

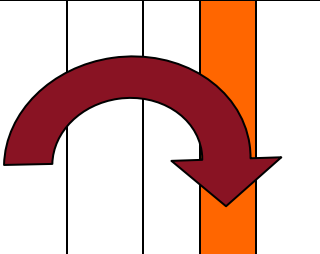
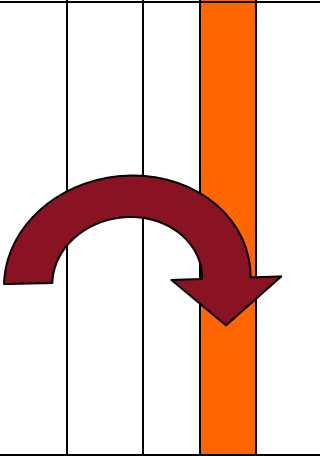
THEME 4 : Augmenter le parc public et rééquilibrer la répartition régionale du développement des logements sociaux et publics

	Liste des mesures annoncées dans l'accord de Gouvernement	Action	Stade d'avancement						Info/commentaire
			Non initié	Délaissé	Annoncé	En projet	En cours de réalisation	Réalisé	
31	Le PRDD veillera à planifier le rééquilibrage de la répartition du développement des logements sociaux et publics sur tout le territoire bruxellois.	Initiative législative							<p>Un projet de PRDD est actuellement en train d'être rédigé avec l'aide d'un consultant (PricewaterhouseCoopers). Tant que l'enquête publique n'a pas débuté, il n'est pas possible de déterminer si une planification équilibrée de logements sociaux et publics a été prévue sur l'ensemble du territoire bruxellois.</p> <p>Par ailleurs, alors que l'élaboration du PRDD prendra au moins un an de plus que ce qui était prévu dans le calendrier initial (approbation du PRDD avant les élections communales de 2012), le Gouvernement bruxellois avance à grands pas sur un autre plan d'aménagement, le PRAS démographique.</p> <p>Compatible avec le PRDD, le PRAS démographique aura un impact important sur celui-ci (même s'il pourra être réadapté une fois le PRDD adopté).</p> <p>Le projet de PRAS démographique ouvre plusieurs zones au logement, qui devient la nouvelle fonction forte. Cependant le PRAS ne prend pas en compte tous les besoins de la ville, et il ne prévoit pour l'instant aucun mécanisme permettant le développement de logements sociaux et public.</p> <p>Notons qu'un système de captation des plus-values est actuellement examiné pour les zones d'entreprise en milieu urbain (ZEMU), et qu'il existe une note de principe pour la relance des charges d'urbanisme.</p>
32	Le PRDD doit avoir valeur de directive obligatoire pour toutes les administrations publiques régionales et les pouvoirs subordonnés.	Initiative législative : donner valeur obligatoire au PRDD							Tant que le PRDD ne sera pas adopté, il n'aura bien évidemment aucune valeur obligatoire.
33	Le Gouvernement <u>fixera</u> une norme à atteindre dans les 10 années à venir de 15 % de logements de qualité à gestion publique et à finalité sociale sur le territoire de toutes les communes.	Orientation politique : Fixer une norme à atteindre							<p>Il a fallu presque deux ans avant que le Gouvernement régional ne se mette d'accord sur ce qu'il attendait par « logements de qualité à gestion publique et à finalité sociale ». Le 12 mai 2011, et suivant la proposition de Christos Doulkeridis, le Gouvernement a pris acte de la définition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le parc de logement social géré par les SISP (sociétés de logements sociaux) sous tutelle de la Région de Bruxelles-Capitale ; -les logements gérés par des pouvoirs publics locaux (communes et

THEME 4 : Augmenter le parc public et rééquilibrer la répartition régionale du développement des logements sociaux et publics

								<p>CPAS) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> -les logements qui constituent le patrimoine du secteur des Agences immobilières sociales ; - les logements locatifs gérés par le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (« aide locative ») ; - les logements acquis grâce aux prêts hypothécaires du Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale. (Les logements revendus par leur propriétaire ne seront plus pris en compte et seront considérés comme faisant à nouveau partie du marché acquisitif privé); - les logements produits par la SDRB. <p>Cependant, cette définition n'a pour le moment aucune force légale, officielle et normative susceptible d'encourager les communes à se mettre au travail.</p>
34	<p>En vue d'atteindre cet objectif (de 15%), le Gouvernement <u>mettra en place des partenariats</u> avec les communes incluant des mesures incitatrices qui tiennent compte des spécificités urbanistiques de celles-ci.</p>	<p>Autre action : Mettre en place des partenariats incluant des mesures incitatrices avec les communes</p>						<p>En commission Logement du 12 octobre 2010 le Secrétaire d'Etat au logement répétait qu'il mettrait au point, en dialogue avec le Ministre-Président Charles Picqué, les modalités d'une contractualisation entre la Région et les Communes.</p> <p>Deux éléments retiennent notre attention :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour la période 2010-2012, le gouvernement a adopté un arrêté déterminant la répartition de la troisième tranche de la dotation supplémentaire ayant pour but d'améliorer la situation budgétaire des communes. 10 millions d'euros sont attribués annuellement sur base du parc actuel de logements communaux et régionaux à caractère social. <p>Ceci ne correspond pas à l'accord de gouvernement. Avec cet arrêté, les communes n'ont pas besoin de conclure un accord avec la Région dans le cadre de la norme 15% pour pouvoir bénéficier de la 3^{ème} tranche de la dotation supplémentaire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une étude est en cours pour préciser les données communales relatives au nombre de logement public. Le but est d'avoir une méthode objective pour la récolte de ces données, afin que les quotas imposés aient un sens. <p>Mais nous n'avons pas suffisamment d'information sur cette étude, et le lien n'est pas assez direct, pour considérer la mesure 34 comme en projet.</p> <p>Force est donc de constater que nous sommes loin de contrats Région-commune, incluant des mesures incitatrices pour atteindre l'objectif des 15%.</p>

THEME 4 : Augmenter le parc public et rééquilibrer la répartition régionale du développement des logements sociaux et publics

35	Dans la foulée de la nouvelle ordonnance sur les logements publics, chaque commune créera une commission d'attribution des logements communaux afin d'objectiver la procédure sur base d'un règlement préétabli.	Initiative législative : Modification de l'ordonnance « règlements d'attribution »						<p>Le projet de réforme du Code du Logement, tel qu'il a été approuvé en seconde lecture, prévoit en son art. 28 bis que : « (...) chaque commune doit se doter d'une commission indépendante pour attribuer les logements communaux et des CPAS. Le Gouvernement fixe le mode de fonctionnement et la procédure de cette commission ».</p> <p>Il s'agit là d'une avancée indéniable qui, dès l'entrée en vigueur du Code, rendra la mesure réalisée. Reste encore à espérer que les communes se conformeront au prescrit régional.</p>
36	Le Gouvernement <u>étudiera</u> dans les meilleurs délais le <u>cadre législatif</u> requis pour prévenir dans la mesure du possible les expulsions sans proposition de relogement (via le logement de transit).	Etude						<p>Le projet de réforme du Code du Logement, tel qu'il a été approuvé en seconde lecture, prévoit en son art. 12 que : « (...) les locataires dont le logement a fait l'objet d'une interdiction de location de la part du bourgmestre, doivent se voir proposer une possibilité de relogement au plus tard au moment de l'expulsion, en fonction de la disponibilité et suivant la procédure qui suit. Dans un premier temps le bourgmestre contrôle s'il n'y a pas sur le territoire de sa commune un logement disponible parmi l'offre des différents opérateurs publics. En cas de manque de disponibilité, la SLRB fait le même exercice, mais à l'échelle régionale ».</p> <p>Si on excepte le rôle de la SLRB, il s'agit de la même obligation de relogement qu'on trouve dans le Code du logement non modifié. L'obligation du bourgmestre ne concerne que sa police spéciale (en cas d'interdiction de mise en location émanant de la DIRL), et ne constitue qu'une obligation de moyen.</p>
Nombre de mesures par stade d'avancement			2	0	2	2	0	0