

Conseil Communal 2003

Logements sociaux : pas de hausse comme promis ?

Mme BECKERS – interroge le Collège afin de savoir si l'affirmation du Ministre DAERDEN qui a déclaré qu'il n'y aurait aucune augmentation des loyers au sein des logements sociaux serait appliquée au sein de la S.L.G.H.

M. PARENT – précise que les loyers sont légèrement modifiés lorsque la société procède à une rénovation lourde des logements. Toutefois, cela ne sera pas le cas pour les rénovations qui feront l'objet d'une subsidiation par la Région wallonne et, notamment, dans le cadre du programme spécial 2004-2008. Dans ce cas, aucune augmentation ne sera appliquée.

M. le Bourgmestre – précise qu'un programme a été établi en fonction de la situation du patrimoine immobilier de la société et le Ministre a promis un subside de 6.710.750 euros pour la rénovation de 263 logements, soit l'ensemble de ce qui avait été demandé. Vu l'importance de l'aide apportée par la Région, les locataires ne seront pas sollicités.

Mme CAROTA – demande si la rénovation des maisons de la rue Germinal est prévue dans ce contexte.

M. le Bourgmestre – répond que 24 appartements sont concernés dans cette rue.

Mme CAROTA – demande s'il n'y a pas de maison et **M. le Bourgmestre** répond que non.

Mme CAROTA – le déplore car elle estime que ces maisons auraient bien besoin d'être « améliorées » (remplacement des châssis et placement du chauffage central, notamment).

M. PARENT répond qu'il existe encore de nombreux logements sans chauffage central et que le remplacement de châssis est régulièrement réalisé.

Hausse des loyers des habitations sociales devant être isolées

QUESTIONS ORALES POSEES A L'ISSUE DE LA SEANCE PUBLIQUE.

1/ **Mme BECKERS** – fait part à l'Assemblée de l'inquiétude des habitants des logements sociaux situés dans les zones d'exposition au bruit qui se demandent dans quelle mesure le coût des travaux d'isolation acoustique des immeubles aurait un impact sur le montant de leur loyer ou, si au contraire, il serait pris en charge entièrement par la société de logement. En

effet, dans un courrier adressé à TOUS les locataires d'un logement social, cette société mentionne, notamment, que les loyers vont être « gelés » pendant trois ans et, qu'après cette période, seule l'évolution des coefficients d'actualisation déterminant le loyer de base ou la modification de composition de ménage sera retenue mais aussi l'impact des rénovations et aménagements réalisés dans les logements influenceront le montant des loyers réclamés.

M. l'Echevin PARENT – répond qu'en principe la Société du Logement de Grâce-Hollogne pourrait recevoir les primes promises pour l'insonorisation, que le montant de celles-ci devrait permettre de couvrir les frais des travaux mais que l'on n'est pas certain qu'il n'y aura pas d'impact sur le montant du loyer.

Mme BECKERS – demande ce qu'il se passerait si la prime octroyée devait ne pas s'avérer suffisante.

Après certaines considérations sur les travaux tests qui ont été réalisés et leur coût, **M. PARENT** précise qu'il n'est pas possible de promettre aujourd'hui que les sommes dont question seront suffisantes pour assurer les travaux d'isolation.

Mme BECKERS – estime que ce n'est pas normal puisque les travaux sont obligatoires.

M. PARENT – précise qu'en tout état de cause les améliorations apportées aux immeubles des sociétés d'habitations sociales ne sont pas toujours demandées par les locataires et qu'ils doivent supporter l'augmentation du loyer dès le moment où l'amélioration a été réalisée.

Mme BECKERS – insiste eu égard au fait que les locataires concernés sont déjà victimes des nuisances sonores et olfactives depuis des années et qu'il ne faudrait pas les sanctionner une seconde fois.

M. le Bourgmestre – ajoute que l'arrêté fixant les zones A et B du plan d'exposition au bruit de l'aéroport va être soumis au Gouvernement wallon ce jeudi 03 avril et que les Communes sont conviées à une réunion d'information le mercredi 2 avril, ce qui laisse peu de temps à la Commune pour réagir. En tout état de cause, c'est la « SOWAER » (Société Wallonne des Aéroports) qui va être chargée de réaliser les travaux d'isolation avec un coût de 15.000,00 euros par immeuble et ce, en utilisant ses fonds propres. Il n'existe aucune obligation de résultat de ces travaux d'isolation afin de ne pas pénaliser la Société du Logement locale.

Quant à l'ancien crédit prévu pour les travaux d'isolation par la Société wallonne du Logement, il sera consacré à apporter des améliorations lourdes aux immeubles, travaux réalisés en même temps que les travaux d'isolation. Il va de soi que, si de telles améliorations sont réalisées dans les immeubles, le loyer pourra être revu à la hausse comme de mise dans le secteur des habitations sociales.

Interpellation contre l' augmentation des loyers

Lors du Conseil Communal du 31 mars 2003, le groupe ECOLO a interpellé la majorité sur la possible augmentation des loyers suite aux travaux d'isolation.

Il nous a été répondu que le montant des subsides devrait en principe couvrir les frais des travaux d'isolation mais qu'il n'y avait aucune certitude.

NOUS ESTIMONS QUE LES LOCTAIRES SONT DEJA VICTIMES DES NUISSANCES SONORES ET IL NE PEUT ETRE QUESTION QU' ILS PAIENT LA NOTE UNE DEUXIEME FOIS VIA UNE AUGMENTATION DE LEUR LOYER.

NOUS PENSONS QUE SI LE SUBSIDE A L'ISOLATION EST INSUFFISANT, LES ENTREPRISES RESPONSABLES DES NUISSANCES DOIVENT CONTRIBUER AU FINANCEMENT DE CES TRAVAUX.

C'EST UN CHOIX POLITIQUE QUE LE MINISTRE DE TUTELLE DEVRA FAIRE :

ADRESSER LA NOTE AUX MULTINATIONALES RESPONSABLES DE CES NUISSANCES OU FAIRE PAYER LA POPULATION.

C'EST UN CHOIX IDEOLOGIQUE QUI NE FAIT AUCUN DOUTE POUR LE GROUPE ECOLO GRACE-HOLLOGNE: LES RESPONSABLES DES NUISSANCES DOIVENT PARTICIPER FINANCIEREMENT.

Nous ne manquerons pas d'interpeller les responsables politiques à différents niveaux de pouvoir et continuerons à vous informer de l'évolution du dossier.

Jasmine Beckers

Conseillère communale