

# La Région va acheter 500 logements

- ▶ Françoise Dupuis (PS) lance un dispositif unique en matière de logement.
- ▶ La Région va acheter des immeubles sur le marché immobilier privé à Bruxelles.
- ▶ 500 logements locatifs seront mis à disposition des ménages à revenus moyens.

## ENTRETIEN

STÉPHANIE BOCART

**A** la veille de cette dernière rentrée parlementaire de la législature régionale (2004-2009), la secrétaire d'Etat bruxelloise au Logement et à l'Urbanisme Françoise Dupuis (PS) se veut plus déterminée que jamais à remplir sa mission : identifier 5 000 nouveaux logements publics (3 500 logements sociaux et 1 500 logements moyens) dans le cadre du Plan régional du logement. Et Françoise Dupuis a plus d'un tour dans son sac...

**Dernière ligne droite cette année avant les élections régionales de juin 2009. Comment évolue le Plan logement ?**

Actuellement, j'ai 47 dossiers. Il y a, dans ces dossiers, des constructions en cours, des projets sous permis, d'autres qui se heurtent à des difficultés de tous ordres... Néanmoins, nous disposons de 4 000 constructions de logements réelles et potentielles. Nous travaillons par ailleurs sur deux autres volets pour compléter cette offre : un appel au privé comme opérateur supplémentaire pour 500 logements sociaux et moyens; et, grande nouvelle de

cette rentrée, l'achat par la Région de 500 logements sur le marché immobilier privé. L'objectif des 5 000 logements est donc atteint !

**Pourquoi la Région bruxelloise se décide-t-elle maintenant à acquérir des logements ?**

Cela correspond à plusieurs données. Primo, à Bruxelles, les terrains sont rares; et le secteur public voit d'un œil perplexe partir ces terrains pour la construction. Secundo, le privé bâtit énormément de logements. Tertio, les ménages à revenus moyens rencontrent de plus en plus de difficultés pour se loger à Bruxelles. Enfin, avec l'évolution actuelle du mar-

ché immobilier, nous sommes dans une meilleure conjoncture pour acheter : dans l'ensemble, pragmatiquement, les prix ont tendance à se tasser.

**La Région dispose-t-elle des marges de manœuvre et budgétaires suffisantes pour mener une telle opération ?**

Nous avons étudié le marché immobilier de telle sorte que nous savons qu'il y a le type de logements que nous cherchons sur le marché avec des prix moyens. L'achat est donc tout à fait faisable. Pour ce faire, nous avons évidemment négocié un budget. En juillet, le gouvernement bruxellois a dé-

cidé d'allouer au Plan logement 50 millions d'euros en 2008 et 50 millions d'euros en 2009, soit une enveloppe globale de 100 millions d'euros, pour acheter directement des immeubles de rapport vides à appartements sur le marché immobilier privé. Cela me permet ainsi d'accélérer la mise en œuvre du Plan logement car les logements seront immédiatement disponibles pour la location. Il s'agit-là d'une véritable révolution en matière de logement !

**Comment allez-vous mettre en œuvre ce volet "500 logements moyens" ?**

Je vais mettre sur pied un col-



■ Pour atteindre l'objectif des 5 000 logements publics, Françoise Dupuis lance un dispositif unique en Belgique.

lège d'experts - composé d'un avocat, d'un ingénieur-architecte, d'un représentant du Comité d'acquisition de Bruxelles et d'un représentant du Fonds du logement - qui sera chargé de prospecter, d'identifier, de négocier et de me proposer l'acquisition d'immeubles à Bruxelles. La gestion et la mise en location des immeubles seront, elles, confiées à un nouvel opérateur : le Fonds du logement.

**Quels ménages sont éligibles pour habiter ces logements ?**

A ce stade, nous pourrions fixer un seuil de revenus qui se situerait à un niveau légèrement supérieur au plafond appliqué au logement social (entre 18 680 € bruts annuels et 30 000 € selon la composition de la famille) et en-dessous de revenus compris entre 52 000 € et maximum 67 500 € bruts annuels.

**Le montant des loyers est-il déjà déterminé ?**

Nous ne disposons pas actuellement de fourchettes de loyer. Ce qui est clair, c'est que le loyer sera plafonné : il ne sera pas supérieur à 40 pc du revenu net des ménages. Si, pour le moment, je ne sais pas encore quel serait le loyer qu'on imposerait, ce serait quand même une belle idée que de disposer d'un loyer de référence pour le loyer moyen.

**Quand les premiers locataires pourront-ils entrer dans ces logements ?**

Nous devrions déjà avoir des immeubles à disposition cette année et les premiers occupants devraient arriver fin 2008. ■

ÉPINGLÉ

**Dupuis, gouverneur ?**