

# Logement social: que de questions ?...

Durant notre conférence débat avec la Ministre régionale du logement, Françoise Dupuis, du **23 octobre 2007**, plusieurs participants se sont dits choqués que les pouvoirs publics, plutôt que d'envisager la construction de nouveaux logements, n'investissent pas davantage dans la rénovation des logements sociaux existants à Woluwe-Saint-Pierre. A l'aide du question-réponse ci-dessous nous tâchons de vous informer plus en profondeur à ce sujet.

- Un parc de logements sociaux aussi restreint que celui de notre commune devrait être facile à entretenir, non ?

Détrompez-vous, cela coûte beaucoup d'argent.

- Et la Société immobilière de service public (SISP), que fait-elle ?

C'est en effet elle qui est chargée du suivi de l'entretien et de la rénovation du bâti existant. Elle a bel et bien entrepris un grand nombre de rénovations ces dernières années. Les responsables vous préciseront, qu'elle l'a principalement fait sur fonds propres et que la société est toutefois sagement gérée. C'est sans doute vrai.

- Alors, où est le problème ?

Ces investissements sont insuffisants pour combler tous les besoins, allant d'une meilleure isolation à la modernisation de certaines infrastructures (cuisine, salle de bain, chauffage, etc.). Au vu de la facture énergétique supportée par les habitants, des investissements en matière d'isolation et d'installations de chauffage moins énergivores sont indispensables.

- Mais que faire s'il n'y a pas plus de moyens financiers ?

Pas question en effet d'endetter la SISP. Mais Il existe des soutiens financiers régionaux. Les plans régionaux quadriennaux offrent aux SISP des subsides pour des rénovations. Le Plan quadriennal 2006-2009 prévoit un montant de 2.000.000€ de subsides aux SISP. Seulement la SISP de Woluwe-Saint-Pierre a décidé de ne pas introduire de dossier et ne recevra donc pas d'aide ! Voilà qui est très regrettable, principalement pour les habitants des logements sociaux.

- La SISP de Woluwe Saint Pierre n'aurait pas droit à ces subsides parce qu'elle refuse de signer un contrat de gestion avec la Société de Logement Régional bruxelloise (SLRB) ?

Ce n'est pas exact, la SISP a bien droit à des subsides dans le cadre de rénovations qui sont des priorités

régionales ( parmi lesquelles la diminution de la facture énergétique,...). La preuve est que la SISP a bien demandé et reçu des subsides (102.000€ dans le cadre d'un plan quadriennal précédent) pour le remplacement de toitures de 31 logements et de châssis de 39 logements. Il est vrai que l'inexistence d'un contrat de gestion prive la SISP de droits de tirage pour d'autres rénovations.

- Alors, pourquoi ne pas signer un contrat de gestion ?

On se le demande bien ! Le contrat de gestion est principalement un outil destiné à aider et soutenir les SISP dans leur gestion financière. Il a été signé par toutes les autres SISP (32 !) de la région. Certains responsables vous diront que la SISP n'a pas les moyens (en personnel notamment) pour répondre aux exigences d'un tel contrat. Pourtant, un tel contrat assurerait des rentrées financières considérables, puisque la SLRB interviendrait dans le manque à gagner de la SISP entre ce que paye un locataire (tarif social) et le prix «réel» du logement. Ceci donnerait de nouveaux moyens à la SISP pour investir dans son personnel et ... dans l'entretien du bâti existant !.

- Que suggérons-nous ?

Que les responsables aient le courage de remettre en question des choix datant d'une autre époque . Ces choix étaient dictés par la conviction que Woluwe-Saint-Pierre pouvait gérer pratiquement seule sa problématique du logement social. La plupart des problèmes urbains ne se résolvent pas en se refermant sur soi-même, mais bien en travaillant ensemble. La signature du contrat de gestion avec la SLRB irait en ce sens. La création – il y a peu - d'une Agence Immobilière Sociale à W.S.P. prouve que le changement est possible. Continuons sur cette lancée.

**Emmanuel Degrez**  
Conseiller Communal

**Emmanuel DEGREZ**



Conseiller communal  
PS

0476 86 00 95  
02/771 36 95 (Privé)  
edegrez@hotmail.com



