

- Pv de la séance du CC du 18 mai 2017, avec l'interpellation et les réponses
http://www.stgilles.irisnet.be/public/uploaded/Conseils_Questions/2017/InterpelCC_18mai2017.pdf

Questions à approfondir *(les textes en italiques sont repris de la réponse de CM)*

1. *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*
A vérifier dans le rapport annuel le nombre de ces logements et son évolution en 6 ans
2. **Régie Foncière**
[Notre] Régie foncière (...) comprend 900 logements, et le chiffre ne fait que s'accroître.
Cette Régie foncière a eu pour effet de réguler le marché locatif dans la commune. Elle s'est soumise à la grille AIS qui fixe des loyers selon une réglementation régionale. (...) [La RF] 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. - A vérifier, et ce serait un comble, car cela revient à attribuer des logements à loyer très modéré à des ménages pouvant avoir jusqu'à 40000 € de revenu imposable (individu) et même 70000¹ € (couple à 2 revenus), c.-à-d. X % de la population SG !
3. **L'AIS**
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.
A vérifier : quels projets ? Nt de Housing First (occupations précaires).
4. **Régie Foncière et logements sociaux**
(Affectation de la taxe sur immeubles inoccupés à la rénovation des logements sociaux)
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).
(A développer)
L'argent qui provient de ces taxations ou des charges d'urbanisme (...) sont affectés aux politiques que la Régie foncière veut mener chaque fois que l'occasion se présente.
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. - A vérifier (cf. pt 2)
5. **Foyer du Sud**
Vous parlez de 15 logements pour le Foyer. Non, le Foyer me dit qu'il a créé 67 logements depuis 2005 -
Possible Notre statistique se référerait à la période 2005-2013.
pour un logement moyen de 70m², le Foyer doit avoir un minimum de 94.500 euros.
Faux, car la Région intervient via la SLRB.
C'est pourquoi le Foyer a décidé d'investir son argent dans la rénovation de son

patrimoine existant (...)

Donc, on pourrait contribuer dans le même sens, en affectant l'argent de la taxe à cet objectif !

Sur la partie saint-gilloise du patrimoine [des logements sociaux ?], 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.

Possible, à vérifier, mais pourtant il reste des problèmes majeurs en terme d'humidité très importante (p. ex. au square J.Franck, comme cela a été ré-évoqué lors de l'affaire des arbres, et confirmé par une locataire que je connais dans l'immeuble).

6. **Occupation temporaire de logements en attente de rénovation**

à Forest, le Foyer a signé deux conventions de ce type [mais à] Saint-Gilles, le Foyer n'a aucun logement en attente de lourde rénovation

A vérifier.