

Interpellation relative à la politique du logement de la Commune

Déposée en vue du Conseil communal 19 février
Redéposée pour le Conseil du 30 avril 2009
Sera traitée en Commissions réunies le 24 juin

J'ai déposé cette demande d'interpellation à la mi-février. Le Bourgmestre a souhaité qu'elle soit reportée pour donner le temps aux services de rassembler un certain nombre d'éléments de réponse, en raison du caractère technique de certaines questions. Il proposait également de traiter ces questions dans un premier temps en commission. Ce que nous avons accepté. La réunion promise pour fin mars n'a pas eu lieu.

Je redépose donc ma demande d'interpellation qui ne porte pas que sur des questions de chiffres mais bien aussi sur des orientations politiques et sur l'état d'avancement des engagements contenus dans la déclaration de politique générale du Collège.

La question de l'accès à un logement décent est un enjeu social crucial en Région bruxelloise, une question particulièrement aiguë dans notre commune. Il en va des droits humains élémentaires, de la santé, des possibilités pour les enfants de mener à bien des études, de la possibilité de trouver ou de garder un emploi pour un nombre de plus en plus important de ménages et de personnes. Et pas seulement pour les plus démunis.

Dans la Région, la majorité des locataires -54% - débourse, pour pouvoir se loger, une somme qui oscille entre 41 et 65%, pour les plus pauvres, de l'ensemble des ressources du ménage, alors que 30 % constitue la limite communément admise. Pour être très concrète, je voudrais rappeler à titre d'exemple qu'une personne isolée qui touche le revenu d'intégration doit vivre avec 711,56 eu., qu'une femme seule avec enfants doit se débrouiller avec 948 euro. Sauf logement social, leur liberté en matière de logement se limite souvent à choisir entre logement insalubre et surendettement structurel. Et l'insalubrité ou la vétusté entraîne d'ailleurs dépenses de santé, factures d'énergie gonflées.

A cet égard, tous les rapports de recherche sont convergents et les cris d'alarme du secteur associatif du logement, des services d'habitat accompagné ou de médiation de dettes se multiplient. Comment s'étonner dès lors que les services de médiation de dettes soient débordés et que pour survivre nombre de personnes n'aient pas d'autre issue que la débrouille que d'aucun qualifie fraude.

Pendant quelques semaines par an, s'il fait froid en tous cas, les sans-abri sont sujets, objets plutôt, de reportages et de compassion, pour être oubliés ensuite.

Bien sûr la Commune ne dispose pas en cette matière de **tous** les leviers, mais elle en a néanmoins et le Collège a d'ailleurs pris un certain nombre d'engagements dans sa déclaration de politique générale.

Leur mise en oeuvre ne saute pas aux yeux...Le groupe Ecolo pour qui ce dossier est central s'en tracasse avec tous ceux qui à Ixelles sont très mal logés ou s'endettent ou doivent se résigner à

quitter leur quartier, leur commune.

Nous aimerions donc avoir un certain nombre d'informations sur la mise en oeuvre des engagements du Collège, sur ses choix de priorités.

1. Création d'une régie foncière publique en vue d'acquérir, rénover et louer les biens immobiliers disponibles de la Commune et du CPAS

Quel est l'état d'avancement de ce dossier. Le Collège a-t-il défini des objectifs précis, choisi une structure juridique...? J'imagine qu'avec trois élus socialistes à la tête des propriétés communales, du Foyer Ixellois et du CPAS, l'exercice doit être simplifié.

2. Renforcement des politiques de lutte contre les logements abandonnés et inoccupés

J'aimerais savoir quelles initiatives la commune a prises pour renforcer ces politiques à propos desquelles d'ailleurs le parlement bruxellois vient d'adopter une ordonnance¹ visant à renforcer ces politiques pour réinjecter sur le marché des logements.

1. Existe-t-il un inventaire des logements abandonnés et des logements inoccupés à Ixelles?

Les comptes 2007 indiquent à la rubrique taxe sur les immeubles à l'abandon, un montant de 189.641€ A combien d'immeubles correspond cette somme? Le budget 2009 table sur un montant de 400.000 €, sur base sans doute de la pratique 2008. A combien de logements cette somme correspond-elle?

Quelles propositions la Commune fait-elle aux propriétaires défaillants-et qui sont parfois eux-mêmes en difficulté- pour que la taxe sur les immeubles à l'abandon soit un **vrai incitatif** à la rénovation et la remise du bien sur le marché. Autrement dit, comment la Commune manie-t-elle le bâton et la carotte? Quels moyens sont-ils utilisés pour favoriser la socialisation du parc privé? Mgr Daneels ne devrait pas être le seul à appeler les propriétaires à confier leurs biens aux A.I.S. (Agences immobilières sociales).

2. Combien de demandes de subsides pour l'acquisition ou l'expropriation d'immeubles à l'abandon, ou insalubres, la Commune a-t-elle introduite auprès de la Région au 30 septembre 2008? J'ai lu une intéressante interview de Madame Dupuis qui note que cette procédure est assez facile.

3. La question difficile des étages vides au-dessus des commerces a été souvent abordée au conseil communal, elle a été étudiée notamment avec Habitat et Rénovation dans le cadre du contrat de quartier Blyckaerts. La Commune a-t-elle pu tirer par ailleurs des enseignements de la journée d'études qu'Atrium a organisée début mars sur le sujet. Bref, quelles mesures ont-elles été prises par le Collège pour que diminue le gaspillage d'espaces habitables au-dessus des commerces?

4. Un inventaire des bureaux vides et qui pourraient être convertis en logements a-t-il été réalisé?

¹Ordonnance visant à ajouter un chapitre V dans le titre III du code du logement relatif aux sanctions en cas de logement inoccupé qui entrera en vigueur le 1er janvier 2010

3. Lutte contre les «marchands de sommeil

J'aimerais savoir quelles initiatives la commune a prises pour renforcer cette lutte et pour « appliquer les lois qui protègent contre les abus ».

1. Quel est le bilan des interventions communales en 2008, combien de visites d'enquêtes « insalubrité » ont-elles été réalisées, avec quelles suites?
2. Quelles dispositions le Collège a-t-il prises pour que de nouvelles inscriptions au service population ne soient pas possibles dans des immeubles qui sont frappés par des arrêtés d'insalubrité.
3. Comment la commune affronte-t-elle la problématique du relogement des personnes vivant dans des logements insalubres?
4. Comment intervient-elle pour que le recours aux ADIL soit fait systématiquement?

4.Favoriser le logement familial, locatif ou acquisitif par la création d'incitants et la poursuite des politiques urbanistiques

J'aimerais savoir quelles initiatives la commune a prises pour réaliser ce volet de ses engagements.

5. Veiller à la mise en oeuvre des dispositions fédérales pour lutter contre la discrimination au logement

J'aimerais savoir quelles initiatives la commune a prises à cet égard.

Depuis le 18 mai 2007 le montant du loyer et des charges communes doit figurer dans les communications publiques (affiches, annonces, sites web, etc.) de mise en location d'une habitation et les chambres. Le gouvernement fédéral visait par cette mesure à assurer une meilleure transparence du marché locatif et à lutter contre la discrimination. Cet affichage permet en effet d'éviter que les bailleurs ne puissent augmenter le montant du loyer pour décourager les candidats locataires qui ne leur conviennent pas. Le contrôle de cette mesure a été confié aux communes. La Conférence des bourgmestres bruxellois a décidé que les communes ne contrôlèrent pas l'application de cette loi par manque de personnel. Au regard du temps de travail - et des notes de téléphone - que les services sociaux du CPAS, et des associations passent pour connaître le montant des loyers, l'argument semble peu sérieux. Je n'ai même pas trouvé un article dans le journal communal qui attirerait l'attention des propriétaires sur leurs obligations en la matière.

6. Développer des logements de transit pour des situations d'urgence (expulsions, incendie)

1. La commune dispose-t-elle de nouveaux logements de transit, en direct ou grâce à des partenariats?
2. J'aimerais aussi savoir comment la commune agit pour diminuer les situations d'urgence et en particulier pour prévenir les expulsions qui sont d'ailleurs en général le résultat d'un relativement

long processus.

3. Le Collège peut-il indiquer au Conseil le nombre d'expulsions qui ont eu lieu en 2008 à Ixelles. Je ne parle pas des expulsions sauvages faites en dehors de toute procédure légale. A propos de ces dernières, Monsieur le Bourgmestre peut-il nous dire combien de plaintes la police communale a enregistré en cette matière?

7. Allocation loyer

Depuis la rédaction de votre déclaration de politique générale, la Région a pris un Arrêté, en mars 2008, instituant une allocation loyer les personnes logées dans le secteur public non social. Le budget de la Région prévoit pour 2009 deux millions d'euros pour financer cette allocation. J'aimerais savoir combien de logements communaux sont concernés par cet Arrêté et combien de demandes d'allocations loyer la commune a introduit au 31 janvier 2009 auprès de la Région .

8. Attribution des logements communaux

Le parlement bruxellois, dont 6 échevins sont membres (il n'y en a plus que 2 depuis le 7 juin) a voté une ordonnance (décembre 2008) "*visant à préserver le parc de logements des pouvoirs publics et à établir des règles minimales en matière d'attribution de ces logements*".

Il s'agit de garantir équité et transparence dans l'attribution des logements communaux. La règle de base doit être celle de l'ordre chronologique des demandes, critère qui peut être pondéré par d'autres critères objectifs (handicap, situation familiale, etc.). Un Règlement communal (et CPAS) qui précise notamment ces critères doit être établi et rendu public. Où en est la mise en oeuvre de cette ordonnance, la rédaction de ce nouveau règlement communal? Quand notre Conseil pourra-t-il en débattre?

J'attire votre attention sur les délais: cette ordonnance entre en vigueur 6 mois après sa publication au Moniteur belge, c'est à dire en juillet 2009.

9. Logements étudiants

Cette problématique est très présente dans notre commune qui compte un grand nombre d'écoles supérieures et d'universités. Mon collègue Yves Rouyet a interpellé le Collège il y a plus d'un an déjà (15 novembre 2007) sur la politique du logement des étudiants à Ixelles. Relevant que la situation devenait dramatique, il a proposé que le conseil communal travaille cette question, tous partis confondus avec les institutions scolaires les plus directement concernées. Le Bourgmestre nous avait répondu en annonçant une "proposition structurée" du Collège. Yves Rouyet a plus d'une fois rappelé sa proposition. Le Collège n'y a donné aucune suite. A-t-il fait de son côté, avancer le dossier? Et comment?

10. Contrat de quartier Sceptre

S'agissant de logements, le contrat de quartier Sceptre dont la Commune va bénéficier est important, nous aimerions avoir quelques indications sur le calendrier de son lancement et des concertations avec les habitants.

Je ne voudrais pas terminer cette interpellation sans me réjouir, au nom du groupe Ecolo, de la pose de la première pierre d'un ensemble de logements sociaux à Ernotte. Des logements - et cela n'a pas toujours été évident - seront de qualité architecturales et écologiques. Nous serons particulièrement vigilants à tout le volet équipement collectif de ce nouveau quartier. Il sera en effet une condition du bien-être de ses habitants et du bien vivre ensemble du quartier.

Anne Herscovici