

Bruxelles-Capitale

CHRISTOS DOULKERIDIS

Secrétaire d'Etat en charge du Logement et du Siamu

Une programmation transparente et réaliste pour le Plan Régional du Logement

Ce mardi 12 octobre 2010, dans le cadre de la Commission Logement du Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale, le Secrétaire d'Etat au Logement, Christos Doulkeridis a fait le point sur le Plan Logement. Un an après le début de la législature, le Plan Logement a fait l'objet de diverses adaptations méthodologiques et programmatiques et, pour l'heure, 50 projets immobiliers sont en développement.

Au vu de l'état des différentes procédures dans lesquelles se trouvent ces 50 projets, le Secrétaire d'Etat a établi que le seuil des **1.000 logements** livrés pourrait être atteint si les dossiers se déroulent normalement dans le courant du **dernier trimestre de 2011** et celui des **2.000 logements** livrés en **mi-2013**.

Tenant compte de la durée des marchés publics non compressible et de la durée moyenne des chantiers, le véritable coup d'accélérateur sera perceptible dès le **dernier trimestre de 2014**, moment où le seuil de **3.000 logements livrés** serait franchi. Ces 50 projets actuellement sur le métier totalisent un potentiel maximal de 4.454 logements et ils sont aujourd'hui en l'état suivant :

- 211 logements sont terminés et occupés
- 33 logements ont été acquis par le Fonds de logement sur le marché privé
- des chantiers sont en cours pour 884 logements
- 286 logements disposent d'un permis d'urbanisme et le démarrage de leur chantier est imminent
- 481 logements sont actuellement en procédure de demande de permis d'urbanisme
- 2.059 logements font l'objet d'études préalables au dépôt d'une demande de permis : des sondages de pollution de sol, des études urbanistiques et architecturales

« Outre cette programmation transparente, j'ai apporté **5 modifications essentielles** au Plan logement depuis un an au niveau de la programmation, la performance énergétique, la participation citoyenne et ~~de~~ l'innovation », a précisé Christos Doulkeridis.

1. Le projet d'acquisition de 500 logements par le **Fonds Logement** sur le marché privé, en vue de les transformer en logements moyens, a été revu par le Gouvernement et vise désormais la construction (ou la rénovation lourde) de 485 logements d'aide locative (33 logements avaient déjà été acquis sous la précédente législature dans le cadre de cette action). Le gouvernement a avalisé également la précision du programme :
 1. 25 à 30 logements en habitat groupé intergénérationnel
 2. 30 à 40 logements pour un Community Land Trust
 3. 50 logements pour un projet de réaffectation d'un immeuble de bureaux en logement
 4. une structure d'habitat communautaire pour adultes fortement handicapés
2. Deuxième adaptation. Un **nouveau cahier des charges** a été mis en place, incluant le standard 'passif' et divers principes d'éco-construction, visant à créer des immeubles qui offrent aux futurs occupants une protection au niveau des charges, ainsi qu'un lieu de vie sain.
3. Dès ce mois d'octobre, la SLRB met en oeuvre pour toutes les opérations du Plan logement, un processus de participation particulièrement volontariste et innovant. « *Il est pour moi essentiel de placer la **participation citoyenne** au cœur de la réflexion et de l'action du Plan Régional du Logement* », a souligné Christos Doulkeridis. Et de rajouter, « *La participation permet de consolider les projets en devenant outil d'aide à la décision, outil d'évaluation et outil de suivi* ».
4. Egalement en cette fin d'année 2010, la SLRB, avec 39 projets en cours de développement le principal pilote du Plan logement, procède à des recrutements de nouveaux architectes en vue de mettre en place **une équipe de pilotage du Plan logement qui répond aux besoins**.
5. Mise en place pour les communes concernées par plusieurs projets un **Comité de suivi du Plan Régional du Logement** réunissant l'ensemble des acteurs impliqués au niveau local et régional.

« Pour mieux programmer les politiques de logements au niveau local et créer des incitants pour les Communes qui participent au Plan Logement, je mets au point actuellement, en dialogue avec le Ministre-Président Charles Picqué, et

conformément à l'Accord de majorité, les modalités d'une contractualisation entre la Région et les Communes », a relevé Christos Doulkeridis . L'Accord de Majorité prévoit en effet qu'une partie de la dotation régionale relative à la résorption des déficits communaux servira à compenser les déficits des communes qui investissent effectivement pour atteindre l'objectif de 15% de logements de qualité de gestion publique et à finalité sociale. Cette contractualisation sera l'occasion de programmer et de planifier de manière transparente les actions en termes de logement de la Région et de la Commune sur une durée déterminée dans chacun des quartiers bruxellois, et ce en impliquant les habitants.

Et de conclure : « Sur base des leçons qui peuvent être tirés du passé, j'établis actuellement de nouveaux scénarii de développement pour le futur, que je soumettrai de façon imminente au débat. »