

21 mar 2004 -18:00

Appartient à [CONSEIL DES MINISTRES DU 21 MARS 2004](#)

## Plus de 70 millions € en trois ans en faveur du logement dans les grandes villes

Sur proposition de Mme Marie Arena, Ministre de l'Intégration sociale, le Conseil des Ministres a approuvé le plan visant à affecter les montants résultant de l'augmentation budgétaire obtenue, lors du Conseil des Ministres des 16 et 17 janvier à Gembloux, pour les contrats de villes en faveur du logement.

Sur proposition de Mme Marie Arena, Ministre de l'Intégration sociale, le Conseil des Ministres a approuvé le plan visant à affecter les montants résultant de l'augmentation budgétaire obtenue, lors du Conseil des Ministres des 16 et 17 janvier à Gembloux, pour les contrats de villes en faveur du logement.

**LA MESURE EN BREF** Les quatre priorités du plan d'affectation des montants supplémentaires destinés au logement sont les suivants : - augmenter une offre locative de qualité, - favoriser l'accès à la propriété, - renforcer la politique communale de lutte contre l'insalubrité et l'abandon de logements, - développer des actions visant à réinsérer des publics en difficulté.

**LE CONTEXTE** Les familles ayant peu ou pas de revenus éprouvent de grandes difficultés pour trouver un logement. Ce problème est particulièrement criant dans les grandes villes : - les coûts des loyers et le prix d'achat de logements augmentent beaucoup plus rapidement que le pouvoir d'achat des ménages, - l'offre de logements sociaux est insuffisante (ainsi, à Bruxelles, plus de 20.000 demandes de logements sociaux ne sont pas satisfaites), - les ménages à bas revenus sont obligés de se loger dans des maisons ou des appartements de petite taille, souvent en mauvais état voire insalubres, - cette situation les force à quitter la ville, ce qui les contraint à de longs trajets, empiétant sur leur temps libre et leur vie familiale, - ces problèmes sont source d'impacts importants sur la santé et la sécurité mais aussi sur les chances d'insertion socioprofessionnelle et sur le bien-être. Depuis la deuxième moitié des années 90, le prix de l'immobilier s'est envolé dans plusieurs capitales européennes. La plupart des grandes villes connaissent des pénuries de logements moyens. La Belgique, Bruxelles en tête, ne fait pas exception à ce phénomène. Il est important de savoir qu'un Bruxellois sur deux est dans les conditions d'obtention d'un logement social. Gand, Anvers ou Liège connaissent également de plus en plus ce phénomène. Lorsqu'on est une personne isolée bénéficiant d'un revenu d'intégration de 595 €, comment vivre décemment en ville avec un loyer de minimum 350 € pour un logement minable ? Le coût excessif des logements dans les grandes villes provoque l'exode de certaines couches de la population. Les conséquences sociales en sont désastreuses : la qualité de vie se détériore suite à de longs trajets synonymes de perte de temps. La vie familiale s'en ressent : beaucoup de personnes voient davantage leur volant que leurs enfants... Sans oublier que ces trajets ont un coût économique - temps perdu et coût du transport - et écologique - pollution. Face à ces constats, l'accord de gouvernement a fait du logement une de ses priorités. C'est ainsi qu'au Conseil des ministres de Gembloux en janvier 2004, il a été décidé d'augmenter le budget du " Programme Politique des Grandes villes " au bénéfice du logement. Cette augmentation atteint 71 millions € entre 2005 et 2007. Les moyens supplémentaires octroyés viendront soutenir les efforts entrepris par les grandes villes en matière de

logement dans les quartiers les plus précarisés. LES PROPOSITIONS La Ministre de l'Intégration sociale a défini quatre priorités dans l'utilisation des moyens budgétaires supplémentaires. Différents exemples permettent de les illustrer. \* Augmenter une offre locative de qualité, dans une optique de mixité sociale, soit via des initiatives prises par les autorités communales, soit via un partenariat avec des acteurs associatifs. Par exemple :- nouveaux travaux de construction, - travaux de remise en état de bâtiments vacants et actuellement inhabitables, - conversion de bâtiments non résidentiels en bâtiments résidentiels, - encouragement du recours à la gestion de biens privés par une agence immobilière sociale (prime équivalente à la part communale du précompte immobilier, préfinancement des travaux entrepris par les agences immobilières sociales, ...)\* Favoriser l'accès à la propriété pour des ménages disposant de bas ou moyens revenus, ainsi que pour les jeunes. Par exemple :- bourse d'achats collectifs d'immeubles, ayant pour objectif la réappropriation de bâtiments industriels ou d'immeubles de bureau à l'abandon (la commune prend contact avec les propriétaires, conclut une convention d'option d'achat d'une durée déterminée, trouve les acheteurs et assure un suivi du projet selon la demande des propriétaires et des acheteurs), - assainissement de terrains remis ensuite en vente, - transformation de bâtiments en logements individuels avant de les revendre ; l'argent de ces ventes viendra alimenter un fonds de roulement, permettant de répéter les opérations, - service de conseils aux futurs propriétaires (aspects juridiques, financiers et techniques). \* Renforcer la politique communale de lutte contre l'insalubrité et l'abandon de logements. Par exemple :- création de logements de transit permettant aux communes de pouvoir proposer une solution de relogement quand elles doivent déclarer un logement insalubre, - incitation positive des propriétaires à la rénovation de leurs biens par des primes de mise en conformité de leurs logements, à la condition que ceux-ci soient mis en location via une agence immobilière sociale durant 9 ans.\* Développer des actions transversales visant à réinsérer des publics en difficulté au travers de l'accès au logement. Par exemple :- création de logement de transit pour des femmes victimes de violence conjugale, - projet de réinsertion de personnes sans emploi. LE CALENDRIER DE MISE EN OEUVRE Les projets financés par ce budget seront prochainement déterminés avec les autorités locales concernées. Ils s'intègrent dans la préparation de la nouvelle programmation pluriannuelle des Contrats de ville, qui démarreront en 2005. L'objectif étant de participer à une politique dynamique de logement dans les grandes villes, le budget affecté pourra être orienté vers les grandes villes bénéficiaires d'un contrat de ville actuellement, mais aussi à destination d'autres grandes villes dont une analyse objective révélerait qu'elles rencontrent des problèmes spécifiques dans ce domaine. Quel est le calendrier de la mise en œuvre du plan d'affectation de ces importants moyens destinés au logement ? \* Les autorités locales seront invitées à rentrer rapidement un état des lieux de leurs besoins en matière de logement. \* Début mai, la Ministre de la Politique de Grande villes invitera les bourgmestres à une réunion de travail pour discuter des priorités du plan. \* En juin, une note d'orientation globale sera proposée au Conseil des ministres. \* Les autorités locales auront alors six mois pour finaliser leur plan d'action. L'objectif visé est une mise en œuvre du plan logement par les autorités locales dès janvier 2005. Tout comme dans le cadre du " Plan du Gouvernement fédéral en matière de logement ", adopté ce même jour sur proposition de Laurette Onkelinx, le projet de Marie Arena constitue une mise en oeuvre importante de l'accord de gouvernement dans la mesure où il s'attache aux problèmes concrets des habitants des grandes villes.

Publié par SPF Chancellerie du Premier Ministre - Direction générale Communication externe

Service de presse de Mme Laurette Onkelinx, Vice-Première ministre et ministre des Affaires sociales et de la Santé publique, chargée de Beliris et des Institutions culturelles fédérales

Rue du Commerce 78-80

1040 Bruxelles

Belgique

+32 2 233 51 11

<http://www.laurette-onkelinx.be/>