

Conférence de presse du 12 février 2010

Logement public : un secteur en chantiers !

Jean-Marc Nollet, Ministre wallon du Logement

En présence de représentants du secteur du Logement :

- Alain Rosenoer, directeur général de la Société wallonne du Logement (SWL),
- Michel Deffet, président de l'Association wallonne du Logement (AWAL),
- Marie-Claire Brancart, présidente de l'Association wallonne des Comités Consultatifs de Locataires et de Propriétaires (AWCCLP).

Point presse « Logement public : un secteur en chantiers ! »

- Démarche inédite entamée, en ce début d'année 2010, par l'ensemble des acteurs du logement public, à l'initiative du Ministre wallon du Logement Jean-Marc Nollet.
- Vingt ateliers organisés aux quatre coins de la Wallonie amorçant un dialogue sans précédent destiné à identifier, dès ce début de législature, les priorités à traiter dans le cadre de l'ancrage communal, des mises à jour du code wallon du logement et de l'évaluation du fonctionnement des Sociétés de Logement de Service Public.

Le contexte

Les affaires qui ont défrayé la chronique ces dernières années ont peut-être eu tendance à occulter l'humain qui est, et restera pourtant, au centre des préoccupations en matière de logement public en Wallonie. Ce sont aujourd'hui pas moins de 104.000 logements mis à la disposition, pour un loyer modéré, de plus de 200.000 personnes. Ce sont aussi 2.500 personnes employées, à la Société wallonne du Logement et dans les 68 Sociétés de Logement de Service Public.

Ces personnes, qui font battre le cœur du secteur parce qu'elles y vivent ou parce qu'elles l'administrent, ont aujourd'hui l'occasion d'évoquer leur quotidien et participer à l'architecture du logement social de demain.

En 2007, un contrat de gestion conclu entre le gouvernement wallon et la SWL a fixé les objectifs, priorités et moyens pour 5 ans. Une série de mesures ont d'ores et déjà été mises en œuvre. Elles visaient notamment à remettre le locataire au centre des préoccupations et à assurer le suivi du respect des règles de bonne gouvernance. La route est tracée pour rendre le secteur performant dans le long terme tout en lui permettant de continuer à remplir ses missions sociales.

90 ans après sa création, le logement public connaît une évolution permanente liée à celle de la société, du contexte économique et social et des moyens disponibles. Le logement public d'hier n'est pas celui de demain. La concertation initiée par le ministre Jean-Marc Nollet vise à en consolider les fondations pour envisager sa pérennisation dans le temps et dans la qualité du service offert.

Une large concertation

Le secteur, malgré les initiatives récentes, avait besoin d'une nouvelle impulsion, d'une démarche innovante. Elle a pris la forme d'une large concertation rassemblant tous les protagonistes du logement, public et privé, en Région wallonne.

Jusqu'en mai prochain, des représentants des sociétés de logement de service public, de la SWL, de l'Union des villes et communes, des CPAS, du Conseil Supérieur du Logement, des agences immobilières sociales, de l'Association de Promotion du Logement, du Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires, de l'administration,... se penchent, ensemble et sans tabou, sur l'avenir du secteur autour de thématiques fondamentales telles que la gestion immobilière, locative et financière, la gouvernance,...

Chaque atelier est animé par des professionnels du Centre pour la formation et l'intervention psychologiques (CFIP). Au terme des rencontres, le résultat des travaux fera l'objet d'une analyse par un comité scientifique mis sur pied à cet effet. Celui-ci est composé de Luc Laurent, ancien directeur général du Fonds wallon du Logement, d'Alain Malherbe, spécialiste du logement à la Ville de Liège et actif au sein du centre de recherche CREAT (Centre d'études en aménagement du territoire) de l'UCL et de Nathalie Cobbaut et Baudouin Massart, journalistes à l'Agence Alter Echos, spécialisés dans la problématique du logement.

S'en suivra la rédaction de la synthèse qui sera présentée, en juin, au Conseil Supérieur du Logement pour avis. A terme, ce processus doit aboutir, pour le Ministre du Logement Jean-Marc Nollet, à la préparation des mesures techniques ou réglementaires et à la mise en route des actions.

Des réformes à venir

Le projet est nécessaire. Il ne s'agit donc pas simplement de disposer d'un énième rapport ou état des lieux sur le logement social pour le laisser prendre la poussière au fond d'un tiroir.

L'ambition du Ministre Jean-Marc Nollet est de traduire ce document en actions et dépasser les constats pour envisager les futures réformes. Afin d'anticiper les défis de demain et faire du logement public un secteur durable.

Les partenaires

- Société wallonne du Logement (SWL)
- Union des villes et communes wallonnes (UVCW)
- Sociétés de logement du service public (SLSP)
- Fond du Logement wallon (FWL)
- Société wallonne de crédit social (SWCS)
- Agences immobilières sociales (AIS)
- Médiateur de la Région Wallonne
- Association wallonne des Comités consultatifs des locataires et propriétaires (AWCCLP)
- Comités consultatifs des locataires et propriétaires (CCLP)
- Fédération des CPAS

- Direction générale opérationnelle - Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie (DGO4)
- Association de promotion du logement (APL)

Thématiques abordées

Gestion locative

- Accéder au logement (Candidature unique, Attribution, Règlements spécifiques, Logement proportionné)
- Maintien/sortie ou mutation du logement (Mutations, Fin de bail, Radiation, Exclusion, Relogement)
- Le loyer et les charges (Loyer, Charges, Arriérés)
- Participation des locataires (Participation, Animation, CCLP)
- Gestion des relations locatives (Accompagnement social, Endettement)
- Vivre ensemble (Mixité sociale, Intergénérationnel, Handicap, Accueil des allochtones, Personnes à risque)

Organisation du secteur

- La gouvernance des SLSP (Structure, Professionnalisation, Formation)

Gestion financière

- L'ancrage : procédure (Programme communal, Fiches projet, Concertation, Délais)
- Le financement des SLSP : la diversification des ressources SLSP (Métiers immobiliers, Services)
- L'ancrage communal : financement (Subsides, Fonds propres, Emprunts, Partenariats)

Gestion immobilière

- Gérer le parc : qualité, gestion de parc (Salubrité, Santé, Gestion du patrimoine, Cadastre)
- Construire et rénover : projets immobiliers (Montage de projets, PPP, Coût de construction, Energie, Equipement du logement, Développement durable)

Calendrier

- Consultation : de février à mi-mai 2010
- Synthèse et mise en forme : de mai 2010 à mi juin 2010
- Présentation de la synthèse au Conseil Supérieur du Logement pour avis : Juin 2010
 - ➔ Préparation des mesures techniques ou réglementaires découlant de la consultation
 - ➔ Mise en œuvre des actions après travail gouvernemental

Logement public : un secteur en chantiers !

PROGRAMME

<u>THÉMATIQUE</u>	<u>MOTS-CLÉS</u>	<u>LIEU</u>
Accéder au logement (atelier 1)	candidature unique - attribution - règlements spécifiques - logement proportionné	Nosbau (La Calamine)
Accéder au logement (atelier 2)	candidature unique - attribution - règlements spécifiques - logement proportionné	Foyer de la Haute Sambre (Thuin)
Maintien/ Sortie ou mutation du logement (atelier 1)	mutations- fin de bail - radiation - exclusion - relogement	IPBW (Limelette)
La gouvernance des SLSP	Structure - professionnalisation - CA - Formation	La Dinantaise (Dinant)
Maintien/ Sortie ou mutation du logement (atelier 1)	mutations- fin de bail - radiation - exclusion - relogement	Société du logement de Grâce-Hollogne (Grâce-Hollogne)
Le loyer et les charges (atelier 1)	loyer - charges - arriérés	S.C.R.L. La famennoise (Marloie)
Le loyer et les charges (atelier 2)	loyer - charges - arriérés	S.R.L. Herstal (Herstal)
Participation des locataires (atelier 1)	participation - animation - CCLP	Cité des Couteliers, s.c.(Gembloux)
Participation des locataires (atelier 2)	participation - animation - CCLP	Le logis Dourois (Dour)
Gestion des relations locatives	accompagnement social - endettement - pédagogie de l'habiter	Le logis Montagnard (Montigny-le-tilleul)
Vivre ensemble : la mixité sociale (atelier 1)	mixité sociale - intergénérationnel - handicap - accueil des allochtones - personnes à risques	Haute Senne Logement (Soignies)
Vivre ensemble : la mixité sociale (atelier 2)	mixité sociale - intergénérationnel - handicap - accueil des allochtones - personnes à risques	Le Logis social de Liège (Chênée)
L'ancrage : procédure (atelier 1)	programme communal - fiches projet - concertation - relations - prise de décision - délais	Roman Païs (Nivelles)
L'ancrage : procédure (atelier 2)	programme communal - fiches projet - concertation - relations - prise de décision - délais	Ourthe Amblève logement (Comblain-au-pont)
Le financement des SLSP : la diversification des ressources SLSP	métiers immobiliers - services	Foyer Fontainois (Fontaine-l'évêque)
L'ancrage : financement (atelier 1)	subsidés - fonds propres - emprunts - partenariats	SLP Haute Ardenne (Bastogne)
L'ancrage : financement (atelier 2)	subsidés - fonds propres - emprunts - partenariats	Foyer de Fléron (Fléron)
Gérer le parc : qualité, gestion de parc (atelier 1)	salubrité - santé - gestion du patrimoine - cadastre	Meuse Condroz (Huy -à confirmer)

Logement public : un secteur en chantiers !

PROGRAMME

Gérer le parc : qualité, gestion de parc (atelier 2)	salubrité - santé - gestion du patrimoine - cadastre	Les jardins de Wallonie (Seneffe)
Construire et rénover : projets immobiliers (atelier 1)	montage de projets - PPP - coût de construction - énergie - équipement du logement - développement durable	Toit et moi (Jemappes)
Construire et rénover : projets immobiliers (atelier 2)	montage de projets - PPP - coût de construction - énergie - équipement du logement - développement durable	Ardennes et Lesse (Rochefort -à confirmer)