sortent de plus en plus souvent de leur rôle et s'alignent sur les tarifs du privé, voire se transforment partiellement en promoteurs immobiliers.

C'est clair dans le cas du CPAS de Bruxelles, qui opère une distinction nette entre la gestion de son patrimoine immobilier et foncier et sa mission de service public d'action sociale. Comme le confirme le site web Brudomo où le CPAS fait état de ses activités immobilières : vente, location, acquisition, développement immobilier, châteaux, commerces, parkings, bureaux, centres d'entreprises... et de nombreux logements "moyens", loués à des tarifs proches de ceux du marché privé. Il s'agit d'une grave dérive institutionnelle, car l'argent ainsi gagné n'est pas réinvesti dans ses missions sociales. C'est ce qu'a démontré une des rares études sur le sujet, réalisée en 2013 par le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH). Tordant le cou à un canard, l'étude des comptes du CPAS a montré que ses activités de promotion immobilière lui coûtent énormément et

lui rapportent bien peu : *"On assiste à une double dynamique: le CPAS construit, rénove, transforme sans relâche, mais il achète aussi de l'immobilier qui, à terme, subira le même sort. Donc de nouvelles dépenses à prévoir, de nouveaux moyens à affecter. De notre point de vue, cette politique-là n'est pas compatible avec la nature même d'un CPAS. Pour le moment d'ailleurs, la politique d'investissement du CPAS ne permet pas de générer des richesses qui pourraient profiter à l'ensemble de ses usagers."*

Cette politique de promotion immobilière qui ne bénéficie donc guère aux allocataires sociaux, ne profite pas plus à la majorité des Bruxellois – à qui ces logements sont inaccessibles. Pire : ils sont parfois subventionnés par la Région, officiellement pour être loués à des tarifs plafonnés ou "de type social" ! En effet, alors qu'une grande proportion des logements du CPAS (deux tiers de son parc locatif) et de la Régie foncière sont subventionnés par la Région, l'opacité règne sur leur attribution et sur les loyers réellement pratiqués – particulièrement dans le cas du CPAS qui fait régulièrement obstruction au contrôle de l'administration régionale sur les logements subventionnés. Selon le RBDH, au final seulement 13% des personnes isolées aidées par le CPAS ont accès à ses logements subventionnés. Et les subterfuges ne manquent pas pour contourner les règles et entretenir la confusion entre loyers "moyens" et loyers "modérés" : des opérateurs publics répercutent sur les locataires le coût de travaux trop élevés, réclament des charges tellement importantes qu'elles vident le sens de loyers "plafonnés", ou encore augmentent le loyer dès le premier changement de locataire – alors que tout logement subventionné est censé être loué à un tarif conventionné...

### Des loyers "sociaux" dans tous les logements publics, tout de suite !

De combien de logements publics parle-t-on ? Le CPAS n'a pas répondu à notre demande d'obtenir la liste de ses propriétés dans les Marolles et des loyers qu'il y pratique. La Régie foncière, elle, nous dit y posséder 223 logements – mais son site Internet en répertorie 370.

Et si on commençait par des bonnes pratiques ?

Premièrement, faire la lumière sur l'ensemble de ce parc immobilier public (CPAS, Régie foncière, propriétés communales...) : inventaire des propriétés, des éventuels bâtiments inoccupés, des logements, transparence sur les loyers et les revenus des locataires...

Ensuite : annonce publique du CPAS, de la Régie foncière et des propriétés communales, ensemble. Engagement ferme : chaque propriété de ce patrimoine, chaque nouvelle mise en location le sera à des loyers apparentés "sociaux", dans tout le périmètre et pendant toute la durée du Contrat de quartier, au minimum.

Voilà une mesure qui est à portée de main de la Ville et qui serait de nature à agir positivement contre la crise du logement et à avoir un peu d'effet régulateur sur le marché locatif privé.

Une mesure à prendre d'urgence, avant toute autre dans le Contrat de quartier.

PAVÉ DANS LES MAROLLES

"À qui bénéficient les logements du CPAS de la Ville de Bruxelles ?", juin 2013. À lire sur : [www.rbdh-bbrow.be](http://www.rbdh-bbrow.be)

## ET L'ENCADREMENT DES LOYERS ?

Le dispositif le plus évident pour éviter une flambée des loyers serait leur encadrement. D'autres pays que la Belgique développent des mesures de ce type, mais chez nous, les débats sur la question montrent la frilosité aigüe du monde politique à ne fût-ce que toucher à un cheveu du sacro-saint droit de propriété... même s'il est en contradiction flagrante avec le droit à l'habitat, dans un contexte où nombreux sont ceux qui ne savent plus se loger dans leur ville.

On pourrait toutefois imaginer qu'un Contrat de quartier implique d'office un dispositif contraignant de blocage des loyers privés, d'application pendant toute la durée et sur tout le périmètre du programme. Oui, mais sur quelle base légale ? Celle, quasi inexistante, de la Région ? La première mesure en la matière que le Gouvernement bruxellois s'appête à rendre publique, dans les prochaines semaines, se borne à... publier une grille indicative des loyers de référence, selon un système de moyenne appliqué par quartiers. D'après une version de travail de cette grille que nous avons pu consulter, le loyer moyen dans les Marolles pour un appartement d'une chambre en mauvais état, est de 524€ ! Outre qu'elle n'aura aucun effet contraignant, cette grille risque de produire des effets pervers qui verraient des propriétaires peu scrupuleux augmenter leurs loyers s'ils sont en deçà du montant de référence. Vive le progrès.

## CHRONIQUE DE LA RUE DU BOUT-DU-MONDE...



Photo : Lili

**Me demandez pas pourquoi on n'appelle pas ça "Contrat avec le quartier" ou "Contrat pour le quartier" : la réponse est dans la question....**

[ La rue du Bout-Du-Monde, construite en 1798 se situait entre la rue Pieremans et le rempart de la Porte de Hal. Elle fut englobée en 1854 par la création de la rue Blaes.

Son nom lui avait été donné en 1798 parce qu'elle menait à une maison isolée sise au pied du rempart et dénommée par les fonctionnaires français "le bout du monde"... ]

Je vous parle d'ici, partout ailleurs et tout autour.

En général, un contrat se signe de manière concomitante entre deux parties... D'un côté, de l'autre, on signe, on se tape dans la main, on crache par terre...

Un peu comme dans les films des années 50, quand un contrat vous tombe dessus et que vous n'avez rien demandé - et encore moins signé quoi que ce soit, ça ressemble à une franche volonté de vous voir décéder.

Sachez-le, ça pourra peut-être vous aider dans la vie.

Les gens de la ville n'ont aucun style, aucune élégance, c'est même à ça qu'on les reconnaît.

Le bluff systématique, la poudre de Perlum, c'est devenu leur parcours santé : un genre de discipline olympique. Par la magie des resquilles, l'échevine de bonne volonté nommée pour s'occuper de mon cas, puisqu'il semble que j'en sois un, s'est vue remplacée.

Le dit remplaçant, est un échevin, pratiquant la langue de bois à la proportionnelle de mètres carrés exploitables.

Me voilà donc flanquée d'un contrat de quartier.

Me demandez pas pourquoi on n'appelle pas ça "contrat avec le quartier" ou "contrat pour le quartier" : la réponse est dans la question.

À ceux et celles qui se disent que ce n'est peut-être pas une mauvaise chose, de repaver le quartier, le nettoyer (sic), le ravalier, le restructurer, bref, à ces personnes, j'ai bien envie de répondre : le contrat de quartier a pour principe de vous faire devenir ce que vous n'êtes pas, par définition.

Vous vous souvenez sûrement de cet amoureux, qui avec beaucoup de déférence, vous incitait à faire plus de sport, histoire de perdre un peu de poids ? Et cette dulcinée, qui aurait tant aimé que vous "ayez un peu plus de style", vous vous en rappelez ?

Le contrat de quartier c'est un peu ça. Des personnes affirment vous connaître, savoir ce qui vous ferait du bien, voire même vous aimer, comment vous pourriez être tellement mieux dans votre peau, dans un corps et un comportement qui ne sont pas les vôtres.

Les politiques nous infantilisent, jusqu'à nous faire douter de nos propres besoins. C'est une méthode qui fait ses preuves. Se foutre des dégâts occasionnés, des vies désolées, avec la nécessaire vacuité de leurs fonctions.

Évidemment qu'un coup de fraîcheur ne me ferait pas de mal, mais pas en mode ravalement de façade pour l'esbroufe et le Parigot du week-end.

Dans mes cours, mes entrailles fatiguent un peu.

Mes immeubles se lézardent et les parquets se fendent.

Du confort pour les marchand-es qui s'échinent tous les matins du monde, et pour mes habitant-es que le monde entier m'envie.

Mais pas à n'importe quel prix, pas n'importe comment, pas à mon corps défendant.

L'inconséquence est le langage des médiocres.

C'est une langue que chez moi, on n'apprend pas.

Avant qu'on me change la cartographie, ça grouille au-travers de moi.

Ça bouillonne.

Ça résonne beau, dehors, dedans, toujours.

Le monde s'attarde... Là, tout au bout : Ici, partout ailleurs et tout autour.

LILI ROTIFÈRES

# Marolles, année zéro

Conçu pour s'étaler sur plusieurs années (en général de 4 à 7 ans), un *Contrat de quartier* est théoriquement "conclu entre la Région, la commune et les habitants d'un quartier bruxellois". Il se base sur le travail préparatoire d'une *année zéro*, censée durer 10 mois top chrono, qui est amputée à son départ de plusieurs mois de mise en place et à sa fin de plusieurs mois de négociations politiques et de procédures administratives. Sans compter les vacances... Comment les habitants peuvent-ils intervenir dans un projet si complexe, dans un laps de temps si court ?



Une montre de Jean-Pierre Rostenne

Les autorités expliquent que les Contrats de quartier doivent partir "des besoins, des souhaits et des priorités" des habitants, ceux-ci étant censés être "consultés avant toute décision et encouragés à participer activement aux projets de changements". En toute logique, la participation des habitants devrait donc passer par une première phase d'information et de pédagogie (qu'est-ce qu'un Contrat de quartier, qui est responsable de quoi, les différentes phases, les budgets en jeu, comment les habitants peuvent intervenir...), avant de mettre en place des dispositifs adéquats pour s'adresser à tous les types de populations, et faire émerger leurs souhaits et leurs besoins. Encore faudrait-il en avoir le temps.

Dans le cas Marolles, l'*année zéro* a démarré en mai 2017 par la désignation d'un bureau d'études, même si ce n'est qu'en juin que le Contrat

de quartier a commencé à être annoncé aux habitants. Pour respecter les délais fixés par l'ordonnance régionale, le bureau d'études devait élaborer un *pré-diagnostic* pour fin septembre, puis une première liste de projets pour le mois de novembre, afin que la Ville de Bruxelles puisse s'en emparer en décembre et l'adopter ou le remodeler à sa sauce sous forme d'un *programme de base*. Lequel doit ensuite passer en enquête publique et être enfin approuvé par la Région avant le 31 mars 2018.

Dans des délais si serrés, il reste peu de place pour la réflexion et la *participation citoyenne*, et le moindre raté devient irrécupérable. Or, les ratés ne manquent pas. Ainsi, la première *assemblée générale de quartier* dans les Marolles, en juin, n'a été annoncée que quelques jours à l'avance. Puis, deux *forums* ont été planifiés... cet été, en plein moment de retour de vacances et de rentrée sco-

laire. Enfin, il y avait moins de 10 habitants, en octobre, aux *ateliers* censés recueillir l'avis de la population sur le diagnostic du Contrat de quartier (qui va servir de base pour élaborer le programme et définir le budget) : les toutes-boîtes n'avaient pas été distribués... quant à leur apparence, elle aurait tout aussi bien pu être celle d'une affiche d'exposition d'architecture, peu propice à attirer l'attention des habitants sur les enjeux en débat. Face à ce cuisant échec, l'échevin de la *Participation citoyenne et de la Revitalisation urbaine* avait solennellement annoncé qu'il reprogrammerait ces ateliers

dans les semaines suivantes. Il ne l'a pas fait, renvoyant la discussion à une *assemblée générale de quartier* fin novembre.

Résultat des courses : alors qu'une grande partie des Marolliens n'a probablement pas encore entendu parler de ce Contrat de quartier, ou ne saisit pas encore de quoi il s'agit, le politique en est déjà au choix concret des projets. Ainsi s'écoule l'*année zéro*, à vitesse V prime. Mais en terme de participation, c'est plutôt un zéro pointé.

PAVÉ DANS LES MAROLLES

## QUESTIONS À MÉDITER...

Le Contrat de quartier Marolles est le 83ème programme d'une série qui a démarré en 1994. Malgré ces 24 années de pratiques et d'expériences en tous genres, les Contrats de quartier restent un mécanisme peu transparent qui ne fait l'objet d'aucune évaluation démocratique sérieuse. Dans un numéro daté de 2015, le journal "Bruxelles en mouvements" (édité par Inter-Environnement, fédération de comités d'habitants à Bruxelles) dresse une liste de questions que ne manquent pas de se poser, tour à tour, les habitants des quartiers concernés.

"Pourquoi notre quartier a-t-il été choisi ? Combien de nouveaux logements sociaux seront-ils créés ? A-t-on pensé à tous les habitants ? Qui paie les travaux ? La commune a-t-elle les moyens humains et logistiques pour réussir ces projets ? Qui va entretenir les nouveaux espaces publics ? Quels délais pour la réalisation des projets ? Quelles différences entre le projet initial et le projet final ? Les habitants se sont-ils réappropriés les nouveaux espaces publics ? Combien d'emplois ont-ils été créés ? Combien de personnes ont trouvé un emploi suite aux formations mises en place ? Qui sont les bénéficiaires des subventions (associations, bureaux d'étude et d'architecture, promoteurs, entrepreneurs, etc.) ?"

[www.ieb.be/-Bem-278-](http://www.ieb.be/-Bem-278-)

# Le charabia du Contrat de quartier

On a essayé de résumer, "le plus simplement possible", les objectifs et la mécanique d'un Contrat de quartier, son jargon, son timing, ses instances... Vous avez la migraine rien que d'y penser ? Ne tournez pas trop vite la page : ces quelques minutes de lecture à priori peu excitante vous permettront (on l'espère) d'y voir plus clair dans ce schmilblick qui va avoir des conséquences concrètes et "durables" dans nos vies.

## QUOI, QUAND, COMBIEN ?

### CONTRAT DE QUARTIER DURABLE (CDQ)

Programme d'investissement public visant à rénover des périmètres définis "dans des quartiers présentant des difficultés sociales, économiques et urbanistiques". Chaque année, deux à quatre périmètres sont désignés par la Région sur candidature des communes. Lancés par la Région en 1994, et devenus "durables" en 2010, les CDQ sont à ce jour au nombre de 86 dans tout Bruxelles : 65 sont achevés, 21 encore en cours ou en phase de démarrage. Trois d'entre eux ont concerné directement les Marolles : Tanneurs (2000-2004), Rouppe (2008-2012) et Jonction (2014-2018). Malgré ces 24 années de pratiques et d'expériences diverses, le mécanisme reste obscur pour les habitants et ne fait l'objet d'aucune évaluation démocratique. Le CDQ Marolles est l'un des premiers à être réalisé sur base de la nouvelle ordonnance de 2016 – dans laquelle, c'est révélateur, le mot *évaluation* apparaît quasi uniquement en référence à des études d'incidences environnementales, mais pas en regard du dispositif lui-même.

**DURÉE** Le CDQ Marolles doit s'étaler de 2017 à 2024.

**BUDGET** La Région a alloué un budget de 14.125.000€ pour le CDQ Marolles. La Ville a annoncé qu'elle mettrait au moins la même somme, pour un total qui devrait avoisiner 30.000.000€. L'ordonnance régionale fixe que 80% du budget doit être consacré aux opérations "briques" (espace public, logement, équipements) et 20% au volet socio-économique (formation, création d'emplois, "insertion socio-professionnelle", "cohésion sociale", "participation citoyenne"...).

## QUI FAIT QUOI ?

### RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Elle définit chaque année les périmètres qui feront l'objet d'un CDQ. Elle octroie minimum 95% du budget, à charge pour la commune concernée de mettre au moins les 5% restants. Elle valide le projet de programme présenté par la commune après le travail du bureau d'études. Étrangement, elle exerce peu de contrôle sur la manière dont les communes gèrent les CDQ.

**VILLE DE BRUXELLES** Dans les CDQ se déroulant sur son territoire, elle a l'habitude de doubler la mise budgétaire initiale, afin notamment d'avoir plus de poids vis-à-vis de la Région. Elle décide du programme de base, après réception du diagnostic et du projet de programme établis par le bureau d'études. Elle pilote la "participation" des habitants et les instances censées les représenter : la CoQ et l'AG. Dans le cas des Marolles, c'est l'échevin de la Revitalisation urbaine et de la Participation citoyenne qui est en charge du CDQ.

**BUREAU D'ÉTUDES** Suite à un appel d'offres, un bureau d'urbanisme privé (dans le cas du CDQ Marolles : la SPRL City Tools) est mandaté par les pouvoirs publics pour réaliser les étapes de "l'année zéro" : diagnostic, liste de priorités, projet de programme, le tout de manière "participative". Sa mission arrive à terme au moment où les autorités décident du programme de base, soit le 31 mars 2018 dans ce cas-ci.

### CELLULE DU CONTRAT DE QUARTIER

Au lancement de "l'année zéro", la commune met en place une cellule devant piloter les différentes phases du CDQ sur le terrain. À sa tête : un chef de projet (seul la première année, avant qu'une équipe soit constituée lors de l'adoption du programme de base) censé avoir les épaules solides, une vision acérée, les yeux en face des trous, les bras longs, un caractère bien trempé, et une série de compétences diverses, pour mener à bien pareille mission. Et si le chef de projet quitte son poste en cours de processus, comme ça vient de se passer dans les équipes des CDQ Marolles (après 5 mois de service) et Jonction (après 3 ans), la Ville engage un remplaçant sans se demander si c'est la définition du poste ou le fonctionnement de la cellule qui posent problème.

### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE QUARTIER (AG)

Contrairement à l'imaginaire qu'il véhicule (venu notamment du monde associatif), l'assemblée générale dans un CDQ n'est pas un lieu du pouvoir décisionnel, et encore moins le lieu principal. C'est certes une réunion ouverte à tout le monde, à laquelle tous les habitants du quartier sont censés être invités et pouvoir s'exprimer, mais dans les faits elle est plutôt organisée comme un moment d'information et de communication. C'est la seule instance "participative", avec la CoQ, à se maintenir pendant toute la durée d'un CDQ. Elle doit se dérouler au moins trois fois pendant "l'année zéro", et au moins deux fois par an par la suite (mais attention, certaines AG sont "fusionnées" avec des CoQ!).

### COMMISSION DE QUARTIER (COQ)

Censée représenter le quartier et ses habitants tout au long des 7 années de processus, son rôle (purement consultatif) est officiellement de "suggérer et d'émettre des avis" et "des résolutions" sur le contenu et le déroulement du CDQ. Ses membres sont désignés par la commune, sur base des candidatures recueillies lors des AG. L'expérience de 24 années de ce type de commission montre qu'au fil du temps, souvent dès la deuxième année, les habitants désertent ces réunions sans réel intérêt ni enjeu, où leur présence n'est souhaitée que pour la forme. Les associations, quant à elles, y jouent un rôle souvent timide puisqu'elles sont par ailleurs demandeuses de subsides du CDQ. Dans le cas des Marolles, peu d'habitants sont présents dans la CoQ et certaines catégories sociales en sont complètement absentes. Présidée par l'échevin de la Participation citoyenne et de la Revitalisation urbaine (qui y est donc juge et partie), elle fonctionne pour l'instant de manière peu participative : les dates de réunion sont envoyées plic-ploc (parfois tard) aux membres, qui n'ont pas de droit de regard sur les ordres du jour, ni même le temps de réellement débattre...

## 2017-2018

### ANNÉE ZÉRO

L'année d'élaboration du diagnostic du quartier, de la définition des priorités et du programme de base du CDQ. Lire l'article en page 9.

OCTOBRE 2017

**DIAGNOSTIC** Un document qui analyse sous différents angles (historique, urbanistique, social, économique...) la situation du quartier et qui préfigure les priorités d'intervention. Dans le cas des Marolles, la première version du diagnostic a été publiée en octobre 2017 et est consultable ici :

<https://www.bruxelles.be/contrat-de-quartier-durable-les-marolles>

DÉCEMBRE 2017

**PROGRAMME DE BASE** Établi par le bureau d'études, c'est le document détaillant (sous forme de "fiches projets") l'ensemble des opérations à réaliser potentiellement. À charge pour la commune d'en retenir ce qu'elle souhaite, ou de le modifier à sa guise, avant de soumettre sa version à l'enquête publique puis au gouvernement régional. Dans le cas qui nous occupe, la Ville de Bruxelles va décider du contenu du programme entre décembre 2017 et début janvier 2018... donc maintenant !

JANVIER-FÉVRIER 2018

**ENQUÊTE PUBLIQUE** Pendant 15 jours au minimum, la commune est tenue de soumettre son projet de programme du CDQ à l'enquête publique (dans le cas des Marolles, cela devrait avoir lieu en janvier 2018). Concrètement, des affiches rouges seront posées dans le périmètre concerné, invitant les habitants (dans un langage technique difficilement compréhensible) à se rendre au Service Urbanisme de la commune pour prendre connaissance du dossier. Toute personne peut envoyer ses remarques et objections par écrit.

## 2018-2022

### PHASE D'EXÉCUTION

Devant s'étendre sur 50 mois (2018-2022), cette phase de réalisation des projets commence dans la foulée de l'approbation du programme de base par le gouvernement régional, soit le 31 mars 2018.

AVRIL 2018

**FICHES PROJETS** Parmi les projets identifiés (en même temps que leurs porteurs potentiels) pendant la phase d'élaboration du programme, le bureau d'études fait une sélection qu'il soumet à la commune et présente à la CoQ et à l'AG. Après l'enquête publique et l'approbation par la Région, ces fiches projets font l'objet d'un appel à candidatures. C'est souvent le porteur initial d'une idée (entité publique, association...) qui obtient le subside pour la réaliser, dans un délai de 4 ans.

AVRIL 2018

**APPEL AUX INITIATIVES CITOYENNES** En marge de l'appel adressé aux associations, un appel est lancé aux "initiatives citoyennes" : au départ pour des projets s'étalant sur 4 ans, mais aussi chaque année pour des projets plus ponctuels. Dans les Marolles, aucune orientation précise n'est encore donnée à ces subsides. Dans certaines communes, la décision de soutenir tel ou tel projet est confiée à un jury constitué d'habitants. La Ville de Bruxelles préfère décider elle-même.

### COMMISSION DE CONCERTATION

Au terme de l'enquête publique, la Commission de concertation se réunit (ici, probablement au début du mois de février 2018) pour examiner le projet, les remarques et critiques envoyées par écrit, et entendre toute personne qui en a fait la demande. Composée de représentants de la commune et de différents services de la Région, elle remet un avis qui n'a pas de valeur contraignante. C'est le Collège communal, puis le Gouvernement régional qui décident ensuite d'adapter ou non le programme (avant le 31 mars 2018 dans ce cas-ci).

## 2022-2024

### PHASE DE MISE EN ŒUVRE

Censée durer 30 mois (2022-2024), cette phase est consacrée à la finalisation des opérations, notamment l'exécution des marchés publics et contrats conclus par les bénéficiaires.

**MODIFICATIONS** Sous la précédente réglementation, il était impossible de revenir sur le programme de base d'un CDQ (ce qui ne signifie pas pour autant que tous les projets finissaient réellement par voir le jour). La nouvelle ordonnance prévoit que la commune peut solliciter auprès de la Région, entre le 6<sup>ème</sup> et le 30<sup>ème</sup> mois suivant sa décision initiale, jusqu'à 5 modifications du CDQ (y compris des contours du périmètre). À priori, ça paraît une bonne chose... sauf que ces modifications ne doivent curieusement pas être soumises à l'enquête publique, ce qui donne toute latitude aux autorités.

# Yvan, rends l'argent ! Anne-Marie, rends l'argenterie !

L'affaire du Samusocial a mis dans la lumière médiatique des pratiques qui n'étaient pourtant que secrets de Polichinelle pour nombre d'observateurs, et qui sont par trop répandues dans le monde politique ou dans l'associatif qu'il colonise. À l'échelle des Marolles, la gestion du Comité général d'action des Marolles (CGAM), menée depuis plusieurs années en dépit du bon sens et de l'intérêt collectif, est le symbole de telles dérives. Au point d'avoir provoqué la récente liquidation judiciaire de cet outil historique des luttes urbaines. Mais les principales responsables de cette faillite morale et financière se profilent déjà pour reprendre du service, à l'occasion du Contrat de quartier Marolles...



Photo : Gwen

Le naufrage du CGAM a été raconté, ailleurs qu'ici, au fil de ses épisodes romanesques et réguliers. En résumé : la principale association fondée par l'abbé Van der Biest dans la foulée de la Bataille des Marolles de 1969, voit débarquer 40 ans plus tard à sa présidence Anne-Marie Appelmans, connue pour ses pratiques financières et de gestion douteuses lorsqu'elle dirigeait la FGTB-Bruxelles, et qui sans grande surprise les reproduit au CGAM, où elle parvient à se maintenir grâce à des soutiens politiques, des pressions psychologiques basées sur la misère de ceux qui les subissent et qui à ce titre seraient dignes d'un roman de Zola, des "pratiques irrégulières" lui permettant d'écarter définitivement de l'ASBL des membres gênants tout en bénéficiant des procurations de membres-amis utilement absents, ainsi qu'à moult stratagèmes, votes à mains levées, PV mensongers ou traficotés, et autres chipotages juridiques, dont elle raffole et dont le pouvoir politique nous abreuve malheureusement d'exemples à longueur d'années...

## Chronique d'une mort annoncée

La Présidente, multipliant les fautes, parvenant à faire assimiler le CGAM à sa personne, à en anéantir l'équipe, à en rendre l'action illisible voire pathétique

(combien d'interventions, ces dernières années, pour améliorer les trottoirs et la propreté dans la rue où elle habite ?), fait fuir nombre de membres et de partenaires dégoûtés. L'épisode du parking avorté sous la place du Jeu de Balle puis aux Brigittines (où elle fait jouer au CGAM un rôle trouble, plus proche du politique que de l'avis opposé des habitants) achève de ternir sa réputation dans le quartier.

En interne, les reproches pleuvent aussi : opacité, conflits d'intérêt, abus de pouvoir, intimidations, menaces, harcèlement, exigences contradictoires, fausses déclarations... De nombreuses personnes témoignent du fait que Mme Appelmans ne se gêne pas pour menacer des gens en rue (leur rappelant ses soutiens politiques au sein du PS, singulièrement celui d'Yvan Mayeur), convoquer "ses" salariés à son domicile, les utiliser pour promener son chien ou réparer son matériel électroménager, refuser ouvertement à une administratrice consciencieuse de lui de donner accès à des documents de l'ASBL, etc. Tout comme Yvan Mayeur parlait de "son" argent lorsqu'il présidait le CPAS, la Présidente voit le CGAM comme sa chose. Pendant plusieurs années, la voilà qui multiplie les "dépenses incompréhensibles" (parmi lesquelles les factures de téléphone

de son appartement à la côte belge), prend des décisions inconsidérées et creuse le déficit de l'association...

Elle sous-loue même au CGAM des locaux situés rue des Renards et reçus gratuitement du CPAS de Bruxelles via une autre ASBL qu'elle pilote, fait de même avec un appartement que le CPAS loue pour elle à la Régie foncière, le tout au vu et au su de ces institutions et en contradiction avec leurs procédures réglementaires. Le comble, c'est qu'à part payer un loyer déguisé, le CGAM n'utilise en réalité pas ce local. Mais au lieu de sanctionner ces irrégularités lorsqu'elles sont rendues publiques, Yvan Mayeur et Pascale Peraïta (dont de proches collaborateurs ont expliqué en Commission parlementaire sur le Samusocial, qu'elle aussi faisait régner au CPAS "un régime de terreur") font tout pour éteindre la polémique et faire taire les élus qui posent des questions. Ils finissent par retirer discrètement à l'ancienne syndicaliste le local et l'appartement qu'ils lui donnaient, pour aussitôt lui offrir un nouveau local, dans une rue moins fréquentée des Marolles (rue de Nancy)... que Mme Appelmans s'empresse, on ne se refait pas, de mettre à nouveau "à disposition" du CGAM (qui n'en a toujours pas besoin, mais se met donc à en payer les charges).

## Le social(isme) a bon dos

Il faut du temps pour que des membres de l'Assemblée générale (AG), certains administrateurs, les coordinateurs successifs et finalement l'ensemble des travailleurs, s'opposent à un pouvoir appelmaniaque qu'ils qualifient d'autoritaire, erratique et versatile. Mais ces réactions sont tardives et désordonnées, et pendant ce temps l'AG se vide de ses membres : encore au nombre d'une quarantaine en 2015, ils ne sont plus qu'une petite dizaine en 2017. Et rien n'y fait, pas même les articles de presse ni les contacts pris par plusieurs administrateurs, anciens administrateurs et travailleurs du CGAM avec d'éminents membres du PS bruxellois (le bourgmestre Yvan Mayeur, sa cheffe de cabinet Rita Glineur, le chef de groupe Jean-Marie Amand), qui laissent faire...

L'ancienne secrétaire générale de la FGTB-Bruxelles se maintient à la tête du CGAM contre vents et marées, grâce au soutien de son dernier carré de fidèles, au premier rang desquels on retrouve une concierge de cité de logements sociaux des Marolles, candidate sur les listes du PS lors des dernières élections communales (338 voix) – et qui en a été remerciée en étant nommée représentante du CPAS au Conseil d'administration du Foyer Laekenois. Et un responsable de la section ixelloise du PS, qui déclarait au journal "Le Soir" en juin dernier, dans le cadre d'un article sur la colère des militants socialistes suite aux affaires Publifin et du Samusocial : "Je me sens sali. Les trois partis traditionnels ont leurs responsabilités, mais c'est moins pardonnable au PS puisque nos valeurs, c'est de défendre les plus nécessiteux". Réunis au sein du CA du CGAM, ces trois chantres du social et des droits des travailleurs envoient donc au chômage, un à un, les salariés ayant signé une plainte collective contre la Présidente (les "fautes graves" invoquées sont jugées loufoques par ces derniers, qui les contestent dans le cadre d'actions en Justice), celle-ci allant jusqu'à exercer un chantage à l'emploi sur un travailleur non-Belge pour qu'il témoigne contre l'un de ses collègues !

### Courage, fuyons !

Le coup de grâce vient d'Actiris, qui finance cinq postes du CGAM (la moitié de l'équipe) et constate en 2016 "une baisse substantielle et structurelle de ses activités", un problème dans "l'encadrement des travailleurs" et des "relations humaines [qui] se sont tellement dégradées au sein de [l'] asbl que c'est incontestablement le conflit social qui mobilise toutes les énergies au détriment d'activités avec des retombées constructives tant pour la population que pour le quartier des Marolles." Dans un premier temps, les postes des travailleurs licenciés sont gelés, empêchant le CA du CGAM de les remplacer. En 2017, les cinq postes sont supprimés. Pas de chance pour les autres associations du secteur : contrairement à l'usage, et vu l'actuelle politique de vaches maigres, le Ministre Gosuin les attribue à un autre secteur.

En septembre 2017, dans un contexte où Yvan Mayeur et Pascale Peraita ont "démissionné" de leur poste depuis deux mois, c'est au tour de la Fédération Wallonie-Bruxelles d'avertir le CGAM qu'elle va lui retirer ses subsides, vu l'absence d'un plan de redressement financier demandé par l'Inspectrice : "Les fonds propres sont en négatif, la trésorerie ne permet pas de combler les dettes à court terme, et le degré d'indépendance financière est catastrophique".

(suite page 14)

## BAL NATIONAL

# DES MOULES, DES FRITES... ET DES PAUVRES



Dessin : Antoine Fallon

*Et où tu vas chercher tout ce sang, petite puce ?  
Ouye moi je pique les gens, et alors je les suce.  
C'est facile de passer pour un qui a bon cœur  
Quand on fait des cadeaux qu'on va voler ailleurs...*

Extrait des fables de Virgile du "Pourquoi Pas ?"

Le *Bal national* est une des activités phares qui se déroule chaque 20 juillet dans les Marolles. C'est à cette date que le quartier se boucle peu à peu pour pouvoir accueillir des formations musicales qui ont fait ou qui font encore la gloire de notre plat pays. L'activité ne fait pas forcément l'unanimité, tant du point de vue des habitants que des commerçants. En effet, à cette date, beaucoup d'habitants quittent le quartier pour quelques jours afin d'éviter une sorte d'invasion extérieure et pour se préserver des nuits plus calmes. Du côté des commerçants, certains ne comprennent pas pourquoi cette activité est gérée par une ASBL qui n'a pas d'ancrage dans le quartier. L'objet social de ladite association est d'organiser des événements, festivals et concerts mais aussi tout un travail de marketing, de recherche de financements et de mécénat. De ce côté, on peut dire que la mission est plutôt bien accomplie : Jupiler, Lotto, la Ville de Bruxelles, le Gouvernement fédéral font en effet partie des soutiens financiers.

Le lendemain de cette soirée festive, la place du Jeu de Balle est à nouveau réquisitionnée pour accueillir un *Resto national*, à l'attention des amateurs de moules-frites.

Lors de la dernière édition, des travailleurs de l'ASBL "nationale" ont visité les commerces du quartier pour leur proposer une action pour le moins surprenante : demander aux clients des commerces d'ajouter 1€ à leur addition pour pouvoir inviter plus de pauvres au *Resto national*. Nous ignorions que ce grand repas leur était destiné étant donné que le plat est au prix de 21€. Bon, admettons que ce soit une œuvre de bienfaisance et que le projet est d'amener plus de *mixité sociale* (c'est un concept à la mode) mais de là à demander que les clients des autres commerces paient plus cher pour inviter plus de pauvres, cela commence à devenir tordu. D'abord, parce que la notion même de "pauvre" est étrange et difficile à objectiver (heu à partir de quand on est pauvre en fait ?), qui sont les pauvres mais surtout est-ce que les pauvres aiment les moules ? Le franc tombe (mais pas l'euro) quand les initiateurs de l'action "moules-frites" terminent leur laïus en annonçant que tout ceci se fait en partenariat avec le CGAM... Quand on connaît les aventures rocambolesques de ladite association (désormais en faillite) et les problèmes de gestion qu'elle a connus ces dernières années, on est en droit de se demander où va véritablement cet argent récolté à destination des "pauvres". En tout cas, faudra penser à du bon vin de Moselle pour digérer tout ça...

ARETHA RUFAS

Mme Appelmans convoque une AG extraordinaire pour dissoudre l'ASBL, le 25 septembre, jour de son 73<sup>ème</sup> anniversaire – à chacun son petit plaisir. Les (derniers) membres constatent que les comptes affichent 124.279€ de dettes (dont des dettes à l'ONSS et des indemnités de licenciement partiellement non payées) et un fonds social en négatif de 49.484€. La dissolution est entérinée... non sans que la Présidente ait pris soin au préalable de présenter à l'assemblée clairesemée sa lettre de démission (qui ne l'empêche toutefois pas de présider la réunion), datées du mois de juin, dans une courageuse tentative d'éviter de porter une responsabilité personnelle dans cette débâcle. On n'est jamais trop prudent, surtout quand des procédures judiciaires sont en cours pour licenciements abusifs...

### ...Mais revenons par la fenêtre

Depuis le jour de son anniversaire (pardon : depuis la dernière AG), l'ex-Présidente et son adjointe n'ont plus mis les pieds au CGAM, laissant le dernier membre du CA et la dernière membre du personnel gérer la faillite en attendant les décisions du liquidateur judiciaire. Mais elles n'ont pas dit leur dernier mot. Dans sa lettre de démission, touchante et sincère comme un serment de Jérôme Cahuzac, Anne-Marie Appelmans se dit "découragée [...] par le manque de reconnaissance pour [ses] efforts", et désigne les coupables : "l'incroyable trahison" des travailleurs du CGAM et le "harcèlement" qu'elle subit de la part d'habitants du quartier. Heureusement, précise-t-elle, ni les uns ni les autres "n'auront eu raison de notre détermination à poursuivre notre idéal de justice pour tous et notre engagement auprès des Marolliens qui sont nos voisins".

C'est ainsi qu'il se murmure que la grande dame prépare déjà son retour. Elle carresserait notamment le projet de relancer *Le Marollien Rénové*, un journal de quartier créé en 1974 et dont le titre a été rétrocédé au CGAM en 2015 (nous reviendrons sur l'histoire de ce journal dans un prochain article)... à la tête duquel elle se verrait bien gérer des subsides du nouveau Contrat de quartier Marolles. Coïncidence ? Elle vient d'être ajoutée par le Collège de la Ville de Bruxelles à titre d'habitante dans la liste des membres de la Commission de quartier (CoQ), censée représenter habitants et associations dans le cadre du Contrat de quartier. C'est sûr, on aurait tort de se priver de pareils talents !

GWENAËL BREËS



Collage : Sabine De Coninck

## QU'EST-CE QU'UN-E MAROLLIEN-NE ?

### LE MAROLLO-SAINTE-GILLOIS

**Lorsque j'étais enfant mon grand père m'emmenait par la main me promener au vieux marché comme son grand père l'avait fait avec lui auparavant. Son grand père qui n'avait pas connu la place du Jeu de Balle et ne connaissait avant 1873 que les brocanteurs de la place Anneessens.**

Mon arrière-arrière grand-père disait déjà que "Le Vieux Marché n'était plus comme avant" !

Ainsi mes frères et moi avons grandi entre Saint-Gilles et les Marolles jusqu'aujourd'hui dans ce quartier/dans ce monde où tout le monde "communique" et plus personne ne se parle... dans ce quartier les gens continuent à se dire bonjour et s'embrassent en demandant des nouvelles des amis et amies que l'on n'a pas vu ces derniers jours...

Un Marollien est un vieux sédentaire qui, à travers les générations, est devenu un nomade revenant toujours comme certains oiseaux migrateurs à l'endroit où ils sont nés. Mes grands parents ont dû émigrer à Koekelberg, faute de logements accessibles dans leur quartier d'origine. Leurs grands parents ont été chassés vers Boisfort et Uccle Saint-Job par la construction du Palais de Justice. Le Galdenberg (place Poelaert) ou des gibets étaient dressés pour indiquer à la Plèbe du bas de la ville qu'elle n'était pas la bienvenue dans le haut de la ville où la noblesse et la bourgeoisie bruxelloise habitaient. Vesale y a recueilli, étudié et disséqué ces Marolliens d'antan après que, un moment habitant le quartier, Bruegel les a peints. Chaque fois que j'ai l'occasion de voir ces

tableaux, j'imagine ces personnages en jeans et me rappelle les avoir salués en remontant la rue des Renards.

Adolescent, j'ai un souvenir ému et joyeux des cafés, rue des Minimes, rue de la Samaritaine et autour du Vieux Marché où nous dansions le samedi soir et le dimanche en fin d'après-midi juste après le match de l'Union Saint-Gilloise. Nous nous retrouvions avec nos amis saint-gillois au Parvis de Saint-Gilles dans des cafés dont j'ai aussi, comme dans les Marolles, oublié les noms... un dernier verre avant le match et ensuite nous montions par la chaussée de Forest jusqu'à la chaussée de Bruxelles où se trouve toujours le stade du Parc Duden et assistions aux exploits de la Royale Union Saint-Gilloise (RUSG).

J'ai adoré grandir entre les Marolles et Saint-Gilles avec mes amis flamands, wallons, italiens, espagnols, gitans, marolliens, turcs et tant d'autres belges de toutes origines... aujourd'hui encore, j'adore ce quartier ou j'aime vivre entre Chez Yasmine et La Brocante avec mes amis belgo-marocains nés à l'hôpital Saint-Pierre et sans qui ce marché n'existerait plus. Je souhaite des loyers accessibles aux habitants les plus vulnérables, un peu moins de précarité dans cette population oubliée des plans montés par les commerçants du quartier qui ont rarement "un ancrage de cœur" dans ce quartier.

Pour paraphraser Simone de Beauvoir à propos des femmes : "on ne naît pas Marollien, on le devient".

VIKTOR

TOUT VA BIEN

# Jean-Pierre Rostenne nous manque

*Un jour, au Congo, je marchais avec des amis, il y a un vieux qui m'appelle et je m'arrête, et je vais vers lui, et il arrive et il me donne un œuf ! C'est un cadeau fabuleux, le plus beau cadeau qu'on puisse donner ! Parce que c'est la vie ! L'œuf, un œuf, ah ah ! C'est le retour éternel, symboliquement c'est tout à fait extraordinaire ! Tu vois Laurence, tout est rond, les yeux sont ronds, les globules sont ronds, la tête est ronde, la terre est ronde, et nous, nous habitons des maisons carrées.*

Extrait d'un entretien de Jean-Pierre Rostenne avec Laurence Vielle pour le théâtre des Tanneurs.

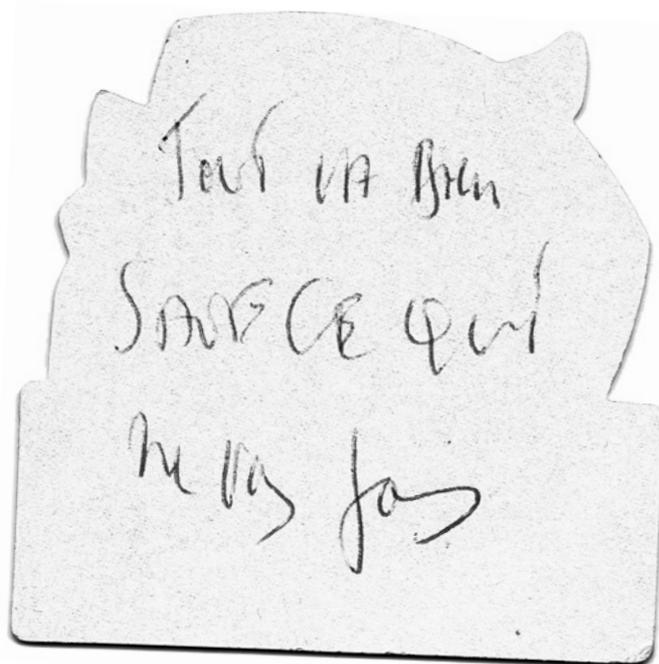


Photo : Claude Neuray

en Allemagne ou en Angleterre... Débarquant en 1968 au Vieux Marché, il devient brocanteur, bouquiniste, se fait connaître internationalement pour sa connaissance encyclopédique des cartes postales, et se spécialise dans les chiffres, les religions et l'ésotérisme.

Fumeur invétéré à l'appétit de moineau, vivant entouré d'objets et dormant littéralement au milieu

Gertrude n'y voit pas de l'art, juge le bonhomme encombrant et lui font sentir qu'il est indésirable. Ils mettent plus d'énergie à trouver une manière de se débarrasser de lui qu'à se soucier de son bien-être, l'envoient "provisoirement" à l'hôpital Saint-Jean, où Jean-Pierre se retrouve loin de son quartier et interdit de sortie, perdant le lien social vital, la chaleur humaine et la poésie nourrissant son art, qu'il entretient de longue date avec les Marolles. C'est à Saint-Jean qu'il attrape, le 20 février 2017, une pneumonie qui lui est fatale.

Jean-Pierre et sa fantaisie nous manquent. Il reste dans nos mémoires et il arrive souvent qu'on croit voir sa silhouette grimper une des petites rues du quartier. Il a laissé plein de cannes, de poèmes écrits sur des bouts de papiers, des peintures et un nombre incalculable de photos de lui prises par des passants ou des habitants du quartier. Un groupe d'amis, formé autour de lui dans les dernières années de sa vie, est en train de préparer pour 2018 une expo et une publication autour de cette œuvre éparpillée. Alors, si vous avez chez vous des cannes, photos, peintures, textes, poèmes, cartes postales, bijoux, installations, canards, cartons ou autres traces de Jean-Pierre Rostenne, contactez-les !

GWENAËL BRÉES &  
JEANNE BOUTE

[www.facebook.com/jprostenne](http://www.facebook.com/jprostenne)

"*Tout va bien... sauf ce qui ne va pas*", avait l'habitude de dire Jean-Pierre Rostenne. Selon une notice biographique qu'il a lui-même rédigée, Jean-Pierre est né sur la terre le 13 juillet 1942 à 5 heures du matin. Entré le 14 juillet de la même année en Philosophie et Lettres au Massachusetts Institute of Technology, il en est sorti le 15 avec trois doctorats : médecine, physique et poésie. Né plus probablement à Etterbeek et issu d'une histoire familiale compliquée, il emprunte rapidement les chemins du voyage, de la poésie, de la philosophie, de l'art et de l'amour : cet "indien qui ne marche pas en file indienne" roule sa bosse au Brésil, au Congo, à Kinshasa, en Suisse, en Italie, en France,

de ses livres, Jean-Pierre éprouve toutes les difficultés du monde à s'accommoder des règles des maisons de repos marolliennes où il se retrouve suite au décès de sa femme Marie Milouda et de la fermeture de leur magasin au n°289 rue Haute (devenu aujourd'hui une wasserette). Collectionneur compulsif, il se met à concevoir de magnifiques cannes et des costumes chaque jour différents, avec lesquels il arpente inlassablement les rues des Marolles, tel un mage. "*Au moins je ne fais de tort à personne : je ne fais que mettre ensemble ce que d'autres éparpillent.*" Ce qui n'est pas tout-à-fait de l'avis du home où il entre fin 2015 : certains gradés du personnel de Sainte-

## QUI ÉTAIT "LE BOSSU" ?

Dessin : Nicky



Vous me direz que le plus célèbre c'est Jean Marais dans "Lagardère", oui vous avez raison, mais ici on parle de celui de la rue Haute, qui se trouvait à côté de la maison dite de Bruegel au n°134, le fameux café-logement parmi d'autres, dont on parle souvent dans les livres historiques sur le quartier des Marolles.

Le Bossu ou Den Boelt était beaucoup moins connu sous le nom de Joseph Tiscal, né le 17 mars 1867 à 1h du matin dans la rue des Vers au n°56, 2<sup>ème</sup> section<sup>1</sup>.

Fils de Jean-Baptiste Tiscal, serrurier, domicilié Impasse Defuisseau n°20 RDC<sup>2</sup> et de Marie Anne Hinsberg, dentellière née à Bruxelles, domiciliée rue des Vers n°56, non mariés – ils se marieront en 1869<sup>3</sup>.

Joseph Tiscal épousera Pétronille Huenaerts le 8 février 1897 et de cette union naîtront quatre enfants, Louis (1883), Pauline (1886), Nicolas (1889) et pour finir Marie-Julienne (1899), ma grand-mère maternelle.

Tiscal, Joseph, profession : cabaretier, nationalité : Belge, adresse : 134 rue Haute

(recensement population du 29 décembre 1911).

Le Bossu est donc mon arrière-grand-père.

Vous me direz, mais pourquoi ça s'appelait "Au Bossu"...? Sa fille (ma grand-mère) disait : "Mâ pa, da was nen boelt... mo da was nen grûtte boelt zenne !" ("Mon père c'était un bossu... mais c'était un grand bossu, tu sais !"). Il mesurait 1m53. Il est décédé le 9 décembre 1919 et sa veuve... mais ça c'est une autre histoire.

Et pour la corde, je n'en sais RIEN du tout. Ma grand-mère, la propre fille du Bossu, disait que "les gens dormaient sur des cordes"... elle l'a vu, mais comment ça marchait ??? Malheureusement on ne lui a jamais posé la question et ça reste encore un mystère.

To de neste ki.

LUPPENS NICOLAS  
DIT NICKY

1. Actuelle rue Pieremans.
2. Impasse disparue où se trouve actuellement l'entrée des urgences de l'hôpital Saint-Pierre, à côté de la Bloempanchgang ou rue de l'Abricotier.
3. Archives de la Ville de Bruxelles.

## PAVÉ DANS LES MAROLLES,

c'est un petit journal gratuitement distribué dans une cinquantaine de lieux du quartier, un site à consulter, une page Facebook où s'abonner, faits par des habitant-e-s et usagers (qui ne partagent pas toujours les mêmes idées), pour raconter, pour s'amuser, faire des pieds de nez, et ne pas s'en laisser compter par les Contrats de quartier...

Vivre, travailler, flâner, penser, aimer, être d'un quartier, "Pavé dans les Marolles", c'est tout cela et plus encore... C'est du lien, de l'ouverture, de la curiosité et des questions, des sourires et des larmes, des souvenirs et des projets, de l'énergie et de l'imagination. C'est expérimenter le collectif par la rencontre et la confrontation des points de vue. C'est parler de petites histoires qui font aussi la grande histoire. C'est lorsque

d'un sentiment d'impuissance émerge un besoin criant d'actions. Dans un petit quartier, avec de petites personnes et de très petits moyens, mais de grandes visions et de grandes actions pour que les Marolles restent les Marolles.

Si vous avez des sujets, des textes ou des images à nous proposer, n'hésitez pas à nous contacter :

[contact@pave-marolles.be](mailto:contact@pave-marolles.be)



Dessin : M.C.

## L'ÉCHO DES MAROLLES

De novembre 2014 à octobre 2016, "No parking Jeu de Balle!" a été le groupe Facebook de la Plateforme Marolles (réunissant marchand-e-s, commerçant-e-s, associations et habitant-e-s des Marolles, mais aussi des amoureux-ses de ce quartier populaire et des clients de son marché aux puces) constituée pour s'opposer à la construction d'un parking sous la place du Jeu de Balle, puis sous la cité des Brigittines. Ces projets de parkings ayant été abandonnés, le groupe s'est peu à peu éteint. Il vient de se réactiver sous le nom de "L'écho des Marolles", au moment où un Contrat de quartier, élaboré par les autorités communale et régionale, risque de modifier durablement les Marolles et de se faire sans ses habitant-e-s. On reste toujours No parking, No mini-ring... et No bling bling.

[www.facebook.com/groups/platformarollen/](http://www.facebook.com/groups/platformarollen/)

**PAVÉ.** Paveuses et paveurs : Anah, Andrzej, Antoine, Aretha, Catherine, Gwen, Isabelle, Jeanne, Laurette, Lili, Manu, Michel, Mr Bricolage, Nathan, Nicky, Orcus, Patrick, Rodolphe, les Sabines, Sofia, Vincen, Viktor, etc. Imprimé à 2000 exemplaires (réalisé sans moyens, l'impression des premiers numéros est payée grâce à des dons de la Plateforme Marolles et de l'association de fait Plantations). Email : [contact@pave-marolles.be](mailto:contact@pave-marolles.be) Web : [www.pave-marolles.be](http://www.pave-marolles.be). Facebook : [www.facebook.com/pavemarolles](http://www.facebook.com/pavemarolles). É.R. : Andrzej Krzyszton, 21 rue du Fort, 1060 Bruxelles.