

Conseil communal

Procès-Verbal

Séance du 26 septembre 2022 à 19H00

- Présents : Maxime DAYE, Bourgmestre - Président;
Léandre HUART, Ludivine PAPLEUX, Echevins;
Bénédicte THIBAUT, Présidente du CPAS;
André-Paul COPPENS, Olivier FIEVEZ, Angélique MAUCQ, Echevins;
Jean-Jacques FLAHAUX, Martine DAVID, Michel BRANCART, Yves GUEVAR, Pierre
André DAMAS, Henri-Jean ANDRE, Nathalie WYNANTS, Christophe DECAMPS, Guy DE
SMET, Anne-Françoise PETIT JEAN, Christiane OPHALS, Muriel DE DOBBELEER, , Eric
BERTEAU, Agnès MUAMBA KABENA, Laurent LAUVAUX, Sabine CORNELIUS Conseillers
Communaux.
Bernard ANTOINE, Directeur Général.
- Excusé(s) : Nino Manzini, Gwennaëlle BOMBART, Martine GAEREMYNCK, Pierre-Yves HUBAUT,
Conseillers communaux.

Objet n°26 - Question orale du Conseiller Eric BERTEAU au sujet du manque de logements sociaux.

L'Assemblée prend connaissance de la question orale de Monsieur le Conseiller Eric BERTEAU relative au manque de logements sociaux.

En 2020, vous étiez interrogé-es par une membre du Conseil communal (Nathalie Wynants) sur le taux de logements sociaux que compte notre Ville. A l'époque, vous aviez indiqué que Braine possédait environ 3 % de logements sociaux par rapport au nombre total de logements. Nous sommes maintenant plus de deux ans plus tard et de nouveaux chiffres ont été publiés (source Vlan). Braine affiche le faible taux de 2,2 %, soit moins qu'en 2020 et surtout moins que toutes les autres communes de la région du Centre. Manage figure à 14,4 %, La Louvière 11,1 %, Seneffe 10,8 %, Binche 7,4 %, Morlanwelz 6,2 %, Écaussinnes 5,1 %, Soignies 4,4 %, Le Roeulx 3,8 % et Estinnes, 2,8 %. Avec ses 2,2 % de logements sociaux, notre Ville est donc assez tristement le plus mauvais élève de la classe. Il serait évidemment faux de dire que l'on ne construit pas de nouveaux logements sociaux à Braine. Des projets sont sur la table. Mais le nombre de ces logements reste trop marginal, ce qui fait que notre taux de logements sociaux sur l'entité reste très faible, et a même diminué depuis 2020. En d'autres termes, à Braine, on construit trop de nouveaux logements au tarif du marché et trop peu de logements sociaux. En 2013, le gouvernement wallon avait pourtant fixé un seuil de 10 % de logements sociaux à atteindre par les communes. Vu l'état généralisé des finances communales, ce seuil est très ambitieux. 5 % serait déjà acceptable et plus raisonnable. Mais même cela, nous en sommes très loin.

Cher·ères membres du Collège, mes questions sont donc les suivantes :

- Le Collège peut-il nous préciser clairement s'il ambitionne d'améliorer la situation d'ici la fin de la mandature ?
- La proportion des logement sociaux par rapport aux logements « classiques » va-t-elle augmenter dans les deux ans à venir ? Si oui, pouvons-vous nous détailler? Comment ?

Monsieur le Bourgmestre Maxime DAYE prend la parole.

Il attire l'attention du Conseiller BERTEAUX sur la véracité des chiffres publiés par le Vlan et sur l'importance de la critique des sources. En effet, les chiffres du Vlan émanent d'un parti d'extrême gauche du Parlement Wallon et une série de chiffres n'était pas correcte.

Monsieur l'Echevin Léandre HUART répond à la question

Il y a actuellement 9516 ménages (chefs de ménages) inscrits au registre de population.

Le calcul du pourcentage actuel est donc :

$$331 \text{ logements} / 9516 = 3,478 \%$$

La diminution du pourcentage est à rationaliser pour plusieurs raisons

- Beaucoup de logements privés ont vu le jour sur ces 2 dernières années (suite des immeubles Alix de Namur, immeubles sis place des Postes,... et constructions unifamiliales), ce qui fait d'office chuter le pourcentage;
- En fonction des ancrages communaux, de marchés publics et subsides), ces dernières années, il y a eu 45 nouveaux logements publics construits;
- Il y a également un nouveau projet en cours de procédure de permis pour le 61 rue d'Horrues (6 logements) ;
- La création des 4 logements supplémentaire à la cité Rey ;
- La création de 12 logements publics au cœur du projet Champ du Moulin et donc dans ce projet une mixité au sein d'un même projet ;
- Ces projets ont été/sont menés par HSL avec le soutien de la ville ;
- La Ville n'est propriétaire que de peu de terrains situés en zone bâissable et a, au travers des ancrages précédents, cédé à HSL les terrains qui l'étaient (de nouveau: ancienne piscine, cité Rey - baux emphytéotiques) ;
- De plus malheureusement, il n'y a pas eu d'ancrage communal mis sur pied depuis celui de 2014/2016, ce qui ne facilite pas la mise sur pied (financement) de nouveaux projets à court terme ;
- Pour rappel, énormément de logements publics ont été vendus aux locataires à l'époque (Quartier du Richercha, place de la culée, cité du Pire, ... cela a eu pour conséquence la diminution du pourcentage de logements publics ;

Monsieur le Conseiller Eric BERTEAUX utilise son droit de réplique

Si les pourcentages étaient erronés pour Braine-le-Comte, ils se sont alors certainement pour les autres Communes. Si je me suis basé sur Le Vlan c'est parce qu'il est lu par beaucoup de gens et qu'il est donc important que le Collège puisse apporter une réponse. Bien que la société de logements publics Haute Senne Logement, pour laquelle je suis administrateur ainsi qu'à l'Agence Immobilière Sociale, doivent développer du logement public, la Ville doit aussi pouvoir gérer ce type de logement. Egalement, sur un plan énergétique, les personnes qui sont dans des logements publics ont moins de dépenses énergétiques.