

Le soir

Logement Françoise Dupuis a obtenu l'accord du gouvernement

Le privé dans le plan logement

FRANCIS DUBOIS

jeudi 12 juin 2008, 08:42

Région bruxelloise. Les privés pourront se joindre aux opérateurs publics pour la réalisation du plan régional du logement.

L'objectif de mettre en chantier 5.000 nouveaux logements (3.500 sociaux et 1.500 moyens) est ambitieux. La Région y a d'ailleurs engagé pas moins de 540 millions d'euros. Malgré les lenteurs, les embûches, les procédures contraignantes et la difficulté à identifier les terrains disponibles, la secrétaire d'Etat chargée de sa mise en œuvre, Françoise Dupuis (PS), n'entend pas baisser les bras : à son initiative, le gouvernement doit approuver ce jeudi l'entrée en scène du secteur privé dans le plan régional du logement.

Jusqu'ici, trois opérateurs publics se partageaient cette mission. La Société du logement (SLRB) s'est vu confier 23 dossiers mais doit aussi gérer parallèlement la bagatelle de 500 millions engagés par la Région dans la rénovation du parc de logements sociaux existant. La Société d'investissement (SRIB) est venue à la rescousse en prenant en charge une dizaine de dossiers. Mais « *elle arrive au bout de ses capacités* », constate Françoise Dupuis. Quant à la Société de développement (SDRB), elle planche sur un épineux dossier de terrain à dépolluer.

« *J'ai été approchée par le privé, confesse Françoise Dupuis. « Dans un récent courrier, l'Union professionnelle du secteur immobilier a montré son intérêt à participer à la politique régionale de logement social. Pourquoi pas, si ça permet d'accélérer le mouvement... »*

500 logements

L'intervention du privé est soigneusement balisée : elle concerne 10 % du plan régional, soit la construction de 500 logements sociaux et moyens. A l'issue d'un appel au marché, le principe consiste à mettre des terrains publics à disposition des promoteurs privés en leur octroyant un droit de superficie. En fonction d'un cahier des charges préalablement défini, ils y construisent de l'habitat selon un programme défini par la Région (nombre et type de logements, normes environnementales et énergétiques, délais,...). Le promoteur est toutefois laissé libre quant aux modalités techniques, aux choix architecturaux, à la désignation des sous-traitants,...

Une fois les logements construits, ils sont mis à disposition des exploitants (SISP, CPAS, communes) qui se chargent de leur mise en location auprès des futurs locataires sociaux. En contrepartie, le promoteur privé reçoit du pouvoir public une rémunération pendant 30 ans sous forme de loyer. Au terme de cette période, les immeubles redeviennent la propriété des pouvoirs publics. « *Nous voudrions présenter le cahier des charges et lancer l'appel au marché avant les vacances* », espère Françoise Dupuis, toujours plus pressée d'inaugurer de nouveaux chantiers.