

# La clé des sols

## Sortir de la crise du logement en ménageant le territoire

*Alors que le mal-logement touche quasiment un bruxellois sur deux, le réchauffement climatique et la destruction de la biodiversité vont détériorer fortement les conditions de vie dans les villes. Notre ville-région est exposée à une crise d'habitabilité qui va s'aggraver dans les années à venir, à moins d'un sursaut citoyen.*

*Pour éviter un désastre social, nous avons collectivement besoin de nouvelles perspectives et de narratifs adaptés.*

*Le présent document, qui sera complété ultérieurement, indique à grands traits une trajectoire novatrice qui s'efforce d'articuler la question du logement à celle de la nature en ville.*

*Il s'agit d'une invitation à former de nouvelles alliances pour créer une ville habitable pour toutes et tous, grâce à la nature et à la solidarité.*

Sommaire :

**A. Le logement**

1. Ceci n'est pas une crise du logement, mais un choix politique
2. Le logement ne manque pas à Bruxelles, mais il est trop cher
3. Les mesures correctrices actuelles : trop peu, trop tard, trop faible

**B. La nature**

4. La construction sur les sols vivants n'est pas la solution à la « crise » du logement, mais elle est bien un écocide
5. L'écocide bruxellois est une agression sociale violente des plus pauvres
6. Le réchauffement climatique et l'érosion de la biodiversité vont sévèrement hypothéquer l'habitabilité de Bruxelles
7. Les lois de la nature ne sont pas celles de l'économie : changer de logique
8. Arrêter de détruire la nature maintenant, pour pouvoir ménager socialement le territoire

**C. Habiter Bruxelles**

9. Droit au logement, droit à un environnement sain, tous deux menacés par le même marché
10. La clé des sols : 6 axes d'action urgente pour ré-encastrent le marché dans la démocratie
11. Un nouveau narratif : Habiter Bruxelles, habiter la Terre, grâce à la nature et à la solidarité

\*

\* \*

Bruxelles, le 6 juin 2024

We Are Nature.Brussels ASBL  
Avenue des Cailles 34  
1170 BRUXELLES  
[info@wearenature.brussels](mailto:info@wearenature.brussels)

[www.wearenature.brussels](http://www.wearenature.brussels)  
Compte TRIODOS :  
BE95 5230 8147 8358  
N°Ent. 0799.727.386

## A. LE LOGEMENT

### 1. Ceci n'est pas une crise du logement, mais un choix politique

Bruxelles connaît une « crise » du logement depuis 30 ans. Une crise de trente ans n'est plus une crise, mais un choix politique par défaut.

Cette politique du logement par défaut est un facteur aggravant de la détérioration générale de la situation socio-économique de très nombreux.ses bruxellois.es. Vivalis.Brussels souligne ainsi que 28% des bruxellois vivent sous le seuil de risque de la pauvreté. Le nombre de bénéficiaires d'un revenu d'intégration sociale est passé de 28.479 personnes en 2013 à 45.135 en 2023, soit +58 %.

Le nombre de personnes sans-chez-soi a quadruplé depuis 2008<sup>1</sup>, pour atteindre 7.134 personnes recensées dans nos rues en novembre 2022<sup>2</sup>, et les politiques successives de lutte contre le sans-abrisme ne parviennent pas à redonner des conditions de vie dignes à ces personnes malgré des dépenses très importantes (plus de 70 millions en 2023).

La liste d'attente d'un logement social comptait 49.445 ménages au 1er janvier 2023<sup>3</sup> alors que Bruxelles compte 40.505 logements de ce type<sup>4</sup>. Le temps d'attente pour disposer de clés est tel (11 ans et 7 mois en mai 2021<sup>5</sup>) que la plupart des ayant-droits potentiels ne s'inscrivent pas sur cette liste. En réalité, ce sont environ 500.000 personnes qui entreraient dans les conditions d'accès au logement social.

Cette dégradation massive des conditions de vie et de logement à Bruxelles s'explique notamment par l'augmentation déraisonnable du prix des loyers, de plus de 20% entre 2010 et 2020, hors inflation<sup>6</sup>. L'accès à la propriété devient quant à lui illusoire pour la majeure partie de la population, les prix à la vente des biens immobiliers ayant bondi de 30% entre 2011 et 2022 selon Immoweb<sup>7</sup>, alors que les taux d'emprunt ont été multipliés par trois en deux ans<sup>8</sup> et que les banques conditionnent l'accès au crédit à un apport initial en capital impraticable pour la plupart des ménages.

Depuis 30 ans, la situation ne cesse de s'aggraver.

### 2. Le logement ne manque pas à Bruxelles, mais il est trop cher

Les causes de cette dégradation majeure des conditions d'accès au logement à Bruxelles sont nombreuses et complexes. Parmi elles, outre la paupérisation de la classe moyenne évoquée dans le point précédent, il faut souligner le rôle de la politique décidée par les gouvernement bruxellois successifs pour faire face à un accroissement conséquent de la population.

---

1 « Pauvreté et inégalités à Bruxelles : les voyants plus que jamais au rouge », Vivalis.Brussels, 11 mars 2024  
<https://www.vivalis.brussels/fr/pauvret%C3%A9-in%C3%A9galit%C3%A9s-bruxelles>

2 Bruss'Help, « Rapport du dénombrement 2022 par Bruss'help Synthèse », 28 juin 2023 : [https://brusshelp.org/images/Synth%C3%A8se\\_Denombrement22\\_FR.pdf](https://brusshelp.org/images/Synth%C3%A8se_Denombrement22_FR.pdf)

3 IBSA, PANORAMA SOCIO-ÉCONOMIQUE 2023. Contexte économique, social et environnemental de la Région de Bruxelles-Capitale, Décembre 2023 [https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Pano\\_SE23\\_FR\\_WEBv2.pdf](https://ibsa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Pano_SE23_FR_WEBv2.pdf)

4 IBSA, ibidem

5 Réponse de la secrétaire d'État au Logement à la question écrite n° 547, 3 mai 2021.

6 Memorandum RBDH 2023.

7 <https://bx1.be/categories/news/les-prix-de-limmobilier-ont-grimpe-de-plus-de-30-en-dix-ans-a-bruxelles-selon-immoweb/>

8 <https://www.lecho.be/monargent/analyse/immobilier/emprunter-couter-t-il-plus-cher-en-2024/10513027.html>

Entre 2002 et 2023, 260.000 habitants sont venus s'ajouter à la population bruxelloise<sup>9</sup>. En réponse, la Région a facilité une politique productiviste de construction privée massive (80.056 logements privés construits entre 2001 et 2020)<sup>10</sup>, y compris sur le foncier régional, dont elle s'est du même coup privée en même temps que de sa capacité à augmenter la part de logement social dans l'offre totale (seulement 1.361 logements sociaux construits pendant les mêmes 20 années. Le logement social représente 6,7% du parc total).

La construction a permis d'absorber une partie de la population nouvelle, quoi que la part la plus importante des nouveaux arrivants a été accueillie dans le parc bâti déjà existant, l'extension de la surface de la ville et des nouveaux immeubles n'en hébergeant qu'une portion (voir point 4. ci-dessous).

Dans le même temps, ces logements construits aux prix d'un marché en hausse, sur lequel spéculent en outre des acteurs internationaux<sup>11</sup>, sont devenus inaccessibles financièrement à une proportion croissante de la population, ont poussé le marché immobilier hors de contrôle et relégué des dizaines de milliers de personnes dans des conditions indignes.

Résultat des courses, il y a désormais plus de logements enregistrés au cadastre que de ménages, et une liste d'attente de logement social potentiellement longue comme la moitié de la Région.

Au 1/1/2022, l'IBSA comptait 597.915 logements cadastrés, pour 563.882 ménages, soit un surcroît de 34.033 logements. On sait que les chiffres doivent être analysés avec attention et nuancés, mais il est établi qu'il y a plus de logements que de ménages. D'ailleurs, cette situation s'est encore accentuée en 2023 puisque Bruxelles a perdu 18.225 habitants, à cause notamment de la politique par défaut du logement et de la destruction méthodique de la nature qui rendent la ville inhospitalière pour trop de ménages.<sup>12</sup>

Cette politique par défaut du logement bruxellois a donc renforcé une crise de l'accessibilité financière au logement, mais ce n'est pas une crise du nombre de logement. Dit autrement, il y a assez de bâti, mais les logements sont trop chers. Les 50.000 ménages sur la liste d'attente d'un logement social sont logés. Mais mal, ou trop cher, et trop souvent les deux. Il ne faut donc pas « construire 50.000 logements » comme le répètent benoîtement les champions du béton, mais mieux utiliser le bâti existant et faire baisser les prix du marché immobilier de toute urgence.

### **3. Les mesures correctrices actuelles : trop peu, trop tard, trop faible**

Au cours de la dernière législature, le gouvernement a initié des mesures correctrices, dont il faut saluer l'existence même si d'évidence elles sont largement insuffisantes.

Ainsi l'objectif de création de logement public qui stagnait à 174 logement/an a été renforcée pour atteindre, en théorie, 539 logements par an pendant la prochaine décennie<sup>13</sup>.

9 IBSA, Évolution du nombre d'habitants de la Région de Bruxelles-Capitale : 1989-2023 (en nombre de personnes) : <https://ibsa.brussels/themes/population/evolution-annuelle>

10 Chiffres IBSA.

11 « Où voyez-vous les signes de la financiarisation du marché immobilier à Bruxelles ? Rolnik : Quand je vois des bâtiments qui se ressemblent partout dans le monde, des tours de verre par exemple, qui peuvent contenir des bureaux mais aussi des logements. Ce sont des produits qui sont vendus sur les marchés mondiaux et qui se ressemblent donc partout. Ou encore l'essor des colocations ou des grands projets de chambres d'étudiants. L'arrivée de ces grands propriétaires commerciaux fait grimper les loyers en flèche. En outre, un nombre croissant de personnes, en particulier les travailleurs, ont du mal à trouver un logement abordable. » « Woonexperte Raquel Rolnik : 'Natuurlijk moet je de huurprijzen reguleren' », BRUZZ, 26/03/2024 : <https://www.bruzz.be/actua/samenleving/woonexperte-raquel-rolnik-natuurlijk-moet-je-de-huurprijzen-reguleren-2024-03-26>

12 Trends tendance, 10 mai 2024, « Les Bruxellois quittent Bruxelles : l'exode se poursuit », <https://trends.levif.be/canal-z/les-belges-quittent-de-plus-en-plus-bruxelles/>

13 Nicolas BERNARD, Magali VERDONCK et Pol ZIMMER, Johannes HERS, « Spending review dans le secteur du logement social en Région de Bruxelles-Capitale », À l'attention de la Commission européenne (Directorate General for Structural Reform Support),

Cependant de nombreux acteurs pensent que la SLRB ne sera pas en mesure de réaliser cet objectif, alors qu'elle est déjà en grande difficulté de financement<sup>14</sup>.

Les bases de la régulation des loyers ont vu le jour, une commission locative paritaire est sur les rails, et doit encore devenir fonctionnelle.

Une allocation loyer a été décidée, bien qu'elle ait connu des débuts particulièrement difficiles, qu'elle ne parvienne pas à tous les ayants droits et ne permet pas non plus de ramener le prix des loyers à des niveaux sociaux. Il faut souligner qu'en l'absence d'une régulation adéquate des loyers, cette allocation constitue paradoxalement un subside public à destination directe des propriétaires privés et une prime à l'inflation du marché locatif, ce qui ne saurait être accepté.

D'autres mesures ont été prises, mais aucun de ces mécanismes attendus depuis des décennies n'a atteint la maturité nécessaire pour enrayer la généralisation du mal-logement, et la « crise » déjà endémique continue de s'aggraver.

## **B. LA NATURE**

### **4. La construction sur les sols vivants n'est pas la solution à la « crise » du logement, mais elle est bien un écocide**

Le laisser-aller dérégulateur socialement catastrophique, qui n'a pas pu être atténué par des mesures trop tardives, trop timides, et trop inabouties, a généré un autre effet grave : la construction (privée), qui a constitué le plus gros de la politique par défaut du logement bruxellois ces trente dernières années et qui a prospéré sur les sols vivants et les espaces naturels.

A défaut de conscience écologique, de protection réglementaire régionale, et de volonté politique, la nature bruxelloise a donc été progressivement et massivement détruite par l'aménagement du territoire orchestré pour faciliter la construction privée.

Entre 1955 et 2022, nous avons collectivement perdu 27 % de la surface totale de la Région bruxelloise. Soit un total de 4.385 Ha détruits, auparavant espaces naturels sur sols perméables et désormais surfaces bétonnées et asphaltées.

En 2023, 53% de la surface totale de la Région était imperméabilisée<sup>15</sup>.

---

2021

14 Nicolas BERNARD, et al, op.cit, et « Dans le rouge, la société de logements sociaux bruxelloise devra réduire la cadence », Le Soir, 3 mai 2024 <https://www.lesoir.be/585316/article/2024-05-03/dans-le-rouge-la-societe-de-logements-sociaux-bruxelloise-devra-reduire-la>

15 « Carte des surfaces imperméables de la Région de Bruxelles-Capitale 2022. Rapport », Bruxelles Environnement / WEO - 2023.

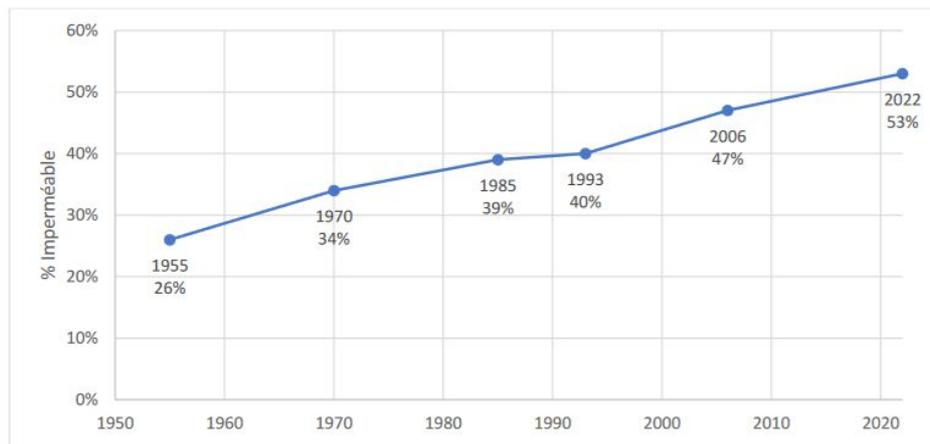
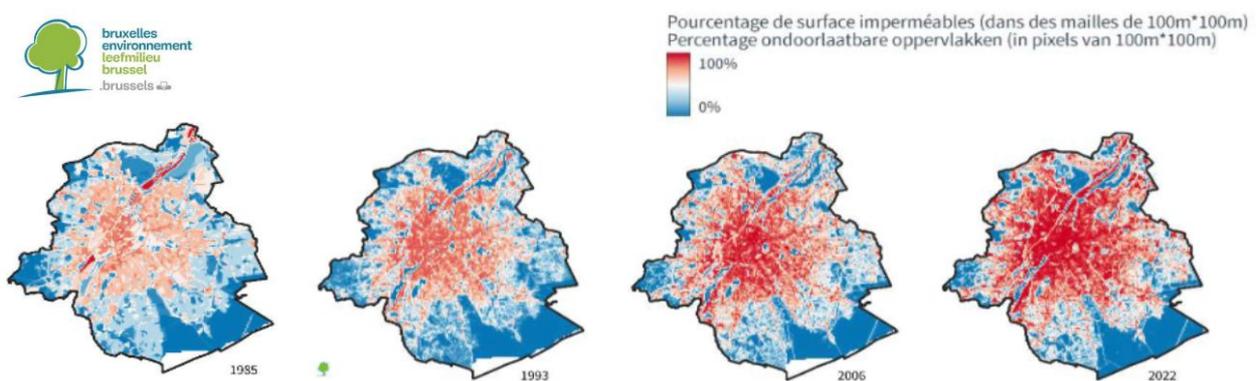


Figure 16: Surface imperméable de Bruxelles 1955 - 2022 (Source : 2022 – Modèle Sentinel-2 combiné, 1955-2006 – Vanhuysse et al. 2006)<sup>12</sup>

L'a-ménagement du territoire bruxellois est un écocide au sens du Larousse : « *Grave atteinte portée à l'environnement, entraînant des dommages majeurs à un ou plusieurs écosystèmes, et pouvant aboutir à leur destruction.* ».

Étonnamment, il semble encore contre-intuitif que l'étalement de la ville, y compris évidemment à l'intérieur d'elle-même, puisse être considéré comme un écocide. Sans doute faut-il y voir la permanence de l'imaginaire du millénaire précédent, qui vouait toute zone urbaine et périurbaine au béton, à la différence de la campagne supposée « naturelle » et préservée. Cette vision ville-campagne à vécu (il suffit de se déplacer d'une ville à l'autre en passant par des péricentres urbanisés pour s'en rendre compte). Et la destruction massive de la nature par la ville constitue bel et bien un écocide, vu l'ampleur des dégâts.

En l'occurrence, pour Bruxelles, la cartographie de l'artificialisation des sols ci-dessous en donne une représentation frappante :



Cette destruction massive de la nature est rendue démocratiquement acceptable car elle procède par une grignotage progressif de petite parcelles, justifié localement par la puissance de l'état (Région et communes). Les mobilisations citoyennes incessantes de protection de ces

espaces naturels sont ainsi écrasées par les promoteurs immobilier et les pouvoirs publics qui mobilisent la réglementation et des moyens financiers quasi-infinis pour justifier ce qui est un écocide. Ensemble, ils font l'impasse sur l'impact régional de la somme de ces destructions locales.

La nature ainsi sacrifiée sur l'autel de la construction privée et camouflée derrière l'incantation de la crise du logement (qui n'est donc pas une crise de la construction), a *de facto* alimenté la tendance haussière d'un marché déjà surcoté, *tout en étendant sa surface totale de spéculation*. Plus la ville s'étale, plus le volume de bâti disponible sur le marché augmente, plus les possibilités et les volumes spéculatifs croissent.

En outre, ces espaces naturels détruits n'ont pas été consacrés uniquement à l'accueil des 260.000 habitants supplémentaires puisque la part de *surface artificialisée par personne* a elle aussi augmenté, passant de 41,29 m<sup>2</sup> en 1955 à 70,82m<sup>2</sup> en 2022<sup>16</sup>.

Le partage social de l'espace supplémentaire construit doit encore être clarifié, mais il est évident qu'il n'a pas profité aux mal-logés.

Il en va pour le logement comme pour tout le reste : en plein anthropocène, détruire la nature ne permet pas de réduire les inégalités sociales, mais aggrave l'écocide.

## **5. L'écocide bruxellois est une agression sociale violente des plus pauvres**

Contrairement à l'implicite du discours productiviste dominant actuel, la destruction de la nature à Bruxelles a donc boosté la « crise » du logement et a aggravé les inégalités sociales.

Les inégalités sociales ont une incidence forte sur l'accès à un environnement sain. Il est bien établi qu'elles sont cumulatives, et que la dimension environnementale de ces inégalités agit comme une « double peine » :

- d'une part la vulnérabilité socio-économique contraint à vivre dans des logements de moins bonne qualité, avec moins de surface habitable, dans des quartiers plus urbanisés et moins verts et de ce fait prive d'un accès à la nature et de ses bienfaits innombrables et déterminants sur le bien-être, la santé mentale et physique<sup>17</sup> ;
- d'autre part le manque d'accès à ces bienfaits naturels renforce les inégalités sociales, notamment à cause de l'impact sur la santé qui a une influence directe sur le niveau socio-économique.<sup>18</sup>

Or, à moins d'un sursaut citoyen générant des décisions politiques fortes, le réchauffement climatique va immanquablement aggraver ces inégalités socio-environnementales.

Les personnes socio-économiquement défavorisées, qui sont celles qui souffrent le plus de la « crise » du logement, qui sont le plus exposées à la carence d'espace vert, à un air de qualité dégradée, et à l'absence de contact et de connexion à des espaces naturels de qualité, sont en effet celles qui sont le plus exposées aux risques liés au changement climatique. Les vagues de chaleur intensifiées par les effets d'îlots de chaleur, et les risques d'inondations aggravées par l'imperméabilisation des sols, notamment<sup>19</sup>.

---

16 Calcul effectué à partir des données Statbel et « Carte des surfaces imperméables de la Région de Bruxelles-Capitale 2022. Rapport », Bruxelles Environnement / WEO - 2023.

17 Voir par exemple : « Les données de Bruxelles Environnement: « Santé et nature » - 28. APPORT DE LA NATURE A LA SANTE DES BRUXELLOIS.ES », Bruxelles Environnement, Septembre 2022  
[https://document.environnement.brussels/opac\\_css/electfile/FAU\\_28\\_apport\\_nature\\_sante\\_FR](https://document.environnement.brussels/opac_css/electfile/FAU_28_apport_nature_sante_FR)

18 Voir : <https://bxl-malade.medor.coop/>

19 « Certain groups of people are disproportionately impacted by climate change. In general, evidence on justice in climate change

Ainsi les inondations en Wallonie en 2021 ont causé la mort de 41 personnes et en ont sinistré 50.000 autres. Il s'agissait principalement des habitants des parties basses des villes et villages en bord de cours d'eau, qui sont historiquement habités par les personnes aux revenus les moins élevés. Les couches de la population les plus favorisées, qui ont une responsabilité plus importante dans le réchauffement du climat habitent quant à elles davantage dans les hauteurs, d'où se sont écoulées les pluies torrentielles qui ont inondées les pauvres du contrebas. Des inondations de cette ampleur à Bruxelles auraient un impact grave, et socialement inégal.

Entre 2000 et 2020, 4.719 personnes sont mortes des canicules en Belgique<sup>20</sup>. La répartition sociospatiale de ces décès n'est pas connue, mais l'on sait là encore que ce sont surtout les personnes isolées, les personnes vulnérables dont les enfants, les personnes âgées et les malades chroniques, et parmi elles celles vivant dans les logements thermiquement mal isolés, qui sont statistiquement les plus impactées par les vagues de chaleur. Et comme déjà souligné, ces groupes de populations sont aussi les plus défavorisées socioéconomiquement, et contraints de vivre dans les parties les plus urbanisées de la ville où la nature fait le plus défaut.<sup>21</sup>

On le voit, la destruction des sols vivants, l'urbanisation des espaces naturels pour y construire au nom de la « crise » du logement, non seulement ne résout pas cette « crise », mais en outre réduit la présence de la nature et, par conséquent, aggrave les inégalités socio-environnementales.

## **6. Le réchauffement climatique et l'érosion de la biodiversité vont sévèrement hypothéquer l'habitabilité de Bruxelles**

Or, les impacts du changement climatique, déjà très palpables, s'aggravent. Les épisodes météorologiques extrêmes sont significativement plus intenses qu'il y a quelques années, et ils vont continuer à s'amplifier dans les années à venir, y compris à Bruxelles évidemment<sup>22</sup>. Dans 25 ans, c'est à dire demain matin sur l'horloge de l'aménagement du territoire qui se planifie et se

---

*risks and adaptation in European policy sectors repeatedly identifies specific groups as especially vulnerable and at particular risk of having less influence on decision-making processes. These groups include the young (infants and children) and the elderly, people with disabilities, poor or low-income households, people in poor health, people with limited social networks, immigrants, ethnic minorities and indigenous peoples (EEA, 2022m). In 2022, approximately 22% of the EU population was at risk of poverty or social exclusion, with women (compared to men), young adults (compared to other age groups) and people with a low level of educational attainment at greater risk (Eurostat, 2023e). These groups thus provide a starting point where sector- or context-specific analysis or evidence are not available. An overview of these vulnerable social groups is given below. However, this summary is not exhaustive, and it is important to note that people often have several identities and belong to a range of different groups, which may exacerbate or lessen their vulnerability. Overall, social disadvantage-specific vulnerabilities are often mediated through spatial characteristics. Vulnerable groups are at increased risk when located in particularly exposed regions. Certain European regions are unevenly exposed to climate impacts; this interacts with vulnerabilities to create pronounced risks, including for southern Europe, geographically low-lying areas, certain remote and rural regions and livelihoods (e.g. EU outermost regions, Sámi herding communities, mountain environments). Spatial inequalities are also apparent at a smaller scale, such as urban neighbourhoods with less access to urban nature and greater impacts from air pollution (Venter et al., 2023). » European Environment Agency, European Climate Risk Assessment, EEA Report 01/2024, p.269.*

20 2003 août : 1175 morts, 2006 juillet : 940 morts, 2015 juillet : 410 morts, 2019 juin : 128 morts, 2019 juillet : 400 morts, 2019 août : 188 morts, 2020 août : 1460 morts. Les inondations de l'année passée ont tué 43 personnes en Wallonie (source: <https://public.emdat.be/data>).

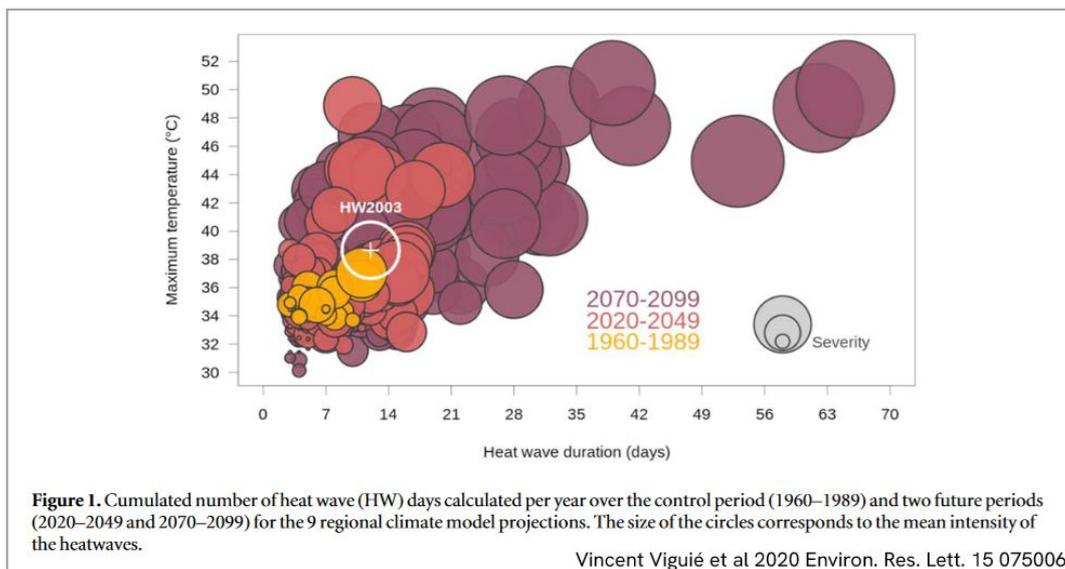
21 Cf note 19 supra.

22 « Les résultats montrent que dans le cadre de l'Accord de Paris (c'est-à-dire des niveaux de réchauffement global de 1,5°C à 2,0°C), la température estivale moyenne à Bruxelles augmentera de 3,6°C à 4,1°C en moyenne. En outre, l'étude montre que le nombre de jours de canicule à Bruxelles augmentera d'environ 30,6 % et 158,9 % pour un réchauffement global de 2°C et 3°C respectivement par rapport à un réchauffement global de 1,5°C. En outre, le stress thermique pendant les vagues de chaleur à Bruxelles augmente avec le réchauffement climatique (29 % et 91 % pour un réchauffement de 2 °C et 3 °C par rapport à un réchauffement de 1,5 °C) et est beaucoup plus élevé à Bruxelles que dans la zone rurale environnante (voir la figure ci-dessus). », IRM, Une nouvelle méthode pour calculer le changement climatique à Bruxelles, (non daté) <https://www.meteo.be/fr/infos/actualite/une-nouvelle-methode-pour-calculer-le-changement-climatique-a-bruxelles>

concrétise sur le temps long, les canicules vont être plus nombreuses et fréquentes et des pics de chaleur atmosphérique à 50°C sont attendus.

*Ci-dessous: représentation des vagues de chaleur à Paris pendant 3 différentes périodes (1960-1989 / 2020-2049 / 2070-2099) qui apparaissent en trois couleurs distinctes. L'axe vertical indique la température maximale, l'axe horizontal le nombre jours de la vague de chaleur considérée.*

*Le cercle blanc représente la vague de chaleur de 2003 qui avait duré environ 13 jour et atteint une température max. supérieure à 38 °C. Ce graphique a été reproduit dans le rapport « Paris à 50°C » qui propose un plan d'adaptation de cette ville aux vagues de chaleur.<sup>23</sup>*



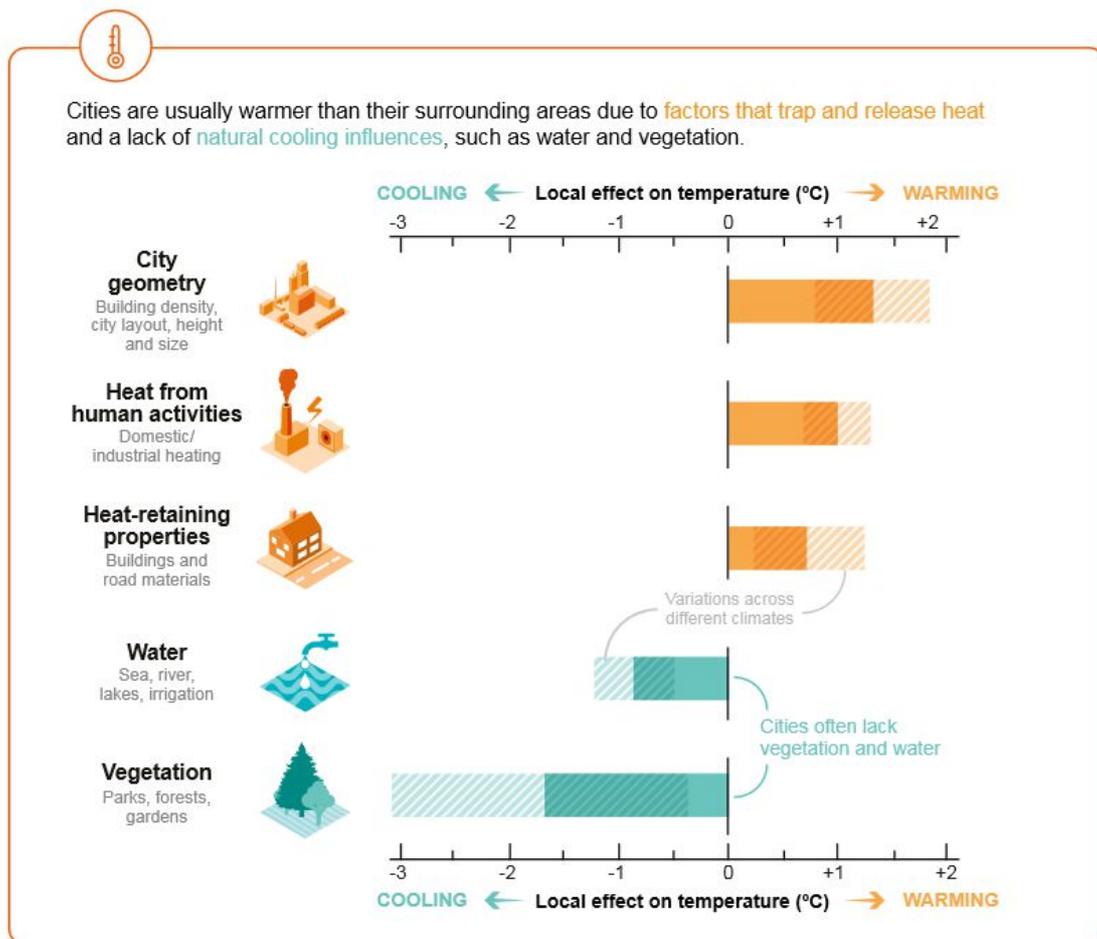
50°C est une température létale pour de très nombreuses personnes, alors que l'effet d'îlot de chaleur urbain risque de propulser le mercure à des valeurs encore supérieures qui risquent de rendre inhabitables des pans du territoire bruxellois. Les inondations seront elles aussi plus fréquentes et plus intenses, alors que l'artificialisation excessive des sols de la Région hypothèque notre aptitude à y faire face sans détérioration importante de biens et d'infrastructures.

La meilleure technique dont nous disposons pour atténuer et contenir les impacts du changement climatique est de redonner plus de place à la nature en ville. Et donc logiquement de commencer par arrêter de la détruire.

Le schéma suivant, issu du « Rapport 2024 d'évaluation de l'apport des politiques publiques bruxelloises aux objectifs climatique »<sup>24</sup> du Comité d'experts récemment installé à Bruxelles, souligne, après le GIEC, le caractère névralgique des villes dans le changement climatique. Leur urbanisation et leur métabolisme sont à la fois source d'importantes émissions de gaz à effet de serre, cause d'amplification des épisodes météorologiques extrêmes (effet d'îlot de chaleur et aggravation des inondations), et obstacle à leur adaptation qui passe par la nature.

<sup>23</sup> Paris à 50°C. Rapport de la mission d'information et d'évaluation du Conseil de Paris. Avril 2023.  
[https://cdn.paris.fr/paris/2023/04/21/paris\\_a\\_50\\_c-le\\_rapport-Jc4H.pdf](https://cdn.paris.fr/paris/2023/04/21/paris_a_50_c-le_rapport-Jc4H.pdf)

<sup>24</sup> Rapport 2024 d'évaluation de l'apport des politiques publiques bruxelloises aux objectifs climatiques, Comité d'experts climat,  
[https://www.brupartners.brussels/sites/default/files/uploads/RAPPORT%20D%27EVALUATION%202024\\_FR.pdf](https://www.brupartners.brussels/sites/default/files/uploads/RAPPORT%20D%27EVALUATION%202024_FR.pdf)



▲ *Pourquoi les villes sont les points névralgiques du changement climatique ? (IPCC, 2021)<sup>30</sup>*

L'a-ménagement du territoire et la politique par défaut du logement ont des impacts directs et indirects, lourds, sur l'ensemble des fonctions physiologiques et mentales des personnes qui sont exposées au manque d'accès à la nature et à des logements inadéquats. La combinaison de ces politiques inadaptées et de l'aggravation du changement climatique constitue donc une menace sociale majeure pour Bruxelles.

Les populations défavorisées subissent les premiers et le plus durement les effets du changement climatique. Son aggravation constitue une urgence sociale à prendre en compte dès maintenant. Bien loin d'être « un truc de bobo », le changement climatique est un carnage social en puissance.

## 7. Les lois de la nature ne sont pas celles de l'économie : changer de logique

Le « nouveau régime climatique » fait peser de nouveaux risques écologiques sur les villes, qui menacent premièrement les groupes socio-économiquement défavorisés. Pour pouvoir réduire ces risques et limiter la gravité des impacts sociaux de la destruction de la biosphère, il est crucial de faire apparaître que le mode de pensée qui a engendré ces problèmes ne permet pas d'en sortir.

Ce mode de pensée est celui qui régit l'économie, lorsque celle-ci est envisagée comme un règne « à part », désencastré de la nature dans laquelle elle évolue pourtant nécessairement.

Ainsi, la pensée productiviste qui consiste à croire que pour résoudre la crise du logement à Bruxelles il faut sacrifier les derniers espaces naturels, échoue d'abord économiquement comme nous l'avons vu avant, mais aggrave en plus l'écocide dont les conséquences sociales sont catastrophiques. Cette politique productiviste utilise les catégories de pensée que sont la « parcelle cadastrale », la « valeur foncière » et financière, le « retour sur investissement », le « taux de croissance annuel », etc.

Elle ne parvient pas à intégrer les lois de la nature qui conditionnent pourtant l'habitabilité de Bruxelles et que l'on peut tenter d'appréhender à l'aide d'autres catégories de pensée (qui ne sont pas non plus exemptes de réductionnisme) comme le « cycle du carbone », le « cycle de l'eau », la « diffusion de la chaleur dans les flux aériens », la « biorégion », l'intégration et « l'interconnexion des écosystèmes », la « symbiose mycorhizienne », par exemple.<sup>25</sup>

Pour nous adapter collectivement aux effets du changement climatique et de la destruction de la biodiversité, nous avons besoin d'utiliser des catégories de pensée qui nous permettent à nouveau d'interagir correctement, de cohabiter, de coexister, avec les lois de la nature et le règne du vivant.

Par exemple, la meilleure manière de rafraîchir la ville et d'éviter les canicules mortelles et de laisser une place beaucoup plus importante à la nature en ville. La végétation permet de rafraîchir l'air grâce à l'évapotranspiration et les sols vivants emmagasinent de la chaleur sans la réverbérer ni la restituer ensuite comme le fait le béton<sup>26</sup>. L'ensemble sol-végétation permet d'héberger une biodiversité riche qui renforce l'ensemble végétal. La présence d'eau, dans les sols perméables ou des masses d'eau de surface, permet également de réduire significativement le stress thermique.

Pour limiter l'effet d'îlot de chaleur, il faut non seulement dé-densifier la ville là où le béton a trop coulé, mais en outre laisser de la place à la végétation et à l'eau dans ces espaces et organiser les possibilités de connections naturelles entre ces espaces minéralisés et leurs périphéries plus vertes. L'air chaud, l'écoulement de l'eau, les espèces animales et végétales n'obéissent pas à la logique et à la découpe des parcelles cadastrales et des niveaux de revenus des humains, mais aux vents, aux flux d'air, aux bassins versants, à la vitalité des sols, aux systèmes racinaires, aux connections entre habitats des vivants non-humains, notamment.

Pour rester habitable, la ville ne peut plus se croire extérieure et séparée de la nature. Cette illusion n'a jamais empêché le soleil de chauffer le bitume ni l'eau de ruisseler sur les routes. Les citoyens auront toujours besoin d'une nourriture produite grâce aux sols vivants. La ville est en

---

25 Il faut noter que lorsque ces catégories de pensées sont mobilisées par les autorités, comme dans les plans « Air-climat » de « gestion de l'eau », « nature », etc., elles restent périphériques et ne sont pas appuyées par des dispositifs légaux et réglementaires qui les rendent contraignantes ni effectives. Des régimes de dérogation ou d'exceptionnalité existent pour à peu près toutes les mesures qui devraient viser à « donner des droits à la nature », et sont massivement utilisés. Ainsi, la Région a été condamnée pour inaction climatique, n'est toujours pas en mesure d'atteindre ses objectifs de qualité des eaux de surface et souterraines, et voit la biodiversité locale continuer de s'étioler.

26 « Lors des journées les plus chaudes, les arbres ont apporté un rafraîchissement moyen de 7,6 degrés, a découvert le laboratoire d'écologie environnementale et urbaine. Les arbres y parviennent grâce à l'ombre qu'ils procurent et à l'eau qu'ils évaporent. « Plus l'arbre et le jardin sont grands, plus l'effet rafraîchissant est important. Plus il y a de verdure sous et autour de l'arbre, plus cet effet est important ». Étude de l'Université d'Anvers « Boomen zijn cool » [https://www.vrt.be/vrtnws/nl/2024/05/27/een-boom-maakt-stadstuin-meer-dan-7-graden-koeler-zegt-onderzoek/?fbclid=IwZXh0bgNhZW0CMTEAAR3cesqfG04WMDmRnoljvGtHsSPChv06vmJfMw7rYbHMtL3VhUc-oDac\\_aem\\_ARTwCCzJO2AUrSa1Fweszuv7GF6OYpVKJsEnPmMlrLV6bSOwSAvSWaHQo50Dk5FlwJ0ZwtSUR9p3hmZYgBaAqKkq](https://www.vrt.be/vrtnws/nl/2024/05/27/een-boom-maakt-stadstuin-meer-dan-7-graden-koeler-zegt-onderzoek/?fbclid=IwZXh0bgNhZW0CMTEAAR3cesqfG04WMDmRnoljvGtHsSPChv06vmJfMw7rYbHMtL3VhUc-oDac_aem_ARTwCCzJO2AUrSa1Fweszuv7GF6OYpVKJsEnPmMlrLV6bSOwSAvSWaHQo50Dk5FlwJ0ZwtSUR9p3hmZYgBaAqKkq)

réalité entièrement immergée dans le règne naturel. Plus elle le reconnaît, plus elle organise sa perméabilité au vivant non-humain, plus elle augmente sa soutenabilité et sa résilience. Au contraire, plus la ville s'artificialise, plus elle alourdi son métabolisme artificiel, plus elle se rend vulnérable et plus elle hypothèque les conditions de vie en son sein.

La réalité des flux et cycles naturels ne correspond ni aux concepts de l'économie productiviste, ni à sa cartographie cadastrale. Désormais, il faut ré-encastrier la ville dans le règne naturel, en re-ouvrant des espaces pour que les flux et cycles d'engendrement naturels puissent irriguer la ville et s'y exprimer.

C'est pourquoi les propositions qui consistent à dire que pour stopper la crise du logement et pour résoudre les inégalités socioenvironnementales, il serait légitime de bétonner la deuxième couronne de Bruxelles et d'y installer des ménages défavorisés, sont complètement inappropriées. La deuxième couronne, plus verte, joue un rôle naturel et social essentiel y compris pour le centre ville. Y artificialiser les sols réchaufferait le centre en période de canicule, aggraverait les risques d'inondation, affaiblirait tout l'ensemble régional en réduisant la biodiversité. Encore ne s'agit-il là que de quelques « services écosystémiques » utiles aux humains.

Il y a plus fondamental : la nature a une valeur, intrinsèque, qui n'est pas économique. Faire comme si ce n'était pas le cas, ne considérer les sols que comme du foncier et les espaces naturels comme des potentiels monétisables est un effondrement éthique qui n'a pas de justification.

## **8. Arrêter de détruire la nature maintenant, pour pouvoir ménager socialement le territoire**

Pour faire face à l'évolution prévisible et documentée de la destruction du climat et de la biodiversité, l'Accord de Paris établissait il y a bientôt 10 ans que trois types d'actions complémentaires doivent être mises en œuvre urgemment :

- d'une part réduire drastiquement les émissions de gaz à effet de serre pour arriver à la neutralité carbone en 2050,
- d'autre part maintenir et augmenter les puits de carbone c'est à dire la capacité des écosystèmes à stocker naturellement le CO2 ce qui en ville est réalisé grâce à la végétation, aux sols et aux zones humides,
- enfin, planifier et mettre en œuvre une stratégie d'adaptation, du territoire notamment.

Cela tombe bien : la présence et la sauvegarde de la nature en ville contribuent significativement à ces trois objectifs simultanément.

La nature et les sols vivants rafraîchissent la ville et sont indispensables au rétablissement du cycle de l'eau. Les détruire en y coulant du béton revient à aggraver le bouleversement climatique, à se priver des puits de carbones et à rendre impossible l'adaptation aux effets du changement de climat.

Maintenir et augmenter la surface consacrée à la nature à Bruxelles est le moyen le plus efficace dont nous disposons pour limiter les effets socialement catastrophiques du changement climatique à Bruxelles.

Pratiquement, cela demande une décision rapide et forte pour commencer par le

commencement : arrêter de détruire la nature à Bruxelles. Comment en effet espérer redonner de la place à la nature, comme le promettent désormais de très nombreux acteurs, tout en continuant à la détruire progressivement et méthodiquement, comme l'organisent systématiquement les autorités publiques ?

Cela n'a pas de sens. L'écran de fumée qui consiste à promettre des « compensations », c'est à dire à recréer du vert ailleurs que là où l'on décide de le détruire est dissipé depuis longtemps :

- la compensation ne compense jamais les destructions en quantité : nous avons vu au point 2 que la perte est massive et gigantesque : elle n'est tout simplement pas « compensable » dans les frontières de la Région, et la surface non artificialisée restante étant limitée, il est illusoire de pouvoir compenser de nouvelles destructions,
- la compensation ne compense pas les destructions en qualité : des exemples sont régulièrement mis en avant, comme le parc de la porte de Ninove, ou celui de l'allée du Kai. Or il s'agit d'espaces artificiels, à la biodiversité quasiment nulle qui ne peut pas évoluer significativement vu les configurations et usages prévus de ces parcs. Ils ont une utilité publique certaine, mais ne devraient pas être qualifiés d'espaces naturels.

En France, le concept de « zéro artificialisation nette » qui articule l'idée d'arrêter le bétonnage et de compenser les destructions nouvelles par la création d'autres espaces renaturalisés, n'a pas commencé à faire ses preuves.<sup>27</sup>

Pour redonner plus de place à la nature à Bruxelles, il faut commencer par arrêter de la détruire. Aucun parti politique ne souhaitant à ce stade agir pour mettre un terme à la destruction progressive et continue de la nature à Bruxelles, We Are Nature a initié un procès pour obtenir un moratoire sur la délivrance des permis de construire sur les espaces naturels de plus de 0,5 Ha.

De quoi s'agit-il ?

Un moratoire est une pause, un arrêt temporaire, qui doit selon nous être mis à profit pour mener à bien une réflexion approfondie, avec les citoyen.e.s, sur l'usage des sols en région bruxelloise.

L'usage des sols est réglé par le Plan Régional d'Affectation des Sols (PRAS) qui est une carte cadastrale qui indique quels types d'usages sont autorisés pour chaque parcelle. Ce PRAS date de 2001 (et a connue une importante modification en 2013) et il est en cours de révision. Nous demandons également à la justice d'ordonner que le prochain PRAS soit adapté en tenant compte des effets du changement climatique. Cela signifie qu'il devrait être compatible avec des cartographies qui le rapprochent des lois de la nature. Par exemple les cartes des bassins versants, des sources, d'inondation, des îlots de chaleur, de la trame verte, des réseaux écologiques, de la biodiversité, etc.

Pour adapter Bruxelles aux effets du changement climatique et lutter contre les inégalités socioenvironnementales, nous avons besoin de la rendre perméable à la trame du vivant, de réajuster son territoire aux empreintes des cycles naturels. Et pour que cela soit possible, pour que nous puissions réaliser cette adaptation, nous avons besoin d'un moratoire sur la destruction de la nature.

---

<sup>27</sup> « L'artificialisation des sols se poursuit à un niveau élevé en France », Le Monde, 8 mai 2024 : « Même si la consommation d'espaces a un peu diminué par rapport à 2021 (21 011 hectares), l'organisme préfère rester prudent. « La consommation d'espaces en 2022 reste du même ordre de grandeur que les années précédentes. De plus, cette baisse reste modeste et intervient après une augmentation lors des années précédentes, écrivent les experts dans une analyse détaillée. » [https://www.lemonde.fr/planete/article/2024/05/08/l-artificialisation-des-sols-se-poursuit-a-un-niveau-eleve-en-france\\_6232132\\_3244.html](https://www.lemonde.fr/planete/article/2024/05/08/l-artificialisation-des-sols-se-poursuit-a-un-niveau-eleve-en-france_6232132_3244.html)

*La « crise du logement » à Bruxelles dure depuis des décennies. C'est en réalité une politique par défaut. Il n'y a pas de manque de logement, mais un problème d'accessibilité financière du logement.*

*Détruire la nature ne permet pas de résoudre la crise du logement puisque ce sont les prix trop élevés qui en sont la cause principale, et construire sur la nature contribue à élever les prix, pas à les réduire. La destruction de la nature ne profite pas aux classes sociales défavorisées, mais renforce le pouvoir du marché et profite aux classes favorisées. La destruction de la nature est en outre un écocide qui constitue in fine une agression sociale violente des plus pauvres.*

*Les propositions qui entendent « faciliter la délivrance rapide de permis de construire » ou celles qui promettent de « consacrer le foncier régional à 100% de logement public » doivent donc être pris pour ce qu'ils sont réellement : l'aggravation de l'écocide et simultanément une attaque sociale.*

*Le changement climatique va avoir un impact sévère sur l'habitabilité de la ville, en particulier dans les quartiers les plus densément artificialisés, qui sont les quartiers pauvres.*

*Nous avons besoin de repenser la ville comme un espace artificialisé construit au cœur d'une trame vivante, et améliorer sa résilience et son habitabilité en la rendant de plus en plus connectée et perméable à cette trame vivante qui doit la traverser de part en part.*

*Un moratoire sur la destruction de la nature à Bruxelles est nécessaire. Pour changer collectivement de perspective, et pour planifier l'adaptation socialement juste du territoire aux effets du changement climatique.*

## C. HABITER BRUXELLES

### **9. Droit au logement, droit à un environnement sain, tous deux menacés par le même marché**

Le besoin de logement ET le besoin de nature doivent être considérés simultanément. Opposer l'un à l'autre, au prétexte qu'il faudrait sacrifier la nature pour répondre au besoin de logement, est à la fois faux et contre-productif aussi bien pour résoudre la « crise » du logement que celle du climat et de la biodiversité.

D'ailleurs, les mobilisations en faveur du droit au logement et celles en faveur du droit à un environnement sain se rejoignent légalement dans la défense des droits fondamentaux humains. Quand ils agissent en justice, les défenseurs de ces deux causes se basent souvent sur les mêmes articles 2 et 8 de la Convention de sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés fondamentales : ceux qui garantissent respectivement le « droit à la vie » et le « droit au respect de la vie privée et familiale ».<sup>28</sup>

Ces deux mobilisations sœurs partagent cette base légale. Ont-elles un adversaire en commun ?

Il est visible que l'une des causes principales de la double crise logement/nature est le marché dérégulé. Depuis des décennies, il s'avère incapable de loger les bruxellois, et inapte à préserver la nature.

Ce marché étend son emprise de deux manières simultanées : horizontalement par les sols et verticalement par le renchérissement des prix. Il étend la surface de spéculation immobilière et détruit progressivement la nature dont la valeur intrinsèque n'est jamais reconnue, pour la réduire à une « ressource foncière », laquelle est monétisée au profit croissant de ceux qui disposent déjà du plus de ressources et est soustraite à l'accès de ceux qui manquent de tout.

Pour que Bruxelles reste habitable à l'avenir, une nouvelle orientation doit être prise dès le début de la prochaine législature. C'est maintenant qu'il faut réduire fortement les émissions de gaz à effet de serre pour éviter un emballement climatique<sup>29</sup>. C'est maintenant donc qu'il faut ménager le territoire et redonner plus de place à la nature, en surface (sols), en quantité (volume et poids de la faune et de la flore) et en diversité (variété d'espèces et d'écosystèmes).

C'est aussi maintenant qu'il faut mettre en place les outils de reprise du contrôle du marché immobilier pour mettre un terme à la « crise » d'accessibilité du logement, car ce recadrage démocratique nécessite du temps.

Il ne s'agit pas d'annuler complètement le marché, qui présente certaines fonctionnalités pratiques à condition d'être sous contrôle démocratique, mais de le remettre à sa place, de le contenir, et de réduire son emprise.

28 Bernard, Nicolas. « Est-il permis de tirer des récents contentieux climatiques quelque enseignement pour la mise en œuvre du droit fondamental au logement ? ». In: *Revue de jurisprudence de Liège, Mons et Bruxelles*, Vol. 2023, no.16, p. 700-712 (2023) <http://hdl.handle.net/2078.3/274328>

29 « Le rythme du réchauffement climatique est plus rapide que jamais », *Le Monde*, 5 juin 2024 [https://www.lemonde.fr/planete/article/2024/06/05/le-rythme-du-rechauffement-climatique-est-plus-rapide-que-jamais\\_6237312\\_3244.html](https://www.lemonde.fr/planete/article/2024/06/05/le-rythme-du-rechauffement-climatique-est-plus-rapide-que-jamais_6237312_3244.html)

## **10. La clé des sols : 6 axes d'action urgente pour ré-encadrer le marché dans la démocratie**

Pour ce faire, nous suggérons de saisir ce que nous proposons d'appeler la clé des sols, et de reprendre le contrôle du marché immobilier en activant simultanément six forces démocratiques, dans l'ordre d'urgence :

- 1) Arrêter de détruire les sols vivants et les espaces naturels. Un moratoire sur la délivrance des permis d'urbanisme sur les espaces naturels est indispensable, en attendant qu'un plan d'adaptation régional précis, concret et réaliste garantisse l'adaptation du territoire bruxellois aux impacts du changement climatique.<sup>30</sup> Ce plan doit envisager toutes les possibilités d'adapter la région au risque climatique et de résoudre les inégalités socioenvironnementales, notamment en appliquant systématiquement la règle 3-30-300 (3 arbres visibles depuis chaque logement, 30% de la surface du quartier végétalisée, un espace naturel de qualité d'au moins un hectare à moins de 300m de chaque domicile)<sup>31</sup>.
- 2) Réguler les loyers grâce à un mécanisme contraignant. Le mécanisme paritaire de détermination des valeurs de loyers, qui rassemble représentants des propriétaires et des locataires doit être finalisé et rendu contraignant pour que le logement ne soit plus un luxe.
- 3) Lutter réellement contre la vacance immobilière, en activant des outils déjà existant mais trop peu exploités. Bruxelles compte 4.900 logements sociaux vides, entre 16.000 et 26.000 logements vides, 1 million de m<sup>2</sup> de bureaux vides, 1 millions de m<sup>2</sup> de surface commerciale et industrielle vides<sup>32</sup>. Il est inconcevable que ce stock énorme de bâti vide ne puisse être utilisé pour loger les personnes qui en ont besoin. En particulier, les capacités de la Région d'acheter le bâti, y compris par la préemption<sup>33</sup>, le droit de réquisition et de gestion publique<sup>34</sup>, la vente forcée<sup>35</sup>, l'action en cessation, doivent être enfin activés de manière urgente et massive. Depuis 20 ans, la région n'a initié que 4 (!) actions en cessation pour remettre en location des logements vides<sup>36</sup>. Cette absence manifeste de volonté n'est pas acceptable.
- 4) Socialiser du logement déjà bâti et accroître le parc des Agences Immobilières Sociales (AIS).
- 5) Bâtir la ville sur les surfaces déjà artificialisées et monter en hauteur là où c'est possible, après avoir objectivé les possibilités grâce à une étude qui doit être réalisée en urgence. La région a facilité la destruction des espaces naturels et des sols vivants qui nous sont indispensables, sans jamais objectiver les possibilités de construire sur les surfaces déjà

30 Voir la mise en demeure du gouvernement bruxellois par We Are Nature, le 16 juin 2023 : <https://wearenature.brussels/mise-en-demeure-texte/>

31 Konijnendijk, C.C. Evidence-based guidelines for greener, healthier, more resilient neighbourhoods: Introducing the 3-30-300 rule. *J. For. Res.* 34, 821-830 (2023). <https://doi.org/10.1007/s11676-022-01523-z>

32 Pepijn KENNIS, « Proposition de résolution visant à réaffecter les sites d'activité inexploités au logement à finalité sociale », Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale, 3 mai 2023, p.9

33 <https://logement.brussels/nouveaux-mecanismes-pour-renforcer-la-lutte-contre-les-logements-inoccupes/>

34 <https://logement.brussels/droit-de-gestion-publique/>

35 <https://www.lalibre.be/regions/bruxelles/2019/03/26/pour-la-premiere-fois-bruxelles-a-obtenu-la-vente-forcee-dune-maison-inocuppee-SLOX53GBZ5HYZEEZQKQBXTX5FM/>

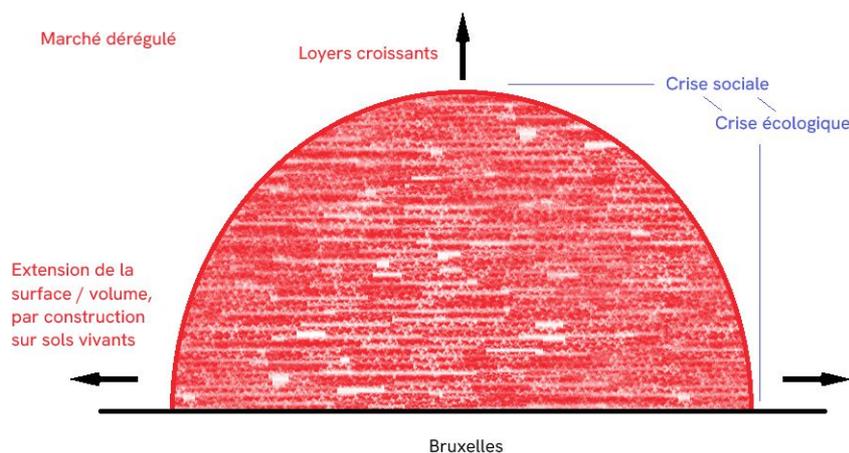
36 RBDH, le baromètre du logement - 2024, « Lutter contre l'inoccupation », p. 7 [file:///C:/Users/godin/We%20Are%20Nature/Logement/202404-RBDH\\_barometre\\_lutter\\_inoccupation.pdf](file:///C:/Users/godin/We%20Are%20Nature/Logement/202404-RBDH_barometre_lutter_inoccupation.pdf)

artificialisées ni les opportunités de densifier la ville en surélevant les bâtiments qui peuvent l'être. Une étude en ce sens avait été initiée en 2013 mais a été abandonnée<sup>37</sup>. Elle doit être remise en route sans aucun délai. Strasbourg a réalisé ce type d'étude a identifié 16.500 bâtiments surélevables sur les 150.000 que compte son agglomération<sup>38</sup> (Bruxelles compte 195.000 bâtiments) ...

- 6) Refaire d'une partie significative des sols régionaux des biens communs en les soustrayant au marché par l'achat et la gestion publique et collective (Community Land Trust), et faire de même avec le bâti qui s'y trouve déjà. Pour garantir l'accessibilité au logement et protéger les sols bruxellois, il est nécessaire de remettre le marché à sa place et d'installer d'autres modalités de gestion du foncier et du parc immobilier. A côté d'un marché régulé, la part de gestion publique (AIS et logement sociaux principalement) doit augmenter significativement, tout comme la gestion en partenariat publique-citoyens grâce au à l'outil du démembrement et du modèle du Community Land Trust<sup>39</sup>.

Ces 6 axes doivent être activés en priorité en faveur de celles et ceux qui sont mal logé.e.s et qui n'ont pas d'accès suffisant à la nature : les personnes sans chez-soi.

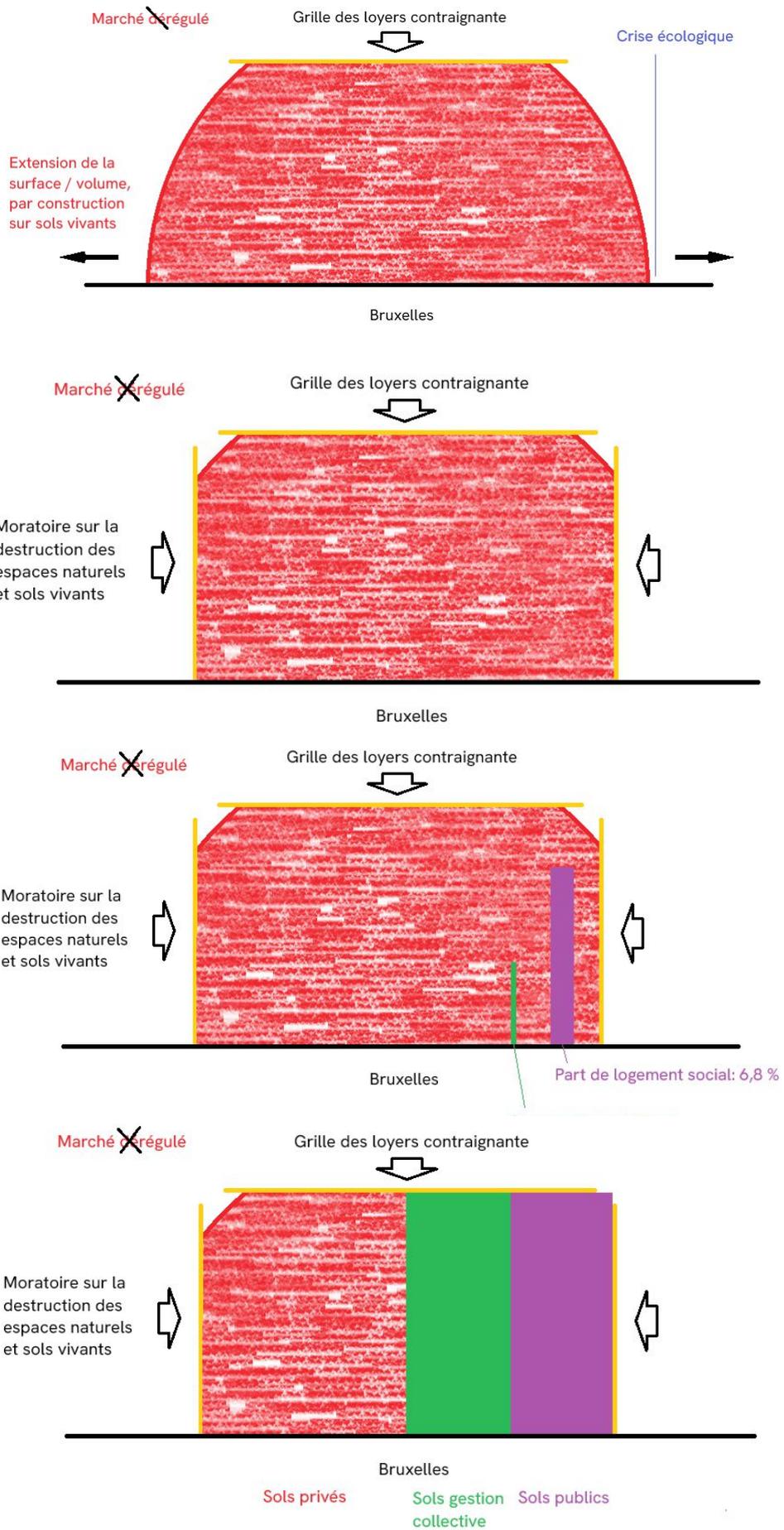
Cette reprise en main du marché immobilier peut se schématiser comme suit :



37 Rudi Vervoort: « À l'échelle régionale, une réflexion sur la possibilité de densifier par surélévation a été entamée en 2013 par le biais d'une étude à faible budget menée pour la direction études et planification (DEP) dans le cadre de l'élaboration du plan régional de développement durable (PRDD). Cette étude non actualisée reposait principalement sur la Sitex de 1997 du plan régional d'affectation du sol (PRAS) ». (Commission dev. Terr. du Parlement Bruxellois, 17 juillet 2023).

38 « Un dixième des bâtiments de Strasbourg pourrait être surélevé »... et ce serait écologique », 2 avril 2023, 20minutes.fr <https://www.20minutes.fr/societe/4030527-20230402-dixieme-batiments-strasbourg-pourrait-etre-sureleve-ecologique>

39 Maxime ZÄIT, « Vers un foncier abordable : de la lutte à l'institution des communs », Revue Démocratie, 6 mai 2024 [https://www.revue-democratie.be/index.php?option=com\\_content&view=article&id=1677:vers-un-foncier-abordable-de-la-lutte-a-l-institution-des-communs&catid=26&Itemid=145](https://www.revue-democratie.be/index.php?option=com_content&view=article&id=1677:vers-un-foncier-abordable-de-la-lutte-a-l-institution-des-communs&catid=26&Itemid=145)



## **11. Un nouveau narratif : Habiter Bruxelles, habiter la Terre, grâce à la nature et à la solidarité**

La crise de l'habitabilité de Bruxelles ne saurait se réduire au problème, au demeurant criant et vital, du mal logement.

Habiter suppose d'abord d'avoir un chez-soi, c'est à dire un lieu stable et sûr où développer sa vie. Ce n'est donc pas seulement un toit.

Habiter suppose également un environnement sain, qui repose et reposera toujours plus sur la présence beaucoup plus significative de nature vivante.

Habiter suppose aussi la convivialité, c'est à dire de pouvoir, vouloir et savoir « vivre avec » les autres citoyen.e.s. Cela suppose simultanément de donner des perspectives à toutes et tous, y compris les réfugié.e.s qui sont immoralement privés de droits, et de lutter activement contre les inégalités sociales qui défigurent Bruxelles.

Pour ce faire, nous avons besoin nouveaux récits et de nouvelles perspectives qui fassent sens pour le plus grand nombre, et qui n'inscrivent pas dans l'imaginaire collectif que la destruction est inévitable et qu'il est normal que des personnes soient privées de dignité.

Bruxelles peut devenir et demeurer une ville-région habitable pour toutes et tous, grâce à la nature et la solidarité.

Le temps est venu de reprendre le contrôle du marché immobilier, qui a échoué à loger les bruxellois et qui menace dangereusement la soutenabilité de notre ville.

Cela est possible en dépassant les oppositions dégénératives et en nouant de nouvelles alliances, pour créer un rapport de force favorable.

Pour ce faire, nous pouvons repartir d'une base solide, qui nous fonde toutes et tous : le sol.