

Prospect 15 – Comité d'Orientation Social – Rencontre du 15 janvier 2008

Poursuivant l'"Année du Logement", le Comité d'Orientation Social de Prospect 15 a reçu Monsieur Pierre-Marie Dufranne, responsable de la Cellule Logement du Cabinet du Ministre Antoine. L'objet de la rencontre était de faire le point sur l'ensemble des aides possibles en provenance de la Région Wallonne et à destination des pouvoirs locaux, c'est-à-dire les CPAS et les communes.

Au cours d'une présentation, technique certes, mais hautement intéressante, Monsieur Dufranne a clarifié un ensemble de thématiques: Qu'entend-on par "logement public et subventionné"? Création de nouveaux logements sociaux. Pourquoi? Promotion de l'accès à la propriété. Comment?

Au terme de la rencontre, des Président(e)s de CPAS ont accepté de livrer leurs impressions sur la gestion du logement au quotidien dans un CPAS.

Le Président du CPAS de Bièvre, Thierry Léonet, partage son expérience après un an de fonction:

"En début de législature, nous avons été confronté au nouveau décret du ministre du Logement, M. Antoine, qui établissait sur très peu de temps, de nouvelles contraintes tant au point de vue administratif qu'au point de vue "obligation de résultat".

Après un an de fonctionnement, je peux raisonnablement dresser les constats suivants :

1) Les jeunes ménages désirant résider dans notre belle commune ont énormément de mal à trouver un terrain pour construire leur maison. Le plan de secteur est inamovible et les propriétaires gardent leur(s) terrain(s) à bâtir pour leur descendance (ce qui est compréhensible), sans compter qu'actuellement, c'est sans doute le meilleur placement pour l'avenir.

2) Le coût de l'énergie précipite également la dégradation de certains logements (chauffage électrique, chauffage à pétrole, manque de ventilation...).

3) Si les intentions du ministre Antoine paraissent louables (10% de logements sociaux par commune), il serait important que les actes suivent les paroles.

Nous avons en effet, présenté de très beaux projets (Monceau et Naômé) dans des bâtiments communaux et nous attendons le suivi et la réalisation sur cette législature. Le gros problème, c'est que ces projets sont en gestation dans les Sociétés de Logements, et que le personnel travaillant dans celles-ci est nettement insuffisant. Il aura fallu 6 ans pour qu'un petit logement soit terminé à Petit-Fays!

Il n'est pas question de jeter la pierre à qui que ce soit, mais il me semblerait logique que la Région Wallonne investisse en personnel pour ces sociétés si on veut tenir les engagements communaux."

Gérard Dekoninck, Président du CPAS d'Anhée, a acquis une longue expérience en cette matière. Des nouveautés sont apparues avec la nouvelle législature:

"Les présidents des CPAS font partie intégrante des collèges communaux. Cela a eu pour conséquence qu'ils se sont vus, pour la plupart, confier de nouvelles charges.

Je me suis donc retrouvé en charge du logement à Anhée. Assez rapidement, je me suis rendu compte que cette problématique constitue un grand défi mais aussi une charge lourde et difficile. D'une part il faut convaincre les collègues de l'importance qu'il y a de mettre un accent fort sur l'offre de logements, car à Anhée, le prix des loyers est assez élevé (de 400 à 450€ pour un logement d'une chambre). D'autre

part, nous sommes poussés dans le dos par la Région Wallonne, qui a fixé comme objectif, lointain certes, d'atteindre un nombre de logements publics équivalents à 10% du parc immobilier total des communes. Je dis bien logement public et donc pas seulement social, ce qui élargit très nettement les possibilités.

Des outils existent certes, mais il faut les optimiser. La commune ne part pas non plus de rien : une quinzaine de logements, répartis sur l'entité d'Anhée, appartenant à la commune ou loués à des privés, sont déjà mis à disposition de concitoyens à des loyers modérés (de 200 à 350€). Mais l'effort doit être amplifié, car nous manquons de logements à des prix abordables, d'autant plus que l'augmentation du coût des énergies et de nombreux produits de base grèvent très fortement les budgets des ménages déjà précarisés. Les plans communaux du logement déjà rentrés (2006 à 2008) et approuvés par la Région Wallonne, dans lesquels le CPAS s'implique d'ailleurs aussi très fort, ont en projet la rénovation ou la construction d'une dizaine de nouveaux logements. Le prochain plan d'ancrage communal du logement 2009-2010, qui sera adopté en juin de cette année, prévoira encore certainement cinq ou six nouveaux logements."

Enfin, c'est Madame CPAS Yvoir, Marie-Bernard Crucifix (une des 8 Présidentes de CPAS de l'Arrondissement de Dinant), qui présente son travail sur l'entité d'Yvoir:

"La commune d'Yvoir dispose de 49 logements mis à la disposition de ménages à faibles revenus, dans des habitations gérées soit par la société de logements La Dinantaise, soit par l'agence immobilière sociale LoGDphi, soit par la commune et le CPAS.

Trouver des appartements, des maisons à loyers faibles et modérés relève du défi permanent. Sur notre commune, 81% des propriétaires occupent leur propre bien. De nombreux promoteurs privés se lancent dans le rachat de bâtiments partageables en plusieurs appartements, d'autres privilégient la construction, mais avec des loyers qui sont généralement peu compatibles avec des revenus modestes.

Notre objectif est de créer des logements diversifiés (logements publics, de transit, d'insertion). Nous privilégions la répartition dans les différents villages afin de faciliter l'intégration des nouveaux habitants. Nous pensons qu'il est opportun d'installer nos nouveaux locataires dans des endroits desservis par des commerces et par des moyens de transport en commun.

De plus, nous sommes convaincus qu'augmenter le parc locatif régulera la flambée des prix, permettant ainsi à nos locataires de vivre décemment après avoir payé le loyer.

En outre, le CPAS peut, après analyse de la demande, aider toute personne qui aurait des problèmes à constituer sa caution locative en lui accordant une avance reconstituable sur celle-ci. Il est dommage que ce service soit mal interprété par certains propriétaires et fasse obstacle à l'obtention d'un logement.

Pour l'avenir, plusieurs projets sont à l'étude, dont cinq appartements publics, un de transit et un d'insertion. Nous recherchons activement des maisons libres d'occupation afin de répondre aux nombreuses demandes enregistrées sur notre territoire."

En mars, les intervenants à la prochaine réunion du Comité d'Orientation Social (Test-Achats et la Fédération Wallonne des CPAS) parleront de l'impact budgétaire pour les CPAS du coût sans cesse croissant de l'énergie en lien avec le chauffage des habitations. Une région où il fait bon vivre ne peut pas faire l'économie de la solidarité et de l'aide aux plus démunis ou aux moins chanceux. C'est dans cet état d'esprit que Prospect 15 poursuit son travail pour le mieux-être de tous les habitants.