

# Bruxelles, bon élève de l'habitat social

► Françoise Dupuis (PS) assure qu'il n'y a pas de cadavre dans les placards.

► Et la ministre du Logement rejette les critiques sur les 5 000 logements en projet.

## ENTRETIEN

PASCAL SAC

**Les pratiques qui ont déchaîné un séisme politique wallon sont-elles inconcevables à Bruxelles?**

Nous avons beau chercher, nous ne trouvons rien.

**Grâce aux réformes engrangées depuis la création de la Région?**

Je pense. Nous venons de fêter le dixième anniversaire des délégués sociaux. Il y a la législation sur l'attribution des logements, la vérification par ces délégués sociaux, la présence d'observateurs de l'opposition, les comités de locataires représentés au conseil d'administration qui ont accès aux comptes, la circulaire qui fixe plafonds et méthodes de distribution des rémunérations. Il y a un contrôle.

**Vous dites "nous avons beau chercher": vous venez de le faire?**

Dès que j'ai vu ce qui arrivait, j'ai appelé la SLRB (Ndlr: Société de logement régionale de Bruxelles, tutelle des Sociétés immobilières de service public, les Sisp), qui dispose de tous les éléments. Ça ne dérape pas.

**Bruxelles est le bon élève?**

Oui, depuis des années.

**Mais il y a un projet pour encore resserrer les boulons.**

Il ne se limite pas au logement social et l'idée est d'aller plus loin, notamment pour les avantages extra-légaux, frais de représentation...

**Il y a quelques années, des Sisp étaient sous tutelle stricte suite à des dérapages. C'est fini?**

Je n'ai aucune procédure en cours.

**Pas de cadavres dans les placards à votre arrivée?**

Je ne crois pas. Nous sommes loin de ce que j'entends en Wallonie: aucune Sisp bruxelloise n'a 70 membres du personnel.

**Mais autant de Sisp sur une seule ville, est-ce justifié?**

Il y en a 33, pour 38 000 logements. En Wallonie, 78 pour environ 100 000. C'est le même genre de proportion. Et avec ce qui s'est passé en Wallonie, je

crois que si quelqu'un avait quelque chose à dire, ce serait fait. Par contre, nous avons des sociétés en déficit, c'est vrai. Ce qui me préoccupe, c'est l'appauvrissement des locataires.

**Des libéraux suggèrent précisément d'augmenter le plafond de revenus admis et donc la mixité...**

Tout le monde dit que nous avons du retard sur la moyenne

européenne en matière de logement public, et encore plus de logement social. Sur le parc résidentiel, nous avons 8pc en social; 10pc en public. En France, c'est 20pc. Avec les critères d'accès actuels, la moitié des ménages bruxellois sont susceptibles d'entrer dans l'habitat social: 240 000 ménages pour 38 000 logements. Sérieusement, pour quoi augmentierions-nous le plafond de revenus admis? Le problème n'est pas du tout là; le problème, c'est qu'une tranche importante de population s'appau-

vrir. Et elle a des priorités pour entrer dans l'habitat social, ce qui est assez légitime tout de même. Dire que la mixité, c'est faire entrer les riches, n'est pas sérieux. La mixité, c'est l'inter-générationnel, l'interculturel, la répartition entre quartiers.

**Vous augmentez donc l'offre...**

Le logement est la partie la plus importante de la déclaration gouvernementale. Et le volet le plus visible, le Plan logement, porte sur la construction de 5 000 logements. Nous en adjudgerons 700 le mois prochain. Nous avons accéléré le processus. Mais il faut des terrains.

**Il y a un débat sur le financement du plan, que le MR ne juge pas cré-dible. Comment payer tout ça?**

Les coûts sont modérés de deux manières: un opérateur public nous donne le terrain et nous passons des marchés plus globalisés, portant sur la conception, la réalisation et l'entretien. Avec les taux d'intérêt actuels, nous trouvons des investisseurs, car nous offrons une rapidité d'exécution et une sécurité de remboursement. Et la Région finance la moitié.

**Qui sont ces investisseurs privés?**

Je ne les connais pas: il y a eu appel à projets et nous sommes en procédure de soumission.

**Les premiers projets suscitent des oppositions. Certains semblent voir l'habitat social comme une nuisance (lire ci-dessous)...**

Les gens craignent une trop forte densité, une population à problèmes, etc. Nous nous efforçons de les informer, de les rencontrer, de leur expliquer que les constructions seront belles (j'attends beaucoup des architectes: si ce n'est pas beau, nous ne prendrons pas), que l'environnement sera soigné, qu'il y a un encadrement social, etc. Mais après tout, c'est une ville et il y a une crise du logement: il faut bâtir. Et j'en ai bien l'intention. Les possibilités en terrains sont limitées, mais je trouve inacceptables les préjugés contre les gens qui habitent le logement social. Et je déplore les propos fort lourds que j'ai entendus de certains mandataires. A Boitsfort, le MR s'oppose au logement social là où il y en a déjà; à Molenbeek, il le refuse là où il n'y en a pas encore; à Etterbeek, il veut que tout le monde y ait accès: au MR, tout est bon...

**Vous pensez avoir un réel impact sur les prix du marché?**

Oui. Il y aura un impact de tout ce qui se passe. Il n'y a pas que le logement social. Comme ministre de l'Urbanisme, je vois passer énormément de gros projets privés de centaines de logements. Il y a eu une évolution magistrale du marché immobilier. Dans deux ans, le panorama sera différent.

## **Et qu'en est-il de l'adaptation des logements publics aux normes?**

Il y en a 20 000 dans le programme de rénovation des prochaines années.

## **Et les logements inoccupés?**

Nous allons concrétiser bientôt la prise en gestion publique. D'ici la fin de l'année Et je veux encore renforcer les moyens des Agences immobilières sociales. J'y crois. ■