



En 2011, plus de 2.400 nouvelles solutions de logement mises à la disposition des Bruxellois grâce aux politiques régionales

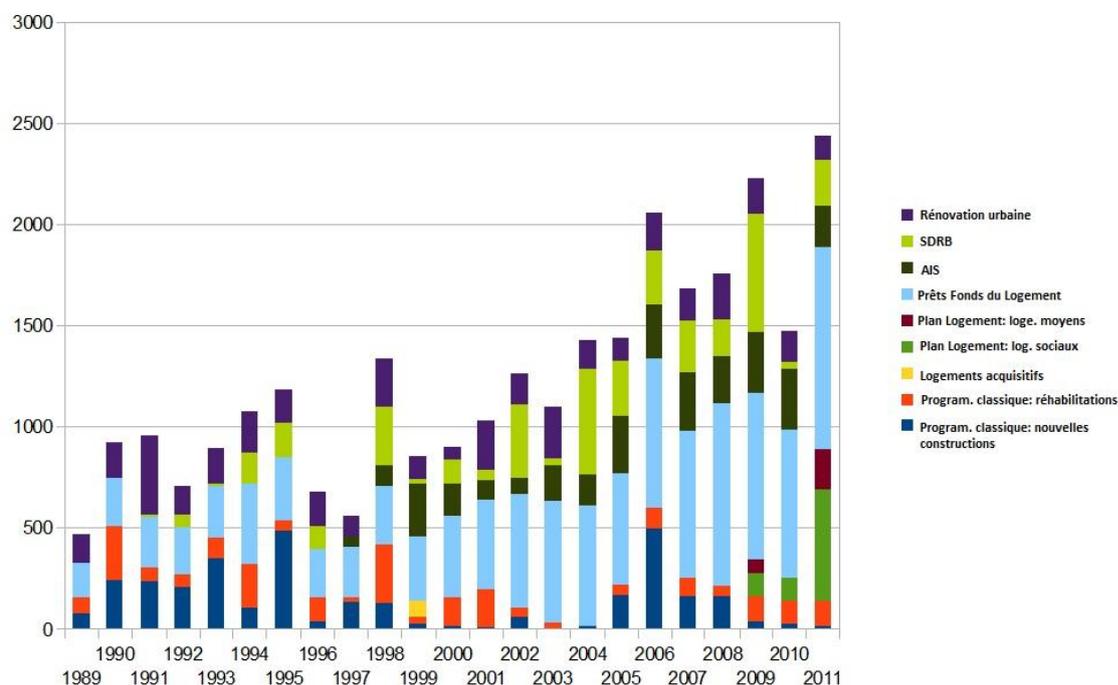
Mercredi 29 février 2012. Le Secrétaire d'Etat au logement, Christos Doulkeridis, a présenté un bilan compilé de l'action régionale en matière de logement public pour l'année 2011. « *La Région bruxelloise investit massivement dans la production de logements de qualité de gestion publique à finalité sociale. Cette politique a porté ses fruits ces derniers mois puisque plus de 2.400 logements publics ont été (re)mis à la disposition des Bruxellois grâce à cette action* ». Pour Christos Doulkeridis, il s'agit d'une réelle montée en puissance de tous les outils régionaux. Parmi eux, le Plan Logement voit son compteur dépasser le seuil des 1.000 logements produits (dont 746 rien qu'en 2011), et le Fonds du logement a pu octroyer pour la première fois plus de 1.000 prêts en une année. Les AIS (Agences Immobilières Sociales) ont quant à elles vu leur patrimoine dépasser les 3.000 logements mis en location (204 nouveaux logements en 2011). L'accélération des rénovations dans le secteur du logement social et les logements SDRB contribuent également à ce bon bilan.

Pour Christos Doulkeridis, « En marge des différentes crises – financières, environnementales, sociales – on parle souvent du pouvoir d'achat. Mais *s'il y a bien un droit qu'on doit pouvoir exercer, c'est celui de se loger dans des conditions décentes et à un prix raisonnable. C'est d'autant vrai pour les personnes les plus fragiles* ». Le Secrétaire d'Etat bruxellois en charge du logement rappelle que les défis sont de taille pour la Région bruxelloise. « *Il y a près de 50.000 ménages à Bruxelles qui sont en attente d'une réponse publique pour exercer ce droit au logement. Si les pouvoirs publics ne peuvent résoudre seuls cet enjeu, ils doivent à tout le moins jouer un rôle moteur, être créatifs et surtout donner les moyens nécessaires* ».

L'année 2011 confirme cette volonté puisque le nombre de logements de gestion publique à finalité sociale nouvellement mis à disposition des ménages dépasse les 2.400 unités. Depuis la création de la Région de Bruxelles-Capitale, la politique du logement n'avait jamais été aussi productive (cfr tab. 1). Entre 1989 et 2011, le nombre de logements livrés a été multiplié par 5,25 (464 logements produits en 1989 contre 2.436 cette année). Cette montée en puissance réelle et concrète des pouvoirs publics sur la production de logements est due à plusieurs paramètres mais le plus important reste la **forte accélération des moyens affectés au logement social, en particulier depuis 2009 sous l'impulsion de Christos Doulkeridis**. A titre d'exemple, un chiffre est particulièrement éloquent : le montant réellement utilisé pour leurs investissements par les sociétés de logement social. Il est passé de 34,46 millions d'euros en 2008 à 97,24 millions d'euros en 2011 (il a donc connu **une hausse de 285 % !**). « *Jamais autant de moyens n'ont été effectivement consacrés par la Région bruxelloise pour la rénovation et l'accroissement du parc de logement social* », rappelle Christos Doulkeridis.

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Montants affectés	36.195.704 €	37.633.762 €	34.464.563 €	83.905.537 €	102.016.743€	97.240.598 €

Réalisations de la politique du logement (1989-2011)



Accélération via le Plan Régional du Logement

Avec ses 81 projets, le Plan Régional du Logement est clairement l'un des premiers producteurs de logements sociaux et moyens publics sur le territoire de la Région bruxelloise. **En 2011, il a permis la livraison de 746 nouveaux logements** (projets Lennik à Anderlecht, Seigneurie à Bruxelles, Ernotte à Ixelles, Stiénon à Jette, Fraternité à Schaerbeek et Stockel à Woluwe-Saint-Lambert). Depuis deux ans, désormais, ce plan connaît une véritable montée en puissance et a dépassé le seuil symbolique des 1.000 logements produits, soit un total de 1.048 unités, et près de 1.125 projets de logements effectivement sur les rails auquel il faut adjoindre près de 3000 logement à un stade préliminaire. Depuis décembre 2009, le nombre de logements terminés a quasiment décuplé, tandis que, durant cette même période, le nombre de projets en développement a été presque multiplié par trois.

	01/12/09	01/12/10	01/06/11	01/12/11
Logements terminés (tab.2)	153	302	482	1.048
Logements en chantiers (tab. 3)	718	978	798	374
Logements disposant de permis d'urbanisme (tab. 4)	647	293	419	490
Logements en procédure de demande de permis (tab. 5)	535	406	436	261
SOUS-TOTAL	2.053	1.946	2.135	2.173

Logements dont les demandes de permis sont en cours de préparation	1.183	2.275	2.440	2.895
--	-------	-------	-------	--------------

TOTAL (NOMBRE DE LOGEMENTS)	3.136	4.221	4.575	5068
TOTAL (NOMBRE DE PROJETS)	36	50	72	81

Aujourd'hui, le Plan Régional du Logement se déploie sur le territoire des 17 communes bruxelloises. Christos Doulkeridis regrette toutefois que certaines communes et CPAS locaux qui en ont la capacité ne proposent pas de terrains pour accueillir des projets. Pour rappel, le Gouvernement a fixé une norme à atteindre **15% de logements de qualité à gestion publique et à finalité sociale sur le territoire de toutes les communes dans les 10 années à venir.**

Communes	
1. Bruxelles	22,25%
2. Molenbeek	19,80%
3. W-Boitsfort	19,76%
4. Evere	18,58%
5. Ganshoren	17,72%
6. Anderlecht	17,43%
7. Saint-Josse	16,59%
8. Koekelberg	14,92%
9. Berchem	13,31%
10. Woluwé St L	12,56%
11. Jette	12,27%
12. Saint-Gilles	12,21%
13. Forest	11,38%
14. Etterbeek	9,85%
15. Schaerbeek	8,55%
16. Auderghem	7,98%
17. Ixelles	7,11%
18. Woluwé St P	6,08%
19. Uccle	5,95%
REGION	13,38

Au niveau des origines des propriétés qui sont développées par le biais du Plan Régional du Logement, l'analyse des chiffres montre que la Région et les institutions qui en dépendent directement sont les plus actives. **75% des projets concernent des terrains provenant d'opérateurs régionaux**, pour 25% des Communes et CPAS :

SISP	37,00%
Communes	18,50%
Fonds du Logement	18,50%
Régie foncière	12,00%
SLRB	5,00%
CPAS	3,70%
autres (propriétés mixtes, SPABS, SDRB, Société Coopérative à Finalité Sociale)	5,00%

Accélération Via le Fonds du Logement

Pour l'année 2011, le Fonds du Logement a connu une croissance significative du nombre de prêts octroyés pour atteindre **pour la première fois la barre des 1.000 prêts (1.002 contre 733 en 2010)**. Cette croissance est sans doute le résultat du lancement du PRET BOOSTER (www.pretbooster.be) qui :

- élargit les conditions actuelles en matière de revenus maxima, de prêt maximum et de valeur vénale maximale des biens, tenant compte de l'évolution des prix de l'immobilier à Bruxelles,
- instaure des nouveaux taux d'intérêt à partir de 1,25 % selon le niveau de revenus, l'âge et la composition du ménage.

Et Christos Doukeridis de rappeler l'axe ciblant les jeunes de moins de 35 ans dans le dispositif du PRET BOOSTER. *« Bruxelles doit pourtant répondre à un double défi : développer une offre de logement suffisante pour les ménages à bas revenus et rester accessible et attractive pour les ménages à revenu moyen ou à futur revenu moyen, en particulier les jeunes ménages qui démarrent une vie active. Cet élément est essentiel pour l'équilibre démographique, financier et social de la Région: cet enjeu est d'autant plus prégnant que l'on se dirige vers un fédéralisme qui demandera une plus grande responsabilité financière des Régions et Communautés ».*

Au-delà des prêts permettant un accès à la propriété, le Fonds du Logement répond également très concrètement aux besoins de logement des Bruxellois par le biais de l'aide locative. *« Il s'agit d'une véritable activité de production de logement que j'ai souhaité booster également, notamment via le Plan Régional du Logement »*, tient à rappeler le Secrétaire d'Etat au logement. En effet, le Fonds du Logement achète, rénove et donne des habitations en location à des ménages à revenus faibles. Dans ce domaine, **on est passé de 50 unités de logement initiés par an en 2006 à 372 par an en 2011.**

Accélération via le parc des Agences Immobilières sociales

Les agences immobilières sociales (AIS) constituent une autre réponse publique importante à la crise du logement. Le secteur des AIS a connu une nouvelle année de croissance. **Leur patrimoine n'a cessé de croître ces dernières années et a dépassé les 3.000 logements en 2011 (204 logements en plus en 12 mois)**. *« Les AIS sont de véritables opérateurs immobiliers et qui font partie des alternatives que le Gouvernement bruxellois soutient dans sa politique de Logement »*, explique Christos Doukeridis. *« Ma volonté est de consolider financièrement le secteur et de le professionnaliser, ce qui est en cours ».*

Accélération via les autres opérateurs publics régionaux

D'autres opérateurs régionaux jouent un rôle important dans la production de logements publics. La SDRB notamment a initié en 2011 la construction de 233 logements à destination des ménages à revenus moyens qui désiraient rester ou s'installer sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale. A côté de cela, près de 116 logements ont été mis à la disposition des Bruxellois dans le cadre des contrats de quartiers et des programmes de rénovation urbaine.

En conclusion, Christos Doukeridis a tenu également à rappeler que, depuis le début de la législature, à côté d'une accélération des investissements, la Région veille à impulser un saut qualitatif en maximisant la qualité environnementale - et en particulier énergétique - dans la construction et la rénovation de logements, *« au bénéfice des habitants, des riverains et de la qualité de vie dans notre Région »*, enchaîne Christos Doukeridis. *« La politique du logement est ainsi désormais développée dans une **perspective de durabilité, intégrant le souci des piliers sociaux, environnementaux et économiques** »,* a-t-il conclu.

Solution de logements mis à disposition grâce à l'action régionale

Tab. 1

Tableaux de synthèse des réalisations de la politique du logement (1989-2011)

	Logement social			Plan logement		Fonds du logement	AIS	SDRB	RU	Total
	Programme classique					Prêts octroyés				
	Nouveaux	Réhabilitations	Logts acquisitifs	Logts sociaux	Logts moyens					
			Fesocolab							
1989	69	79				181			135	464
1990	237	268				243			172	920
1991	228	79				241		16	395	959
1992	204	61				232		66	141	704
1993	344	107				251		13	175	890
1994	99	220				401		146	205	1071
1995	485	48				317		163	166	1179
1996	34	115				245		111	165	670
1997	130	22				252	52		102	558
1998	121	288				291	107	290	238	1335
1999	18	38	78			321	262	22	112	851
2000	14	140				407	157	112	71	901
2001	10	186				441	93	50	246	1026
2002	59	44				562	84	359	151	1259
2003		25				602	178	32	257	1094
2004	12					596	154	520	145	1427
2005	167	48				554	280	278	105	1432
2006	494	96				740	274	263	194	2061
2007	160	96				725	285	254	161	1681
2008	157	51				904	238	176	225	1751
2009	36	121		121	65	826	293	589	172	2223
2010	18	119		116	0	733	299	36	152	1473
2011	15	120		556	190	1002	204	233	116	2436
Total	3111	2371	78	793	255	11067	2960	3729	4001	28365

TAB. 2

Projets terminés dans le cadre du Plan régional du Logement				
Opération	Commune	Log. sociaux	Log. moyens	TOTAL
LENNIK	Anderlecht	124	76	200
COGNASSIERS	Berchem	30	0	30
CITÉ MODÈLE 1	Bruxelles	58	0	58
SEIGNEURIE	Bruxelles	25	0	25
VERSAILLES	Bruxelles	58	0	58
ERNOTTE	Ixelles	232	84	316
LAHAYE	Jette	0	65	65
STIÉNON	Jette	80	0	80
ENGHIEN-CIGALE	Molenbeek	33	0	33
METTEWIE	Molenbeek	58	0	58
FRATERNITE	Schaerbeek	25	0	25
STOCKEL	Woluwe-St-L.	70	30	100
TOTAL		793	255	1048

TAB.3

Chantiers en cours dans le cadre du Plan régional du Logement				
Opération	Commune	Log. sociaux	Log. moyens	TOTAL
GERANCE	Berchem	75	0	75
CITÉ MODÈLE 2	Bruxelles	69	0	69
MIDDELWEG	Bruxelles	23	35	58
MIDI D	Saint-Gilles	39	0	39
GAUCHERET	Schaerbeek	25	0	25
BOURDON	Uccle	34	34	68
POLDERS	Uccle	0	40	40
TOTAL		265	109	374

TAB. 4

Permis d'urbanisme délivré dans le cadre du Plan régional du Logement				
Opération	Commune	Log. sociaux	Log. moyens	TOTAL
CITÉ MODÈLE BIS	Bruxelles	68	0	68
MOLENBLOK	Bruxelles	28	0	28
PLUME	Bruxelles	8	0	8
SOIGNIES	Bruxelles	6	0	6
TANNEURS	Bruxelles	4	0	4
LAVOISIER	Molenbeek	45	44	89
VANDENBOOGAERDE	Molenbeek	31	0	31
COMMUNE	Saint-Josse	5	0	5
DESTOUVELLES	Schaerbeek	53	0	53
PLANTES	Schaerbeek	15	0	15
ALSEMBERG	Uccle	41	42	83
BREL	Woluwe-St-L	82	18	100
TOTAL		386	104	490

TAB.5

Permis en cours d'instruction dans le cadre du Plan régional du Logement				
Opération	Commune	Log. sociaux	Log. moyens	TOTAL
CHEMIN VERT	Bruxelles	100	40	140
STEYLS	Bruxelles	24	0	24
MIDI A	Saint-Gilles	0	52	52
MOENSBERG	Uccle	45	0	45
TOTAL		169	92	261