

TAC-SG Logements sociaux

1 Logements sociaux/parc immobilier (3)

| | Parc Immob. | Logt soc | % | Régie | Autres |
|------------------|----------------|-----------|---------|---------|---------|
| SG | 25.882 | 1.119 (1) | 4,32 % | 842 (2) | 413 (2) |
| RBC | 545.394 | 3.9742 | 7,29 | 7221 | 6775 |
| Max (Wat-Boitsf) | 11.495 | 2.092 | 18,2 % | | |
| Max2 (Evere) | 17.030 | 2.207 | 12,96 % | | |

(1) dont ± 8 % d'inoccupés :

| Logements inoccupés | CPAS (2012/2018) | | SLRB, Statistiques 2018 | | |
|---------------------|------------------|------------------|-------------------------|----------|-------------|
| | Log. inoccupés | cf en « rénov. » | Nb log. | % inocc. | hors rénov. |
| Foyer du Sud | 241 | 89 | 1746 | 13,78% | 8,89% |
| Région | 3151 | 2028 | 30246 | 8,89% | 3,10% |

Le Foyer du Sud est la fusion des Foyers Saint-Gillois et de Forest.

(2) Grâce aux multiples acquisitions et rénovations de biens réalisées ces dernières années, elle [la Régie Foncière] peut s'enorgueillir de proposer à la location, à des prix inférieurs à ceux du marché locatif privé, **plus de 950 logements**, ce qui fait d'elle l'une des plus importantes régies foncières du pays. Depuis 2006, la régie a enrichi son patrimoine de 200 logements. (Src : site officiel de la commune, mars 2018) Soit un accroissement de près de 20 %.

(2) CPAS (21), AIS (256), Aide locative (136)

(3) Src : SLRB, Contrat de gestion de niveau 2, ann. 8, mars 2017 – chiffres 2016

2 Logement sociaux – évolution (4)

Le parc a été augmenté de 50 logements en 11 ans, donc moins de 5 par an !

Rem. On a probablement construits ou intégrés plus de 50 logements sur cette période, mais il faut en déduire les logements supprimés. P. ex., lors de rénovation on a pu réduire le nombre de logements pour augmenter leur surface.

(4) IBSA, Logements sociaux, 20/3/2017

| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| St-Gilles | 1.069 | 1.069 | 1.070 | 1.070 | 1.076 | 1.084 | 1.085 | 1.084 | 1.084 | 1.123 | 1.119 |
| RBC | 38.350 | 38.364 | 38.373 | 38.389 | 38.593 | 38.888 | 38.929 | 39.367 | 39.393 | 39.492 | 39.607 |

3 Logements sociaux en Europe(5)

Les chiffres datent de 2008, mais rien ne laisse sous-entendre que c'est différent aujourd'hui. Si nous ne sommes pas les derniers, avec 35,000 logements sociaux pour plus de 1 million d'habitants, nous sommes vraiment dans le peloton de queue.

PS je sais (de mémoire) que les taux sont nettement plus élevés pour certaines capitales, mais je n'ai pas pu mettre la main sur ces chiffres

(5) Source, Wikipédia – Logement social en France, consulté le 25/3/18

Logement social en Europe

| Pays | Nombre de logements sociaux pour 1 000 habitants (2008) |
|-------------|---|
| Pays-Bas | 147 |
| Autriche | 102 |
| Danemark | 102 |
| Suède | 95 |
| Royaume-Uni | 85 |
| France | 69,2 |
| Allemagne | 27 |
| Italie | 18 |
| Espagne | 3 |

4 Régie Foncière et Logement social

Découvert par hasard : en temps opportun, C. Marcus reconnaît que les logements de la R.F. ne sont pas des logements sociaux. Il s'agit ici de défendre l'idée que Mme Peraïta (ex- directrice du Samusocial) occupa un logement de la R.F. jusqu'en 2011 (avant de déménager à Bxl). L'article ci-dessous a été publié le Mercredi 6 Novembre 2013 par Sudinfo sur son site (archives)

<http://www.sudinfo.be/archive/recup/852026/article/regions/bruxelles/actualite/2013-11-06/pascale-peraita-samusocial-a-saint-gilles-son-logement-etait-aussi-public> – consulté le 13/3/18.

*Interview de Cathy Marcus, échevine PS en charge de la Régie Foncière de Saint-Gilles
Madame Marcus, était-ce normal que Pascale Peraïta loue un bien communal ?*

Ce n'est pas un logement social et Madame Peraïta a commencé à occuper le bien voici plus de dix ans. Donc certainement qu'à l'époque, elle entrait dans les conditions d'attribution, qui sont strictes mais où les revenus ne sont pas pris en considération. La Régie, ce n'est pas une société de logement social. Nous gérons le patrimoine privé de la commune.

Pouvait-elle y rester même après être devenue directrice du Samusocial ?

Je peux comprendre que ça pose question. Mais rien ne l'interdit. Quand on occupe un logement de la Régie, connue pour être soigneuse avec ses biens, on n'a pas forcément envie de le quitter. On peut y rester 20 ou 30 ans.

La Régie aurait effectué des travaux au 17 rue Coenen...

Le propriétaire a obligation de remettre les lieux en l'état après un certain nombre d'années.

4 Transférer le parc communal de logements

Extrait du plan communal de logement de Schaerbeek (2013-18)

<http://issuu.com/1030be/docs/plan-communal-logement-college-3-de?e=23589250/52739355>

Le transfert du parc locatif privé de la commune et du CPAS vers le Foyer schaarbeekois et/ou ASIS sera réalisé prochainement, conformément à l'accord de majorité. Ainsi le Foyer Schaarbeekois gèrera près de 2500 logements et le nombre d'opérateurs publics chargés de la gestion d'un parc de locatif sera réduit, la gestion rationalisée et les démarches pour les demandeurs simplifiées.

Ce transfert devrait permettre d'assurer de facto une harmonisation des modalités d'inscription et d'attribution pour le Foyer et la Commune. A cette option principale, viendra se greffer la possibilité, au cas par cas, de confier certains immeubles en location via des baux à rénovation (notamment pour les biens dont les parcelles doivent faire l'objet d'étude de pollution de sol).

La gestion du patrimoine de logements publics sera donc assurée principalement par le Foyer Schaarbeekois qui devient l'acteur de référence en la matière. Il assure la mise en location et l'entretien de son patrimoine historique (en logement social) et de celui transféré.

Dans le cadre de la fusion des SISF et du démantèlement de SORELO, le Foyer Schaarbeekois sera aussi amené à reprendre en gestion leurs 25 logements situés avenue de la Reine.

Par ailleurs, la commune souhaite qu'un accord soit trouvé en partenariat avec la Région et la Société anonyme bruxelloise des habitations (SABH) afin que le Foyer puisse aussi prendre en gestion les logements de «La Cité de Linthout».

