

Monsieur DI RUPO, Bourgmestre: Nous en arrivons à une interpellation de Madame BROHEE relative aux logements. Madame, vous avez la parole.

Madame BROHEE, Conseillère: Merci, Monsieur le Bourgmestre. En fait, depuis l'incendie des Mésanges, il y a des moyens importants qui vont être consacrés à la remise en état des logements sociaux. En Région wallonne, 1 milliard et 34 millions d'euros vont être consacrés à la sécurisation des logements, à la déconstruction d'immeubles existants et à la construction d'un nouvel habitat. Dans l'arrondissement de Mons-Borinage, l'investissement sera de 234 millions d'euros, soit près d'un quart de l'investissement global. Le programme sera mis en œuvre sur 5 ans, de 2004 à 2008. En fait, le dossier est en cours... donc, je suppose qu'il y a quand même des délais administratifs et de mise en œuvre, etc. mais de nombreux citoyens s'interrogent quant à leur avenir. Ils nous posent régulièrement des questions: "Mon logement sera-t-il détruit? Quand? M'en proposera-t-on un autre? Dans quelles conditions? Les enfants auront-ils la possibilité de continuer dans la même école? Puis-je avoir une aide financière ou logistique pour mon déménagement?". En fait, je sais que cette thématique n'est pas entièrement de la compétence communale, la Ville participe quand même à la gestion du parc immobilier, par sa participation au sein de la SORELOBO. La SORELOBO est concernée par la déconstruction de 710 logements et la rénovation de 4 500. C'est pourquoi, le Groupe ECOLO estime qu'il est du devoir du politique et donc, du Conseil et du Collège, d'informer régulièrement et de la façon la plus exhaustive possible, les citoyens sur l'état d'avancement du dossier, qu'il s'agisse des décisions prises ou des décisions envisagées. J'imagine que ce point a été abordé lors des négociations en vue de former le Gouvernement wallon, ça a sûrement été abordé, donc, si Monsieur le Président du Parti Formateur avait l'amabilité de pouvoir faire profiter de ces informations les administrés du Bourgmestre, ce serait quand même assez intéressant. En fait, les questions qui sont les plus récurrentes et qui sont les plus souvent posées sont: "Quels sont les logements qui seront détruits dans l'entité de Mons? Quel est le planning qui est prévu? Quels sont les alternatives proposées aux habitants actuels? Quelle aide la Ville apporte-t-elle ou apportera-t-elle en matière d'aménagement, soutien financier, aide logistique, accompagnement? Combien de reconstructions sont prévues? Où et dans quel délai? Et le nombre de logements disponibles sera-t-il constant durant toute la phase de déconstruction et reconstruction? Si pas, est-ce qu'il est prévu des mesures compensatoires? Si oui, lesquelles? Voilà!

Monsieur DI RUPO, Bourgmestre: Monsieur l'Échevin, auriez-vous l'amabilité d'apporter la réponse du Collège à cette interpellation.

Monsieur CARPENTIER, Échevin: Je vous remercie, Monsieur le Bourgmestre, chers collègues, en préambule, je voudrais dire tout d'abord que notre Collège, dans le cadre de l'encrage communal du logement, face aux constats de l'état de dégradation du parc de logements et aux difficultés rencontrées dans sa gestion, n'est pas resté insensible à cette problématique et n'a pas ménagé depuis le début de cette législature ses concertations avec les autorités dirigeantes de la SORELOBO. Il leur a apporté une entière collaboration, une aide efficace et un large soutien dans leur démarche auprès de Monsieur DARDENNE, Ministre du Logement du Gouvernement wallon, afin qu'il puisse disposer des moyens nécessaires pour réaliser les deux priorités que son nouveau président, Monsieur Claude DURIEUX et son Conseil d'administration s'étaient fixées, à savoir, l'amélioration de la qualité des logements et poser les bases d'une nouvelle culture d'entreprise, afin de pouvoir offrir un logement décent à ces locataires. Conscient de l'enjeu considérable du logement de service public et entendant l'appel des opérateurs de terrains après leur avoir demandé d'établir le coût de remise en état de leur parc de logements, Monsieur le Ministre DARDENNE a posé un acte politique majeur en concrétisant au sein du Gouvernement wallon un plan exceptionnel d'investissement de 1 milliard 34 millions d'euros échelonné en 5 ans, comme vous venez de le rappeler dans votre interpellation. C'est ainsi que dans le cadre de ce plan, la SORELOBO bénéficiera d'une aide de 197 millions d'euros en 5 ans pour remettre 4 497 logements de son patrimoine dans des normes de sécurité et de salubrité et de construire 710 logements. Je tiens à souligner, ici, la part prépondérante prise dans les contacts et la persuasion déployée par notre Bourgmestre auprès de certains membres du Gouvernement wallon pour aboutir à ce résultat. Conscient du devoir d'information que nécessite la problématique de déconstruire 710 logements, notre Collège n'est pas resté inactif dans ce domaine, fidèle à la dynamique de consultation citoyenne qu'il a mise en place depuis le début de la législature. En concertation avec la SORELOBO, le CPAS, l'équipe du Service de Prévention, le SEFAS et la Police, qui sont les acteurs de terrain, depuis fin décembre 2003, date de la décision officielle du Gouvernement wallon notifiant ce programme de rénovation et de déconstruction, deux réunions ont été organisées avec les locataires des immeubles de l'allée des Oiseaux pour leur exposer les dispositions qui seront prises en faveur de ceux qui doivent quitter leur logement. De plus, des permanences sont organisées sur chaque site, une fois par semaine, par les

différents services sociaux. En début juin, le premier numéro d'un périodique trimestriel et un guide du locataire élaboré par la SORELOBO, ont été distribués à chacun des locataires. Dans ce journal, figurent toutes les informations concernant la description et la planification des travaux prévus dans chacune des entités et se rapportant au plan exceptionnel d'investissement, et les modalités arrêtées en matière de demande de transfert et d'aides qui seront apportées aux locataires qui occupent les logements qui seront déconstruits. Nous poursuivrons cet effort d'information et d'autres réunions seront organisées au rythme de l'état d'avancement des différents dossiers et de leur planification dans le temps et notamment avec les locataires du Site de Ghlin. J'aborde maintenant les réponses aux différentes questions que vous nous posez. Le nombre de logements qui seront déconstruits dans l'entité de Mons se chiffre à 612, 150 sur le site de l'allée des Oiseaux, 462 sur le Site de Ghlin. Le planning prévu est le suivant: pour les deux tours de l'allée des Oiseaux, celles-ci doivent être libérées pour fin 2004 et pour celles de Ghlin, pour fin 2006. Les alternatives proposées aux habitants actuels sont les suivantes: une offre prioritaire de logements qui se libèrent à l'intérieur du parc locatif de la SORELOBO, une offre prioritaire d'accessibilité aux logements de l'agence immobilière sociale, qui, soit dit en passant, a enregistré une progression de son parc de logements locatifs depuis le début de cette législature de 73 à 132 logements à ce jour, soit un accroissement de 80 %, réduction du préavis à un mois pour ceux qui souhaitent déménager dans le privé. En concertation avec la SORELOBO, le CPAS et les autorités de Tutelle de la Région wallonne, les aides octroyées aux locataires concernés sont les suivantes: attribution d'une allocation de déménagement d'un montant de base de 400 euros et 80 euros par enfant aux personnes handicapées à charge, allocation par la SORELOBO de 100 euros pour frais administratifs, frais d'enregistrement de bail de changement de compteur, possibilité pour les familles en difficultés d'avoir recours au CPAS via son service de guidance budgétaire pour la prise en charge d'une partie des dettes de loyer, possibilités pour les locataires concernés d'avoir recours à coût réduit à l'EFT du CPAS pour les aider dans leur déménagement. Au niveau de l'offre de logements, il faut savoir que depuis l'incendie de la Tour des Mésanges, 32 nouveaux logements ont été mis dans le circuit locatif par la SORELOBO, 9 à la rue des Archers et 23 au quartier Rachot. La SORELOBO poursuit également, sur le territoire de Mons, la création de 45 logements sur base de divers programmes approuvés antérieurement. La construction de 10 maisons rue des Canonnières à Nimy, qui est en cours, 20 appartements à la rue des Archers, en deuxième phase, 7 appartements au quartier

Rachot, 8 logements au Centre-Ville, dans des opérations menées en synergie avec les filiales immobilières de la Régie communale autonome. La SORELOBO a également mis à l'étude la création de 60 logements par la mobilisation des soldes budgétaires affectés aux déconstructions. Enfin, dans le cadre de la mise en œuvre du programme triennal 2004-2006, c'est 231 logements qui seront créés sur le territoire de Mons, suite à la décision très favorable, prise le 13 mai dernier par le Gouvernement wallon en faveur de notre ville. Il s'agit de 13 logements de transit qui seront aménagés par le CPAS, 4 logements de transit qui seront aménagés par l'asbl "Maison Saint-Paul", 3 logements sociaux qui seront aménagés par le Fonds du Logements des Familles Nombreuses, 211 logements qui seront construits ou aménagés par la SORELOBO, dont 21 logements à la rue de Bouzanton sur le Site des anciens magasins ALDI qui bouclera ainsi l'opération de rénovation du Site de l'ancienne caserne Vingternier. 127 logements en partenariat avec des investisseurs privés sur le Site des Grands Prés, 63 logements dont la localisation est à l'étude, d'une part, sur des terrains appartenant à la Ville, à la Régie foncière et au CPAS, et d'autre part, en partenariat avec des investisseurs privés et en synergie avec les filiales immobilières de la RCA. C'est donc un ensemble de 336 logements sociaux qui pourront ainsi être remis progressivement dans le circuit locatif mais dont la réalisation n'interviendra pour une part importante de ceux-ci qu'à partir de 2007. Outre les créations de logements détaillée ci avant, la SORELOBO dispose de la faculté de proposer le relogement des locataires dans des logements rendus disponibles par le départ des locataires précédents. Ce turn-over dans le parc de logements existants offre un volant d'environ 50 logements par mois dont une trentaine sur le territoire de Mons, largement suffisants pour couvrir le relogement des familles appelées à quitter un logement à déconstruire. Ce qui me permet de vous livrer à l'heure d'aujourd'hui le bilan des personnes relogées depuis fin décembre 2003, date à laquelle, nous a été notifiée officiellement la décision du nombre de logements à déconstruire. A l'allée des Oiseaux, sur les 75 logements occupés à la Tour des Fauvettes, 66 logements sont aujourd'hui libérés, il reste donc 9 familles à reloger d'ici fin 2004. Sur le Site des Tours de Ghlin, sur les 462 logements occupés, 72 familles ont déjà déménagé pour un autre logement, il reste donc 390 familles à reloger d'ici fin 2006 sur le site de Ghlin. Jusqu'ici, ces opérations de déménagement et de relogement se sont réalisées à la plus grande satisfaction des ménages concernés. Si de toute évidence, la mise en œuvre de ces vastes programmes de travaux ne permettront pas de disposer d'un nombre de logements constant durant toute la phase transitoire des

constructions, néanmoins, me semble-t-il, le relogement des locataires concernés s'effectue en parfaite cohérence avec le timing établi des déconstructions puisque, sur quelques six mois, c'est plus de 25 % de locataires qui ont ainsi été relogés. Enfin, le contenu du programme du nouveau Gouvernement wallon, en matière de politique de logements, ne peut que nous conforter dans nos espoirs de pouvoir poursuivre une politique active dans ce domaine essentiel qu'est le droit au logement de nos concitoyens. Je vous remercie pour votre attention.

Monsieur DI RUPO, Bourgmestre: Merci beaucoup. Madame, vous avez le droit de réplique.

Madame BROHEE, Conseillère: Oui, merci Monsieur le Bourgmestre. Je tiens à remercier Monsieur l'Échevin pour la qualité et la précision de sa réponse. J'interviendrai peut-être ultérieurement. Je me pose quand même une question par rapport, effectivement, au relogement des personnes à partir du moment où des déconstructions sont planifiées d'ici fin 2004, notamment l'allée des Oiseaux et fin 2006 à Ghlin, et qu'il y a une disponibilité d'une cinquantaine de logements pour assurer la rotation de relogement, mais les 50 familles qui vont être occupées, elles vont l'être pendant un mois, deux mois, trois mois, et après où est-ce qu'elles vont? Par rapport à l'utilisation du parc global, je me pose quand même des questions, j'en analyserai votre réponse de façon approfondie, puisque les constructions ne vont commencer qu'à partir de 2007. Je voulais demander à Monsieur l'Échevin si je pouvais avoir sa réponse écrite, ce sera beaucoup plus facile.

Monsieur DI RUPO, Bourgmestre: Donc, Madame, bien sûr la réponse écrite vous sera transmise. Si l'Échevin me le permet, c'est une de nos toutes grosses préoccupations: d'abord parce qu'il y a eu un malheur, ensuite, parce que la situation est intenable dans le quartier de l'étang, intenable dans les Tours de Ghlin. Heureusement, nous avons obtenu des moyens financiers, mais la difficulté c'est que la démolition coûte quasiment aussi cher que la reconstruction, ce qui franchement est quelque chose d'inférieur avec les normes actuelles, ça coûte un argent fou, et quand on a détruit, déconstruit, on n'a encore rien! Alors, pour le moment la SORELOBO, et je dois dire qu'ils font un effort maximal, tente tant bien que mal de trouver des solutions pour, en effet, absorber les gens qui quittent les lieux et les mettre là où ils peuvent avec un programme de reconstruction qui reste modeste par rapport aux besoins et dont l'essentiel est disponible à partir de 2007. Donc, oserais-je dire que pour le moment ils essaient de s'arranger au mieux avec ce qu'ils ont sachant que derrière ça, il y a quand même des

difficultés sociales parce que des gens demandent des logements et la liste d'attente ne fait que s'allonger. Nous allons, dès la rentrée, essayer de voir avec le Gouvernement si on ne peut pas, d'abord, assouplir quelques conditions pour permettre la vente de logements sociaux à des propriétaires à très faibles revenus. L'idée étant que beaucoup de logements, même dans des états pas très brillants pourraient être vendus à des personnes et les familles qui vont acquérir ces biens vont tout faire pour remettre en état leur bien, leur maison, et nous sommes convaincus que c'est un moyen de préserver le patrimoine et en même temps de conserver l'occupation du bien durablement avec une stimulation pour les personnes et singulièrement les personnes avec les plus bas revenus. Donc, il faut une autorisation pour pouvoir vendre et puis il faut des conditions pour accompagner les personnes qui font ces travaux. Ça c'est un premier objectif que nous poursuivons. J'espère y aboutir. On n'a pas pu le faire jusqu'à présent, donc, j'espère que dans les prochains mois nous y parviendrons. Puis, deuxième élément, avec la Ville et c'est d'ailleurs un gros travail de Monsieur l'Échevin, la SORELOBO et des promoteurs privés, on essaie de voir comment dans certains endroits de la Ville, nous pourrions, avec le privé, avoir des programmes de construction mixtes qui iraient beaucoup plus vite que par toutes les procédures publiques et qui permettraient à la fois de faire du double mixte, si je puis ainsi dire, à la fois mixte privé logements sociaux et à la fois mixte logements moyens et logements sociaux. Et donc, là, il y a un gros travail qui est réalisé par Raphaël POLET en collaboration avec Monsieur CARPENTIER et on le poursuit. Donc, comme vous dites, il y a des difficultés mais j'ai le sentiment qu'on a en tout cas une vision assez claire de ce qu'il faut faire, maintenant on doit faire tout un travail pour desserrer l'étau au niveau régional et au niveau du Gouvernement et puis trouver les partenaires qui mettent les sous. Mais dès la rentrée de septembre, ça va être une des toutes grosses priorités, on va mettre un peu le turbo pour essayer d'aboutir car la situation est réellement alarmante dans certains endroits. Voilà! Moyennant toutes ces explications, puis-je considérer que l'incident est clos, non pas qu'il y avait un incident, mais c'est la formule consacrée. La séance publique est terminée, je remercie les membres de la presse ou le membre de la presse courageux! Je remercie le public attentif, je remercie les services, souhaite à toutes et à tous de bonnes vacances, revenez-nous le cœur plein de soleil, la tête pleine d'idées, la Ville est toujours preneuse! Et si vous voyez des moyens pour nous faire rentrer des sous, n'hésitez pas à nous le dire aussi!