



Le Plan Logement se concrétise jour après jour

A deux ans de la fin de la législature, Mohamed Ouriaghli expose un état d'avancement positif du Plan Logement. De nouvelles constructions qui, en plus de profiter prioritairement à la classe moyenne, favorisent une réelle mixité sociale dans les habitations de la Régie foncière

Bruxelles, vendredi 21 octobre 2016

Après avoir réalisé avec succès le Plan 1000 Logements sous l'ancienne législature, l'actuel Collège des Bourgmestre et Echevins en fait de même maintenant avec le nouveau Plan Logement. Celui-ci prévoit principalement du logement moyen, construit sur fonds propres en recourant à des emprunts, mais aussi en partie à caractère social. Il est en outre doté de plusieurs volets puisqu'il comprend, en plus de quelques logements voués à la vente, des unités destinées à des catégories d'âge spécifiques : kots étudiants et studios pour seniors. Un Plan qui répond, à son échelle, aux besoins éprouvés par la population en quête d'un habitat de qualité. Voici, à ce jour, l'état d'avancement :

- ✓ 204 logements construits et habités
- ✓ 199 logements en cours de construction
- ✓ 426 logements en attente du permis d'urbanisme
- ✓ 155 en attente de la désignation de l'auteur de projet

Mohamed Ouriaghli (PS), Echevin du Logement, se montre résolument confiant : *« L'opération suit son cours au gré des différentes procédures urbanistiques qui sont chronophages. Mais en plus d'être optimistes, nous nous montrons opportunistes en saisissant chaque opportunité qui se présente à nous d'acquérir un bien, à l'image de ceux achetés sur le site de Tour & Taxis. Et alors que nous avons identifié 842 unités en début de législature, nous devrions en réaliser 984 ! »*

- **Une réelle mixité sociale**

Sur base d'un échantillon relativement significatif des dernières attributions, il apparaît que les studios et 1 chambre bénéficient à des ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds de revenus en vigueur pour le logement social. Les logements de 2, 3 et 4 chambres sont quant à eux occupés par des familles disposant de revenus supérieurs (légèrement supérieurs parce qu'ils sont majorés par l'apport des allocations familiales). Alors que la Régie foncière a pour mission de mettre sur le marché des biens en faveur de la classe moyenne, les données démontrent une diversité de revenus, et ce, avec un loyer qui pèse en moyenne pour un tiers des revenus.

Type de logement	Nombre	Loyer net/revenus	Moyenne revenus annuels bruts, majorés des allocations familiales	Plafond logement social isolé, hors allocations familiales	Plafond ménage deux revenus, hors allocations familiales
Studio	16	33,35%	€ 19.618	€ 21.692	€ 27.546
1 ch.	31	32,56%	€ 27.939	€ 21.692	€ 27.546
2 ch.	40	30,55%	€ 40.977	*	*
3 ch.	9	33,60%	€ 44.850	*	*
4 ch.	3	31,75%	€ 55.958	*	*
Total	99	31,74%	€ 34.250	*	*

*Ces montants sont augmentés de 2.065,98 Euros par enfant à charge et de 4.131,97 Euros par personne majeure handicapée.

Mohamed Ouriaghli ajoute : « Grâce à la volonté politique du Collège, ainsi que le sens des responsabilités dont il fait preuve, la Ville ne mise pas que sur la « brique », mais aussi sur l'humain en permettant à un plus grand nombre de nos concitoyens d'accéder à un toit de qualité à un prix inférieur à celui du marché, et ce, sans devoir faire appel au contribuable puisque ces logements sont construits sur fonds propres ».

- **Une grille, prémisse d'un encadrement des loyers**

Bien que construits sur fonds propres, les logements de la Régie foncière de la Ville de Bruxelles dénotent d'une accessibilité financière accrue eu égard aux loyers pratiqués dans le marché privé, comme l'indiquent ces données portant sur les loyers locatifs résidentiels bruxellois (source Observatoire des loyers 2015).

Type de logement	Région bruxelloise	Pentagone	Régie moyenne	Régie logements non subventionnés
Studio	521€	488€	417€	502€
1 chambre	626€	615€	540€	574€
2 chambres	731€	623€	687€	721€
3 chambres	900€	854€	766€	807€
4 chambres et +	1063€		850€	984€

L'Echevin du Logement et député régional insiste auprès de la Ministre du Logement pour qu'elle sorte la grille des loyers dans les meilleurs délais : « L'accord du gouvernement reprend expressément l'instauration d'une grille des loyers, et ce, afin d'élargir l'allocation loyer au secteur immobilier privé, de sorte à ne plus la confiner au secteur, trop restrictif, du logement public. Une grille qui devrait être un préalable à un réel encadrement des loyers pour favoriser un accès au logement plus généralisé en Région bruxelloise ».

Alexandre Van der Linden 02/2794135 – 0485/190692 alexandre.vanderlinden@brucity.be
