

## **Assemblée de locataires : rencontre avec F. CUMPS**

**28/03/2017 à 18h**

Le mardi 28 avril s'est tenue une assemblée de locataires de l'ULAC. Nous avons eu le plaisir d'accueillir Monsieur Cumps, Echevin des Finances, de l'enseignement et Vice-Président de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-capitale (SLRB) pour un échange sur la problématique du logement à Cureghem avec une vingtaine de nos membres.

Vous trouverez un compte-rendu de cette rencontre en cliquant ici.

Notre prochaine assemblée de locataires aura lieu le mardi 2 mai à 18h (local communautaire Haberman-Broyère) avec comme invitée Mme El Ikdimi, échevine du logement.

## **Assemblée de locataires : compte-rendu rencontre avec F. CUMPS**

**28/03/2017 à 18h**

### **Introduction**

En tant qu'association d'insertion par le logement l'ULAC tient des permanences logement deux fois par semaine. Pendant ces permanences on peut prendre toute l'ampleur des problèmes de logement ici à Cureghem. Ainsi en 2016, nous avons eu 1230 entretiens de permanences. En moyenne nous voyons environ 15 personnes par permanence.

Parmi les personnes que nous voyons, beaucoup vivent de revenus de remplacement:invalidité, chômage, CPAS ou pension. Il faut savoir que les revenus de la population sont inférieurs à ceux de la population de la Commune et de la Région. En 2012 le revenu moyen par habitant était de 7400 € à Cureghem pour 11 260 € à Anderlecht et 13 311 € pour la Région. 87 % des personnes que nous avons reçues en permanence sont admissibles au logement social.

Pendant les permanences on constate que les loyers augmentent et que toute une catégorie de la population n'a plus accès au logement privé ou dans de très mauvaises conditions. Les personnes sont obligées de louer des logements inadaptés : trop petits ou insalubres, avec le risque de développer des maladies respiratoires chroniques chez les enfants. Dans le même temps les listes d'attente au logement social s'allongent.

Nous avons vu à quel point le besoin en logement social était important à Cureghem. Mais :

- sur la commune d'Anderlecht, entre 2005 et 2014, seulement 167 nouveaux logements sociaux ont été créés.
- le taux de logements sociaux à Cureghem Rosée est seulement de 3,45 % alors qu'à l'échelle de la Région il est de 7,2 %.

Si la SLRB a acquis en février 2017 l'ancien complexe immobilier du groupe AMP (255 nouveaux logements publics prévus : combien de sociaux ?), les projets développés par CityDev (City Gate – Kuborn : 118 logements ; Compas : 68 logements acquisitifs, 61 locatifs moyens et Bara : 147 logements) ne sont pas des logements sociaux.

Les questions que tout le monde se pose aujourd'hui sont de savoir :

- Que peuvent faire la Commune et la SLRB ; et

- Que pouvez vous faire personnellement en tant que Vice-Président de la SLRB et Echevin de la Commune d'Anderlecht pour mettre des logements sociaux à disposition de la population à Cureghem ?

### **Réponse de M. Cumps**

Monsieur Cumps a souligné qu'il fallait du logement social partout et que s'il en a peu sur Cureghem même, 10% du parc immobilier social se trouve à Anderlecht. De plus, le secteur du logement social est très réglementé. La création de logements sociaux à Cureghem ne profiterait pas spécialement à la population cureghemoise en raison du système de liste d'attente. Il a rappelé que la production de logements à l'échelle de la Région est d'environ 300 logements par an et que les logements moyens ne sont pas destinés « aux riches » mais à des ménages ayant des revenus moyens. Sur les 1.200 nouveaux logements projetés à Anderlecht, 255 logements sociaux seront construits à la Petite île.

Nous avons souligné l'importance du logement social du fait de la croissance de population à Cureghem et des conditions actuelles d'habitat. Monsieur CUMPS a précisé que pour développer un quartier, il faut 3 types de logements : logement social, logement libre et logement conventionné.

La question des logements communaux moyens a également été abordée, notamment les logements situés à la route de Lennik. Une partie de ces logements sont sociaux et sont gérés par le Foyer Anderlechtois et l'autre partie est dit « moyen » et est gérée par le service Bâtiments et Logements de la commune d'Anderlecht. Mr Cumps nous a informé de la volonté communale que tous les logements situés route de Lennik soient du logement social.

### **Nos membres ont ensuite posé plusieurs questions à M. Cumps.**

*Pourquoi ne pas laisser les candidats inscrits sur le registre, et ne demander de renouveler que lors d'une proposition de logement?*

- Si on ne fait pas d'opération de renouvellement, cela gonfle la liste inutilement
- En cas de radiation, il est possible d'introduire un recours interne auprès de la Société Immobilière de Service Public et externe auprès de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- Cela engendrerait plus de vide locatif.

*Pourquoi lors de la construction de logements sociaux, il n'y a pas vraiment de logements 3 chambres et plus alors qu'il y a une forte demande ?*

La SLRB a établi une grille pour les nouveaux projets. Dans cette grille, il est notamment précisé qu'au minimum 30 % de grands logements de 3 chambres et plus. Comme le projet du côté de la Petite île, ou 30% des 255 logements sociaux seront des grands logements.

*Qu'en est-il des logements sociaux vides, en attente de rénovation ? comme au Bon Air*

Il s'agit de 80 petites maisons ouvrières (vides) de 1 à 2 chambres dans le quartier du Bon Air. Le Foyer Anderlechtois a l'argent pour les rénover. Mais puisqu'il s'agit de petits logements, le Foyer via les architectes a conçu des plans pour ajouter une annexe et ainsi ajouter une troisième

chambre. Mais le permis a été bloqué car les Monuments et Sites s'opposaient à ces transformations. Ils demandaient que les maisons soient rénovées à l'identique. Aujourd'hui, il y a un accord avec les Monuments et Sites. Le permis a été délivré il y a 1 an. Les travaux ont commencé. La fin du chantier est prévue pour fin de l'année 2018.