

## Conseil communal du 18 mai 2017

### Interpellation citoyenne sur le logement social à Saint-Gilles

**M. Paul Camus (porte-parole Tout Autre Chose)** : M. le bourgmestre, mesdames et messieurs les échevins et conseillers, mesdames, messieurs, bonjour.

Je m'appelle Paul Camus, je suis habitant de notre commune et je prends ici la parole au nom de la locale saint-gilloise de Tout Autre Chose.

Depuis plus d'une année maintenant, nous nous penchons sur la crise du logement à laquelle n'échappe pas notre commune.

Lors de nos actions et réunions, nous avons rencontré plusieurs personnes, discuté avec de nombreux citoyens. C'est avant tout de leur réelle inquiétude que je veux me faire l'interprète ici, inquiétude de trouver un logement décent à un loyer raisonnable.

Nous partageons le constat alarmant des acteurs du monde associatif que nous avons rencontrés : Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat, Comité de défense de Saint-Gilles, Équipes populaires et l'association Communa.

C'est du logement social et de logements vides que nous voulons vous parler ce soir.

Le nombre de logements sociaux dans notre Région stagne autour de 35.000 unités, un chiffre nettement inférieur à d'autres grandes villes européennes. Le nombre de personnes en attente de logement social avoisine également les 43.000. Un autre chiffre qui ne manque pas d'être interrogé est celui qui concerne les logements vides. Selon les estimations, il y aurait entre 15.000 et 30.000 logements vides en Région bruxelloise.

Mais venons-en à la commune. La situation n'est guère plus favorable. Selon l'Observatoire de la santé et du social de Bruxelles-Capitale et l'Institut bruxellois de statistique et d'analyse, le parc du logement social à Saint-Gilles ne s'est globalement augmenté que de 15 logements entre 2005 et 2013.

Si nous sommes conscients que le pourcentage de logements publics est important dans la commune, nous sommes également conscients que logement public ne veut pas dire logement social.

Car s'il est vrai que la commune a mis beaucoup d'effort au niveau du logement dans le patrimoine de la Régie foncière, bien sûr publique, les conditions d'accessibilité ne sont pas celles des logements sociaux. Les autorités communales ne maintiennent-elles pas la confusion entre logement public et logement social ?

Par rapport aux logements vides, depuis 2012, la commune a pris le problème en considération, via la taxation des biens inoccupés. En 2016, 336 dossiers ont été ouverts et ont conduit à une recette de 1,890 million. Et, selon les déclarations de M. Debouverie, la commune a incité plus de cent propriétaires à entamer des rénovations dans le but de mettre leurs logements en location.

Revenons aux logements sociaux.

La commune a un des taux les plus faibles de logement social de la Région (moins de 5%) parmi ceux-ci 8,69% sont inoccupés, le pourcentage pour la Région étant de 3,10.

Nous ne voulons pas initier une bataille de chiffres. Hormis le réel qu'ils tentent de cerner, un réel souvent existentiellement douloureux, ce sont des outils de réflexion et de travail qui incitent à l'action.

La commune ne pourrait-elle pas affecter exclusivement le bénéfice de la taxe sur les logements inoccupés à la rénovations de logements sociaux ?

On atteindrait simultanément deux objectifs : augmenter le parc social habitable et réduire le nombre de logements vides.

Une somme de près de deux millions d'euros permettrait la rénovation d'environ 1.300 m<sup>2</sup> de logement, soit une bonne vingtaine de logements par an. Par ce biais, la commune ne répondrait-elle pas aux objectifs fixés par un des partenaires de sa majorité, à savoir imposer un pourcentage minimum des budgets à affecter à une politique de production de logements publics à vocation sociale pour les communes dont la proportion de logements sociaux est inférieure à la moyenne régionale ?

La commune ne devrait-elle pas aussi, et notamment vis-à-vis des propriétaires qui préfèrent payer des taxes, en espérant spéculer, utiliser les autres outils plus contraignants à sa disposition tels que le droit de réquisition ou de gestion publique ?

Plus ponctuellement, la commune ne pourrait-elle, à l'instar de sa voisine, la commune de Forest, à laquelle elle est liée via le Foyer du Sud, permettre que des logements sociaux actuellement inoccupés soient octroyés provisoirement et gratuitement à des familles en situation de grande précarité, à la rue ou réfugiées ? Il ne s'agit évidemment pas de créer un sous-statut de locataires qui n'auraient pas le droit de vivre décemment mais bien de répondre, dans l'urgence, à l'indignité de gens dormant dehors, sur les trottoirs.

Nous clôturerons notre interpellation en dénonçant une menace nouvelle que le gouvernement fédéral vient d'annoncer, à savoir pénaliser les squatteurs de logements vides. Nous espérons que la commune ne participera pas à cette exacerbation entre occupants – dits illégaux – et propriétaires – parfois spéculatifs – mais qu'elle aura la volonté de jouer les médiateurs. La commune favorisera-t-elle des solutions pacifiques, telles que la possibilité de contrats d'occupation provisoire entre occupants et propriétaires ?

Ce soir, nos questions, notre présence n'ont d'autre but que celui de vous rappeler, de nous rappeler à notre devoir de justice sociale, qui doit s'exprimer au cœur même de votre politique du logement, donc au cœur même de notre politique du logement. Ce soir, nos questions, notre présence n'ont d'autre but que de vous encourager à ce qu'une bonne santé économique des comptes de la commune n'oublie pas un de ses buts les plus nobles et les plus nécessaires : une répartition juste pour le bien vivre de tous.

**M. le bourgmestre, Charles Picqué, président** : Merci.

La parole est à M. Maron.

**M. Alain Maron, conseiller communal – chef de groupe Ecolo-Groen** : La question du logement est en effet un problème très aigu à Saint-Gilles. Monsieur le bourgmestre, vous le savez, on revient très régulièrement sur le sujet.

Vous savez combien trouver un logement qui soit à la fois salubre et adapté est compliqué à Saint-Gilles pour de plus en plus de ménages, en particulier quand on est seul et, pire encore, quand on est seul avec des enfants. Ceci étant, même pour des ménages « classiques » de deux personnes, c'est compliqué. Évidemment, plus on éprouve des difficultés financières, plus c'est difficile de se loger.

Nous avons déjà relevé à plusieurs reprises les déficiences de la commune en matière de logements sociaux. Nous enregistrons en effet un des taux les plus faibles de la Région qui, en outre, n'augmentent pas.

J'aurais aussi envie de vous entendre complémentaiement sur deux aspects : la socialisation d'un certain nombre de logements qui ne sont pas des logements sociaux car on sait que cela prend du temps d'en construire et les terrains ne sont pas faciles à trouver à Saint-Gilles. Encore faut-il la volonté de le faire mais, en admettant même que vous l'ayez cela prend du temps.

Cependant, il reste deux outils importants dont vous disposez : l'Agence immobilière sociale communale, dont le parc de logements n'augmente pas en moyenne comparé aux autres agences immobilières de la Région. En effet, le parc des agences immobilières régionales – qui louent des biens qui appartiennent à des propriétaires privés mais à des loyers sociaux et à des conditions sociales – augmente de manière très importante au niveau régional – les soutiens régionaux croissent de manière importante – il a presque triplé en dix ans, mais pas à Saint-Gilles ! Les chiffres stagnent, on n'a donc pas l'impression que ce soit une priorité.

Deuxième aspect : la socialisation des logements communaux. Le Code du logement prévoit en principe l'instauration d'une commission communale d'attribution. Certes, il y a une petite bataille juridique autour des articles du Code qui visent cette commission d'attribution, néanmoins la volonté du législateur régional était claire : qu'il y ait dans chaque commune une commission d'attribution des logements communaux. Celle-ci doit être distincte de celle du CPAS, si celui-ci en a une. C'est là-dessus que porte le combat juridique.

Ces commissions d'attribution existent dans pas mal de communes et elles sont aussi l'occasion de faire en sorte que se rencontrent des acteurs associatifs et les pouvoirs publics, car il ne s'agit pas seulement d'attribuer mais de réfléchir ensemble à la politique de logement communale. C'est sans doute une piste qu'il y aurait lieu de poursuivre.

À ce stade, vous n'êtes pas dans l'obligation légale formelle de mettre en place cette commission d'attribution puisque l'article en question a été cassé (il devrait être rétabli bientôt), mais il serait cependant intéressant que vous le fassiez à l'instar d'autres communes.

Beaucoup de personnes disent ou pensent que, si la politique urbanistique développée à Saint-Gilles produit des effets positifs, notamment vis-à-vis de la protection du patrimoine,

elle a tendance, eu égard aux exigences imposées par le service de l'Urbanisme, à augmenter les prix du foncier ou à exercer une pression supplémentaire sur ces prix, par comparaison avec d'autres communes.

Si l'on regarde les prix de l'immobilier à Saint-Gilles, on constate, qu'alors qu'ils ont cru de manière importante sur l'ensemble de la Région, c'est plus vrai encore à Saint-Gilles.

Si Saint-Gilles est une commune où l'accès au logement est difficile depuis longtemps, force est de constater qu'il l'est de plus en plus et que le problème est de plus en plus aigu. La politique urbanistique communale ne semble pas se saisir du problème pour limiter la casse mais, au contraire, tend à mettre une pression supplémentaire sur les prix des appartements ou d'unités de logement. Je ne parle pas nécessairement de maison complète.

J'aimerais donc avoir des réponses sur ces quelques questions complémentaires à celles posées par le représentant de Tout Autre Chose.

**M. le bourgmestre Charles Picqué, président :** La parole est à M. Spinette.

**M. Jean Spinette, président du CPAS :** À propos des remarques relatives à l' AIS, il convient peut-être de dire – parce que cela n'a pas fait l'objet d'une grande publicité – que le CPAS en liaison avec l' AIS, a l'occasion avec l'échevin du Logement, de développer un certain nombre de dispositifs.

Jusqu'à présent, nous nous sommes surtout concentrés sur l'assainissement de notre parc immobilier dans l' AIS ainsi que sur une structuration de celle-ci pour la rendre plus efficace. Depuis lors, nous avons développé, avec le CPAS, un renforcement des politiques de logements de transit pour un certain nombre de publics. Nous nous sommes insérés dans des projets-pilotes avec des résultats très intéressants en matière de housing first, c'est-à-dire sans passer par le logement de transit, nous avons essayé de mener des expériences pilotes pour sortir directement de la rue dans le cadre du partenariat régional, avec l'association Santé mentale et exclusion sociale (SMES) ou Infirmiers de rue, où nous avons pu offrir quelques accueils directement en sortie de rue.

L' AIS de Saint-Gilles atteint des taux acceptés dans la législation actuelle au niveau des logements de transit et de logements pilotes. Nous avons développé également, en partenariat avec le Centre d'éducation en milieu ouvert (CEMO), à destination de jeunes de 18 à 25 ans, confrontés à des problèmes de logement, les Kot autonomes provisoires (KAP),

qui font école sur l'entièreté du territoire bruxellois mais aussi ailleurs. Nous avons par exemple lancé un projet à Ixelles, pour que l'initiative dépasse nos frontières communales, mais des projets-pilotes existent aussi à Charleroi ou ailleurs. Le KAP saint-gillois fait école. C'est le fruit d'un partenariat entre l'aide à la jeunesse, le CPAS et l'AIS.

Le choix de l'AIS de concentrer son parc de logements sur Saint-Gilles est une contrainte vu le coût du bâti dans la commune. Nous cherchons des partenariats privés. Monsieur le bourgmestre et M. l'échevin des Finances ont rencontré les demandes de l'AIS pour favoriser les propriétaires qui souhaiteraient confier leurs biens situés sur le territoire de notre commune – car il faut reconnaître que les loyers concédés par les AIS ne sont pas toujours intéressants pour les propriétaires privés – en leur accordant des avantages fiscaux. Cette décision a été discutée et adoptée lors des deux conseils communaux précédents.

Je pense qu'il fallait attirer l'attention sur ces actions à l'occasion de cette question.

Par ailleurs, le CAFA et les services logement du CPAS, dont la cellule habitat accompagné, font un travail de prévention des expulsions pour maintenir les gens dans leur logement. C'est un immense travail. Le CAFA et les assistants sociaux du CPAS sont présents aux audiences qui visent à expulser des locataires sur demande des propriétaires afin de prévenir ces expulsions.

Il est à noter que notre nouvelle juge de paix suspend certains prononcés pour voir dans quelle mesure le CPAS peut intervenir pour prévenir l'expulsion. Il y a là des éléments importants à relever.

Je gage que les mêmes coopérateurs, que sont le CAFA, le CPAS et d'autres opérateurs actifs dans la lutte contre le mal logement, souhaiteraient venir avec des propositions en matière de réquisition publique pour voir dans quelle mesure nous pourrions saisir un certain nombre de propriétaires et leur proposer des alternatives pour, pourquoi pas ?, confier leurs biens en gestion à l'AIS.

Voilà les éléments de réponse que je voulais donner pour compléter votre réflexion.

**M. le bourgmestre Charles Picqué, président :** La parole est à Mme Marcus, échevine du Logement.

**Mme Cathy Marcus, échevine du Logement – LB :** Nous avons prévu de nous rencontrer à la fin du mois. Vous me direz si ce rendez-vous est maintenu ou si ceci fait l'objet de notre rencontre.

Vous posez une question qui relève d'un enjeu majeur. Le logement est un enjeu majeur. Je peux en parler en connaissance de cause puisque j'ai été, dans le passé, présidente du CPAS.

Aujourd'hui, en tant qu'échevine du Logement, la situation reste critique. Régulièrement, dans toutes mes permanences, on me réclame des logements à cor et à cri. Alors qu'avant les demandes de logement émanaient de gens qui étaient dans des situations sociales particulières ou connaissaient des situation de crise, aujourd'hui elles sont devenues générales, et émanent même de familles qui ont parfois deux revenus. C'est vraiment très difficile d'assumer l'insalubrité, les loyers trop chers ou la nécessité de devoir partir dans des conditions difficiles.

Même si les enjeux peuvent également être régionaux, aujourd'hui je vais vous répondre en tant qu'échevine du Logement mais aussi en tant que porte-parole de tous les acteurs publics et associatifs saint-gillois.

Nous avons la chance d'être une commune qui possède énormément de mécanismes qui travaillent autour de la question du logement. Jean Spinette en a parlé déjà. Il y a le CPAS, Habitat accompagné, le Foyer du Sud, l' AIS, le CAFPA, le Fonds du logement, qui est également présent. Nous avons des logements de transit, des logements pour femmes violentées, on a vraiment des tas de dispositifs sans compter les associations actives sur ces questions.

Vous parlez de logements décents, de logements avec des loyers raisonnables et du manque de logements tout court.

Il faut malgré tout remarquer qu'à Saint-Gilles, malgré l'étroitesse de notre territoire, on s'illustre quand même par une action très forte. Vous l'avez relevé.

On a démarré il y a bien longtemps une Régie foncière, qui comprend 900 logements, et le chiffre ne fait que s'accroître. C'est la seconde plus grande régie foncière du pays, alors que nous sommes une toute petite commune. Nous avons de très nombreux projets que nous comptons mener dans le cadre d'une série de politiques différentes : les contrats de quartier, les partenariats avec des acteurs publics ou autres, etc.

Cette Régie foncière a eu pour effet de réguler le marché locatif dans la commune, de stabiliser des familles sur notre territoire, de lutter contre les chancres et l'insalubrité, puisque la vocation de la Régie est aussi d'acheter même si le bâtiment est inintéressant, est une dent creuse ou une maison incendiée. Nous achetons également parfois dans le but de servir de levier pour essayer de relancer une rue ou, bien sûr, de valoriser le patrimoine.

Cette Régie foncière a évolué avec le temps. Elle s'est soumise à la grille AIS qui fixe des loyers selon une réglementation régionale. Cela a eu pour effet d'ailleurs de créer d'énormes problèmes de trésorerie car elle a revu beaucoup de ses loyers à la baisse et doit assumer cette perte. Les loyers n'étaient déjà pas chers mais avec la grille ils ont encore dû diminuer.

À côté de la Régie, le Foyer est un partenaire incontournable. J'ai pris note des réponses que le Foyer souhaitait vous apporter.

Le Foyer possède un nombre important de logements mais a beaucoup de mal à se déployer, à continuer à progresser car, comme l'a souligné M. Maron, notre territoire est dense et assez bâti.

Aujourd'hui, sa fusion avec le Foyer forestois pour devenir le Foyer du Sud va lui permettre de récupérer du territoire. Cela occasionnera peut-être le déplacement de Saint-Gillois vers Forest, puisque la zone devient mixte, mais Forest a de la réserve foncière territoriale qui permet encore de développer des projets.

L'AIS compte plus de 100 logements. Le cheptel a peu augmenté mais l'AIS a de gros projets en chantier, notamment des projets de Housing First, ou d'autres bâtiments que j'ai eu l'occasion de voir.

Vous avez parlé de l'Urbanisme. La commune possède un beau patrimoine – et le service Urbanisme est connu pour son exigence – et est soucieuse de préserver sa qualité. Cela a sans doute un effet inattendu et différent du passé mais, tout comme l'AIS, l'Urbanisme est un moyen d'agir sur le logement immobilier privé.

L'AIS va permettre à des propriétaires de louer du patrimoine insalubre et essayer par là de récupérer sur le terrain de l'insalubrité ; de son côté, l'Urbanisme tente d'obtenir du logement de qualité tout en étant très attentif à opérer de la mixité dans les tailles de logements au sein d'un même immeuble pour rencontrer les demandes de familles et de personnes isolées diverses. Quelque fois on nous le reproche. Il est vrai que si l'on crée vingt studios dans une maison, cela représentera vingt logements mais on sait que cela se fera au

détriment de la qualité et entraînera un turn-over. C'est pourquoi on essaie de diversifier les tailles de logements.

Sur le plan financier, comme vous l'avez dit, on essaie d'avoir des stratégies pour inciter à la reprise d'un immeuble. On a travaillé deux années consécutives avec le Comité de défense de Saint-Gilles (CODES) et le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH). Ils nous soumettaient leurs listes des immeubles qu'ils pensaient abandonnés ou inoccupés et nous les confrontions avec nos données.

Pour certains de ces immeubles, des permis sont en cours de délivrance. D'autres sont confrontés à des problèmes de succession, on sait donc que cela va prendre du temps, des explications valables ont pu être fournies au Collège-taxes, etc. Il y a mille et une raisons qui font que nous ne taxons pas et acceptons d'attendre.

Toutefois, cette collaboration nous a permis de récupérer plus de 100 logements qui ont pu être remis sur le marché locatif. Cette politique est maintenue.

En ce qui concerne les AIS, on vous l'a dit, pour créer davantage d'offres de logements, nous avons décidé au Conseil communal d'exempter du précompte immobilier les propriétaires qui acceptent de donner leurs biens en gestion à l'AIS.

On utilise tous les moyens à notre disposition pour agir. On a de grands partenariats avec des acteurs publics car, comme vous l'avez dit, le logement public n'est pas toujours social. On travaille avec la SFAR, avec laquelle on a développé un très beau projet rue du Danemark ; on travaille avec Citydev – prochainement quelques appartements seront mis sur le marché acquisitif, dans le cadre d'une collaboration entre la Régie foncière et Citydev.

Vous avez parlé de l'idée d'affecter le produit des taxations sur les logements abandonnés au logement social. Malheureusement, c'est un peu complexe. En général, les budgets communaux ne servent pas à renflouer la Région, c'est même plutôt l'inverse. C'est la Région qui aide à mener des politiques communales. C'est donc à la Région à budgéter la Société de logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et à permettre de développer des projets qui ont une ampleur régionale et une vision stratégique régionale du logement.

Mais, je tiens à vous rassurer. L'argent qui provient de ces taxations ou des charges d'urbanisme, tous les budgets possibles de la commune sont affectés aux politiques que la Régie foncière veut mener chaque fois que l'occasion se présente. Quand une opportunité se présente, les budgets viennent en soutien de la Régie foncière.

Comme vous l'avez dit logement public ne veut pas dire logement social. Nous avons eu un grand partenariat avec le Fonds du logement ; on a un partenariat avec Citydev dans le cadre du contrat de quartier Parvis-Morichar pour créer du logements ; on a des partenariats réguliers avec la Région autour de contrats de quartier qui ont apporté du logement qualitatif dans les quartiers plus difficiles de la commune. Dans le haut, la commune laisse faire le privé, ce n'est pas là que la Régie a envie d'investir.

En ce qui concerne les attributions, chaque partenaire public a en quelque sorte son public-cible. Le Foyer vise surtout les allocataires sociaux, dont les revenus, via la SLRB, vont faire l'objet d'un calcul. La Régie, quant à elle, mise plutôt sur les revenus moyens. C'est un patrimoine communal qui obéit à une procédure établie par le Conseil communal. On avait débattu un règlement sur les attributions qui devra être rediscuté puisque cette matière est en discussion.

La Régie foncière respecte les grilles en matière de loyers.

Je reviens sur les chiffres que vous avez avancés pour la période 2005-2013.

La Régie foncière a créé 152 logements entre 2005 et 2013 et 72 supplémentaires depuis 2013. Nous sommes donc à 224 logements depuis 2005, qui englobent les opérations des contrats de quartier, les immeubles isolés. Il faut reconnaître que les 52 logements de la SFAR ont bien dopé les chiffres depuis l'année dernière.

Vous parlez de 15 logements pour le Foyer. Non, le Foyer me dit qu'il a créé 67 logements depuis 2005 : 28, rue de la Source et 39, rue de Mérode et rue de Russie.

Le Foyer me demande de vous dire que la commune étant tellement urbanisée depuis 1930 qu'il n'y a pas de réserve. Il rappelle que pour financer la création de nouveaux logements, il faut des crédits budgétaires régionaux qui leur sont octroyés par la SLRB dans le cadre de plans quadriennaux. Ces mêmes budgets doivent malheureusement aussi être utilisés pour les rénovations. Du financement peut encore provenir d'anciens plans du logement, ce qu'on appelle Alliance Habitat. En outre, il ne peut pas faire appel à des capitaux sur le marché bancaire privé. Il est vraiment tenu à son enveloppe budgétaire. Il reçoit aussi une allocation annuelle de solidarité de 1,7 million qu'il doit normalement utiliser pour rembourser des crédits budgétaires. Toutefois, cette allocation comble à peine les déficits de loyers dus aux faibles revenus des locataires.

Tout ceci pour vous expliquer qu'on estime à 1.350 euros du m<sup>2</sup> hors terrain la création d'un logement par le Foyer du Sud. Autrement dit, pour un logement moyen de

70m<sup>2</sup>, le Foyer doit avoir un minimum de 94.500 euros. Donc, pour respecter ce budget, il faut trouver des immeubles assez grands qui permettent de faire des économies d'échelle. Le Foyer n'y arrive pas sur le territoire saint-gillois. Ce n'est pas pareil à la Régie foncière qui travaille de manière ponctuelle, dans de petites rues, sur de petites infrastructures sur lesquelles on colle un subside.

C'est pourquoi le Foyer a décidé d'investir son argent dans la rénovation de son patrimoine existant, puisqu'il a presque 1.000 logements. Sur la partie saint-gilloise du patrimoine, 100% des logements sont équipés en salle de bain, en double vitrage, en chauffage central, en détecteurs de fumée, ils n'ont plus de risque d'intoxication au monoxyde de carbone et les ascenseurs sont en conformité avec la réglementation européenne.

Les deux tours de dix-huit étages sont également conformes aux normes sur l'incendie et la construction, et toutes les façades ont été isolées. Le Foyer a donc opté pour la rénovation plutôt que pour la création de logements et le redéploiement avec Forest s'organise.

Vous avez évoqué le système de gestion publique. Je vous en parle avec plaisir car nous avons été l'une des premières commune à le faire et ce n'est pas rien.

Dans le cadre du contrat de quartier Parc-Alseberg, la Régie foncière a eu recours à ce droit de gestion. Cela ne fonctionne pas bien ; ce n'est pas si facile à mettre en œuvre. C'est très difficile à gérer car les propriétaires ne le vivent pas bien. Même s'ils adhèrent au projet, ils tentent au final de le contourner. C'est lourd à porter pour la Régie et cela engendre au bout du compte des coûts importants. La Régie n'étant pas propriétaire du bâtiment, elle doit gérer le projet en partenariat avec les propriétaires. En outre, ce système ne garantit pas la stabilité à long terme des locataires puisque, après la gestion publique, l'immeuble revient au propriétaire. Nous, nous louons l'immeuble à des personnes inscrites sur les listes de la Régie foncière mais elles n'ont pas la garantie qu'au terme du bail, le propriétaire ne demandera pas qu'elles partent. Contrairement aux autres personnes figurant dans nos listings à qui nous louons des appartements qui ont, elles, la garantie d'être stabilisées.

Enfin, vous avez évoqué la possibilité pour des personnes d'occuper temporairement des logements sociaux. Je trouve que c'est une bonne idée. Ceci étant, je vous livre la réponse que le Foyer m'a demandé de vous communiquer.

Le Code du logement prévoit que, « lorsque des logements non conformes sont en attente d'une rénovation lourde, la SISF (donc le Foyer) peut, si le délai prévu pour le chantier

est long, signer une convention d'occupation précaire avec une association qui se chargera de la mise à disposition de ces logements, ainsi que du suivi. Ces conventions sont d'une durée d'un an et peuvent être prolongées annuellement. Elles doivent être approuvées par la SLRB. »

Le Foyer du Sud me dit qu'à Forest, le Foyer a signé deux conventions de ce type, l'une avec la Fédération bruxelloise des Unions des locataires (Febul), l'autre avec le CPAS de Forest. Ces conventions sont actuellement terminées à cause du démarrage du chantier. Ces occupations précaires concernaient le site dit « des blocs jaunes », sur la chaussée de Neerstalle.

À Saint-Gilles, le Foyer n'a aucun logement en attente de lourde rénovation, par conséquent aucune occupation précaire malheureusement n'est possible dans les logements sociaux implantés sur notre territoire.

Vous avez également fait allusion aux mesures fédérales annoncées qui constitueraient une menace contre les squatters de logements vides. Nous, au niveau communal, nous n'avons reçu aucune information ni demande à ce sujet. Je ne pense pas que notre commune puisse être mise en évidence sur cette question.

Je peux vous dire qu'en cas de squat, nous ne réagissons que lorsqu'il enfreint des réglementations communales élémentaires, c'est-à-dire lorsqu'il y a atteinte à la sécurité ou à la salubrité publiques, ou encore en cas de nuisances graves. C'est donc l'intérêt général qui prévaut sur des situations individuelles.

Nous sommes intervenus chaussée de Forest car il y avait là un développement anormal d'un squat, mais, en général, nous n'avons pas cette vision des choses.

**M. le bourgmestre Charles Picqué, président :** Le sujet méritait du temps donc Mme l'échevine a largement dépassé son temps de parole...

**Mme Cathy Marcus, échevine du Logement – LB :** ... mais il me tient à cœur !

**M. le bourgmestre Charles Picqué, président :** ...Nous serons donc également indulgents pour votre temps de réplique.

**M. Paul Camus (porte-parole Tout Autre Chose) :** D'abord, nous voulons bien conserver notre rendez-vous avec vous car le sujet est tellement complexe que nous ne voulons pas réagir à chaud.

Il nous a semblé que l'on restait bloqués sur la distinction entre logement public et logement social qui pourtant ne s'adressent pas aux mêmes personnes. Nous aimerions voir ce que l'on peut faire pour qu'il y en ait davantage.

Je ne vois pas, pour l'instant, quoi dire de plus...

**Mme Cathy Marcus, échevine du Logement – LB :** ...Je comprends très bien.

J'envoie toujours les gens qui viennent me voir à ma permanence s'inscrire à la Régie foncière même si leurs revenus ne correspondent pas toujours aux critères. Mais les publics commencent de plus en plus à se ressembler. L'un obéit au patrimoine communal, l'autre, à celui du logement social régional mais...

**M. le bourgmestre Charles Picqué, président :** La parole est à M. Maron

**M. Alain Maron, conseiller communal – chef de groupe Ecolo-Groen :** Puis-je suggérer d'envoyer la réponse écrite aux représentants de Tout Autre Chose, car vous avez livré beaucoup d'informations...

**Mme Cathy Marcus, échevine du Logement – LB :** Je peux même la mettre sur Facebook, si vous voulez.

**M. Alain Maron, conseiller communal – chef de groupe Ecolo-Groen :** Comme ça, tout le monde sera au courant !

**M. le bourgmestre Charles Picqué, président :** Il y a aussi des choses à rajouter ; les 72 logements du Fonds du logement ont été oubliés, par exemple.

Donc on peut vous transmettre un texte plus documenté.

Merci pour votre visite et bonne soirée.