

# La politique du logement en questions

La crise du logement est indissociable de l'essor démographique bruxellois. Et les solutions d'hier ne seront pas forcément les pistes de demain. Ainsi raisonne le secrétaire d'Etat Christos Doulkeridis (Ecolo), convaincu que la Région va devoir redéfinir substantiellement sa politique foncière et sa politique du logement.

Un chiffre : selon certaines estimations fondées sur les prescriptions urbanistiques actuelles, il ne resterait des terrains disponibles que pour produire 30.000 à 35.000 logements sur le territoire régional. Construire du neuf à gabarits constants sur du foncier vierge ne sera bientôt plus praticable...

Autre élément d'appréciation cher à Christos Doulkeridis : la tonalité environnementale des stratégies urbanistiques qu'il entend faire valoir dans le futur Plan régional de développement

durable (PRDD). « *Il est impératif d'identifier les outils complémentaires qu'il convient d'articuler en amont et en aval des instruments classiques ou nouveaux induits par la déclaration de politique régionale* », insiste l'écologiste.

Qui dévoile quelques pistes de réflexion : utiliser au mieux les zones d'intérêt régional et les zones stratégiques pour amplifier la réponse en matière de logements et se rapprocher de l'objectif gouvernemental de 15 % de logements en gestion publique et à finalité sociale dans chacune des 19 communes à l'horizon 2020 ; activer et aménager le droit pour favoriser cette stratégie (charges d'urbanisme, droit de préemption, imposition d'un taux de logements publics dans les projets immobiliers de grande taille...); mener une politique foncière prospective et pluri-fonctionnelle dans une perspective durable

(lien entre habitat et équipements collectifs...)

Au-delà de l'important levier d'action que constituera le PRDD, Christos Doulkeridis place en priorité la lutte contre l'insalubrité et les inoccupés. A partir des trois dispositifs déjà en place (inspection, droit de gestion public, amendes), il estime que « *leurs actions doivent être davantage articulées. Et un lien doit être mis en place avec un quatrième : la politique de rénovation. Il convient aussi de pénaliser les infractions graves, je pense aux marchands de sommeil* ».

Enfin, la réaffectation de bureaux en logements figure à en bonne place à l'agenda. Le secrétaire d'Etat a confié une mission à un consultant, avec l'objectif de lancer un appel à projet au secteur privé, dans la première moitié de 2011. ■

FRANCIS DUBOIS

## POUR CHRISTOS

Doulkeridis, l'essor démographique va contraindre la Région à redéfinir sa politique du logement. © THOMAS BLAIRON.

