

**VILLE DE BRUXELLES - Communiqué de presse
Mohamed Ouriaghli, Echevin en charge du Logement,
de l'Égalité des chances et de l'Informatique**



Budget 2014 de la Régie foncière de la Ville de Bruxelles : des logements de qualité en flux continu

Le budget 2014 sonne le lancement du nouveau Plan Logement, tout en investissant massivement dans la rénovation lourde du bâti existant et la constitution de réserves foncières

Bruxelles, le mardi 17 décembre 2013

Avec ses 3.200 logements, la Régie foncière de la Ville de Bruxelles est incontestablement le partenaire logement numéro un des Bruxellois. Son budget de l'année à venir renforce cette ambition, cette responsabilité. Trois axes prioritaires déterminent la ligne de conduite des douze prochains mois :

- 1) le démarrage du plan de logement approuvé par le Conseil communal en sa séance du 21 octobre 2013 et qui devrait offrir approximativement 842 habitations. Cette année sera riche en études pour préparer avec soin l'avenir ;
- 2) la poursuite de la revalorisation du patrimoine actuel, notamment la sécurisation des accès, et l'amélioration constante des performances énergétiques par le biais de quelques rénovations de l'enveloppe de la structure, de l'isolation de certaines toitures, et du plan pluriannuel d'installation de chaudières à condensation à haute performance ;
- 3) le suivi de l'évaluation du marché en vue de saisir d'éventuelles opportunités et d'accroître les réserves foncières.

Concrètement, d'un point de vue financier, cela se traduit par un budget extraordinaire de 33,5 millions répartis de la sorte :

- 14 millions relatifs à des projets de construction ;
- 7 millions afin de rénover le bâti existant ;
- 3,3 millions pour l'entretien extraordinaire des logements existants ;
- 6 millions sont affectés à l'acquisition de terrains et bâtiments ;
- 3 millions pour les plans et études.

L'année 2013 a été prolifique en réception de logements en faveur des citoyens. Pas moins de 309 entités nouvelles enrichissent le patrimoine de la Ville. Cela générera d'importantes recettes supplémentaires, une hausse de 7,8% par rapport à 2013, pour porter le total des recettes locatives à 29.839.404€. A titre d'information, le loyer moyen est de 588€. Parmi les 3200 logements, 30% sont conventionnés (contrats de quartier ou à loyer encadré) et sont uniquement accessibles à des revenus modestes. Les logements moyens, « libres » c'est-à-dire sans plafond de revenus, constituent la richesse économique, mais aussi sociale de la Ville, en contribuant au maintien de la classe moyenne à Bruxelles. Quant aux dépenses courantes, pour un montant de 29.490.122€, elles comprennent les postes suivants : frais de fonctionnement (14 millions), frais de personnel (7 millions), entretien des bâtiments (4,25

millions) et remboursement des intérêts (4 millions). A cela il faut ajouter 7 millions d'amortissement de capital pour couvrir les emprunts.

Tous ces investissements ont pour conséquence d'augmenter le niveau d'endettement et de diminuer par la même occasion le cash flow opérationnel (le boni). Pour faire face au cash flow opérationnel négatif escompté entre 2015 et 2018, il importe de provisionner les 420.000€ de boni prévu en 2014, comme ça a été le cas en 2013. Le taux d'endettement atteindra 18,95% en 2014 et devrait culminer à un taux maximal de 28,31% en 2018, ce qui reste tout à fait supportable comparativement au plafond d'endettement légal de 65% des SICAFI résidentielles. La Régie ne sera à aucun moment déficitaire et retrouvera dès 2019 de nouvelles marges substantielles d'investissement.

Mohamed Ouriaghli (PS) se réjouit des solutions durables d'habitat que procure la Régie foncière grâce à la politique volontariste menée par le Collège des Bourgmestre et Echevins : *« 2013 a été une année dense en terme de mise sur le marché de nouveaux logements de qualité. 309 unités aucunement soumises à la spéculation. 99 suivront en 2014 ! »*. L'Echevin du Logement ajoute : *« Tout nouveau projet atteindra le standard passif, et ce, afin d'anticiper la future norme régionale prévue en 2015. Il intégrera le choix réfléchi de matériaux écologiques et dans la mesure du possible la pose de panneaux solaires, la création de toitures vertes, la récupération des eaux de pluie et la cogénération. Grâce à l'attention portée aux critères de durabilité, la Régie foncière est parvenue, depuis 2007, à réduire ses émissions de gaz à effet de serre de près de 6.000 tonnes équivalent CO2 »*.

<p>Cabinet de l'Echevin Alexandre Van der Linden 02/279.41.35 - 0485/190.692</p>
--