



Wallonie

n° 139
Octobre 2018
Trimestriel

Revue du Conseil économique et social de Wallonie

Actualités

16/11/2018 - Séminaire
«*L'économie collaborative
et ses enjeux*»

L'invitée

Caroline Vinckenbosch,
la nouvelle directrice du
CESRBC

Dossier

Le logement public en Wallonie :
diagnostic et perspectives



Avec les interviews de Chantal Bertouille, Valérie De Bue, Sébastien Pradella et Alain Rosenoer



2 Actualités :
16/11/2018 – Séminaire :
«L'économie collaborative
et ses enjeux»



22 L'invitée :
Caroline Vinckenbosch,
la nouvelle directrice du
CESRBC



26 Dossier :
Le logement public en
Wallonie : diagnostic et
perspectives

Sommaire

1 Éditorial

Actualités

- 2 > 16/11/2018 – Séminaire : «L'économie collaborative et ses enjeux»
- 3 > Cela se passe au Conseil

5 En bref

Les avis

- 6 > Liste des avis adoptés entre le 1/06 au 15/09/18
AVIS DU CESW
- 8 > Modifications du décret constitutif du Conseil
- 9 > Assurance autonomie
- 10 > Lutte contre la pauvreté
- 13 > Intégration des personnes étrangères ou d'origine étrangère
- 17 > Amendes administratives
- 14 > Accès à la profession
AVIS DES PÔLES
- 16 > Norme d'aptitude intergénérationnelle de l'habitat et système «Qualipack»
- 17 > Location des logements d'utilité publique
- 19 > Développement éolien
- 20 > Délinquance environnementale

L'invité

- 22 > Caroline Vinckenbosch : «Le CESRBC joue un rôle essentiel dans le développement et la redynamisation économique de la Région»

Dossier

- 26 > **Le logement public en Wallonie : diagnostic et perspectives**
 - > Interviews
- 45 > Alain Rosenoer : «La Wallonie a besoin d'une politique de logement cohérente et à long terme»
- 48 > Sébastien Pradella : «Notre défi est le maintien de la part du logement public dans l'ensemble du parc de logements de demain»
- 50 > Chantal Bertouille : «Le secteur du logement doit se réinventer»
- 52 > Valérie De Bue : «Deux challenges majeurs : modernisation et investissement»

Zoom

- 54 > Le Tome 30 du Bulletin de la CRMSF est disponible !

Livres

- 56 > Sélection d'ouvrages du Centre de Documentation du CESW
- 59 > Et dans notre bibliothèque numérique

La rentrée de l'automne 2018 se révèle particulièrement riche et dense au niveau de l'activité de Conseil. C'est vrai dans toutes les matières couvertes par les «nouveaux» Pôles que sont les Pôles «Aménagement du territoire», «Energie», «Environnement», «Logement», «Ruralité», «Mobilité» et «Politique scientifique». Ces différents Pôles fonctionnent dorénavant tous «à plein régime» et ont remis, depuis l'été dernier, de nombreux avis pour les dossiers qui les concernent. Tous ces avis sont disponibles sur notre site www.cesw.be. En outre, certains des avis rendus par les Pôles sont désormais présentés dans notre rubrique «Avis» (voir en page 6).

Cette densité des travaux est également vraie pour les matières qui constituent le core business du Conseil et qui sont traitées dans nos Commissions «Emploi, Formation, Education», «Action et intégration sociale», «Economie et Politiques industrielles». Ici aussi, de nombreux avis ont été remis, avis dont le lecteur peut également prendre connaissance sur notre site internet.

On épinglera tout particulièrement un travail long et complexe relatif à l'assurance autonomie dans le domaine de l'action sociale. Sur le front de l'emploi, la discussion sur les APE s'est poursuivie dans le cadre de la concertation avec le Gouvernement. En économie, la question de l'économie circulaire continue d'être discutée en Commission et, parallèlement, un séminaire sur l'économie collaborative et ses enjeux sera organisé le 16 novembre prochain (voir en page 2).

Jean-Pierre Dawance
Secrétaire général



16/11/2018

Séminaire L'économie collaborative et ses enjeux

Le CESW a décidé d'organiser un séminaire sur le thème de l'économie collaborative. Ce séminaire intitulé «L'économie collaborative et ses enjeux» aura lieu le vendredi 16 novembre 2018 de 9h à 13h au Vertbois (Liège).



L'objectif est de rassembler les représentants des milieux socio-économiques, politiques et académiques ainsi que des entrepreneurs actifs dans ce secteur afin de débattre de la question de l'économie collaborative et de ses enjeux. Il s'agit aussi d'alimenter les réflexions du CESW en vue d'établir des recommandations à ce sujet.

Le séminaire se tiendra en une demi-journée et sera organisé en plusieurs temps, avec un accent mis sur les témoignages et les échanges avec le public. Ainsi, après une présentation du contexte et des perspectives sur les volets économiques, sociaux et juridiques, des expériences entrepreneuriales seront présentées. Des témoignages d'experts de l'économie collaborative seront ensuite proposés. Enfin, une table ronde réunissant les représentants des interlocuteurs sociaux wallons et les orateurs est également prévue.

Le programme complet sera disponible à partir du 20 octobre sur notre site internet.

Cela se passe au Conseil

Dans le cadre de leurs travaux et notamment de la préparation des avis (voir aussi en page 6), les Commissions du CESW et les Pôles organisent régulièrement des auditions de responsables de l'administration, d'organismes publics ou encore de représentants des Ministres du Gouvernement wallon. Entre début juin et fin août, plusieurs rencontres ont ainsi été organisées.



18/06/2018

Les membres de la Commission Economie-Politiques industrielles ont reçu, le 18 juin, le représentant du Ministre Pierre-Yves Jeholet, pour débattre du thème de l'économie circulaire et ce, dans le cadre de la préparation d'un avis d'initiative.



19/06/2018

Le 19 juin, la Section Agriculture, Agroalimentaire et Alimentation du Pôle Ruralité s'est réunie pour la première fois depuis la désignation de ses membres. Après un tour de table et le recueil des attentes des membres, le représentant du Ministre René Collin a présenté les dossiers qui seront examinés par la Section (notamment la PAC post-2020 et la réforme du bail à ferme).



20/06/2018

L'accès à la profession était à l'ordre du jour de la réunion de la Commission Emploi-Formation-Education du mercredi 20 juin. Les représentants du Ministre wallon de l'Economie et de l'Emploi ont présenté l'évolution du dossier et du projet d'Arrêté. L'avis rendu par le CESW est présenté en page 14.



29/06/18

L'Assemblée générale du Pôle Aménagement du territoire a eu lieu le 29 juin à Gembloux. Cette réunion a été l'occasion de faire le point sur l'actualité du Pôle et ses travaux depuis son installation officielle, fin 2017. Une présentation de la politique d'aménagement du territoire de Gembloux et une visite du centre de la commune ont également eu lieu. La commune de Gembloux s'est lancée dans des projets de revitalisation et de rénovation urbaines et dispose d'un programme communal de développement rural ; ces projets sont directement liés aux missions du Pôle Aménagement du territoire.



4/07/2018

Début juillet, les représentants de la Ministre Alda Greoli sont venus présenter le projet de décret relatif à l'assurance autonomie aux membres de la Commission Action-Intégration sociale. Le CESW a rendu son avis sur cet important dossier début septembre. La synthèse de cet avis est proposée en page 9.



31/08/18

Le 31 août, une réunion conjointe des Pôles Energie et Logement s'est tenue au Vertbois. Les représentants des Ministres Valérie De Bue et Jean-Luc Crucke sont venus présenter les projets du Gouvernement wallon relatifs à l'instauration de primes pour la réalisation d'un audit, de ses rapports de suivi des travaux et des investissements économiseurs d'énergie et de rénovation d'un logement.

« C'est avec fierté que je me suis mise au service des interlocuteurs sociaux pour défendre une ambition pour Bruxelles, car je suis convaincue du rôle essentiel que ceux-ci jouent dans le développement et la redynamisation économique de la Région »



Caroline Vinckenbosch, l'Invitée, p 22



Le CWEHF (Conseil wallon de l'égalité entre hommes et femmes) a établi un Mémorandum proposant des actions concrètes en vue de promouvoir l'égalité hommes-femmes dans les politiques communales. Au lendemain des élections communales, ce Mémorandum reste d'actualité et disponible !

Le Mémorandum du CWEHF présente, de manière synthétique, des actions concrètes pouvant être inscrites dans les programmes politiques. Elles pourraient être mises en œuvre à court terme, afin de pouvoir montrer des résultats significatifs aux citoyens et citoyennes au cours de la prochaine législature. Des pistes concrètes sont proposées depuis le processus des élections, en passant par l'implication au quotidien des citoyen-ne-s dans la vie politique locale ou au travers des différentes compétences communales et provinciales, comme par exemple, la lutte contre les violences entre partenaires, la lutte contre la précarité, l'offre de logement, l'accueil aux personnes, l'accueil de l'enfance, l'accueil des personnes d'origine étrangère, l'enseignement et la formation professionnelle, la jeunesse, l'emploi, la santé et le bien-être, ou encore la mobilité, l'aménagement du territoire, l'accessibilité aux innovations technologiques, le sport, la culture et le tourisme...

Le Mémorandum du CWEHF est téléchargeable sur :

- le blog du CWEHF : <http://cwehf.be>
- le site internet du CESW : www.cesw.be

Une version imprimée peut être obtenue auprès du Service Communication du CESW :
communication@cesw.be.

Les avis sur www.cesw.be

Comme dans chaque numéro de la revue Wallonie, les synthèses des avis rendus sont présentées dans la rubrique qui suit. Une nouveauté est cependant introduite à partir de ce numéro 139, à savoir la présentation de certains avis adoptés par les Pôles, en plus de ceux du CESW.

La réforme de la fonction consultative, votée en février 2017, a impliqué une réorganisation des structures au niveau du CESW. A côté de ses Commissions internes (regroupant les interlocuteurs sociaux), le CESW assure le Secrétariat de Pôles thématiques (qui réunissent les interlocuteurs sociaux et d'autres acteurs de la société civile), de Conseils consultatifs et de Commissions d'agrément. Dans le but d'assurer une meilleure connaissance des travaux de l'ensemble de la fonction consultative, il a donc été décidé de présenter dans la revue Wallonie les synthèses d'une sélection d'avis adoptés par le CESW et par les Pôles.

Plusieurs avis ont été adoptés entre le 1^{er} juin et le 15 septembre 2018. Pour le CESW, ces avis portent sur des dossiers concernant les modifications apportées au décret constitutif du Conseil, l'assurance autonomie, la lutte contre la pauvreté, l'intégration des personnes étrangères ou d'origine étrangère, les amendes administratives ou encore l'accès à la profession.

En ce qui concerne les Pôles, les avis présentés sont relatifs à la norme d'aptitude intergénérationnelle de l'habitat, à la location des logements d'utilité publique, à la délinquance environnementale et au développement éolien.

Tous les avis du CESW sont disponibles sur le site internet www.cesw.be de même que les avis adoptés par les Pôles.

Les avis entre le 1/06/2018 et le 15/09/2018

Avis du CESW

Action sociale

- Avis d'initiative relatif au Plan wallon de lutte contre la pauvreté 2017-2019
Avis A.1371 adopté le 29/06/2018
- Avis concernant le Rapport 2016-2017 du Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale, intitulé «Citoyenneté et pauvreté»
Avis A.1372 adopté le 29/06/2018
- Avis concernant l'avant-projet d'arrêté relatif à l'intégration des personnes étrangères ou d'origine étrangères
Avis A.1376 adopté le 24/07/2018
- Avis concernant l'avant-projet d'arrêté modifiant diverses dispositions du Code réglementaire wallon de l'Action sociale et de la Santé
Avis A.1379 adopté le 10/09/2018
- Avis concernant l'avant-projet de décret relatif à l'assurance autonomie wallonne
Avis A.1380 adopté le 10/09/2018

Economie

- Avis sur les avant-projets de décrets relatifs au contrôle des législations et réglementations ainsi qu'à l'instauration d'amendes administratives, en matière de politique économique, politique de l'emploi, recherche scientifique et formation professionnelle

Avis A.1369 adopté le 11/06/2018

- Avis relatif à la mission déléguée confiée à l'AEI en faveur du développement des filières et circuits courts

Avis A.1374 adopté le 09/07/2018

- Avis conjoint du CESW et du Pôle Politique scientifique relatif au rapport d'activités 2017 de l'Agence pour l'Entreprise et l'Innovation (AEI)

Avis A.1375 adopté le 09/07/2018

- Avis sur l'avant-projet d'arrêté modifiant l'article 12, alinéa 4 de l'arrêté du 15 février 2007 portant exécution du décret du 25 mars 2004 relatif à l'agrément et à l'octroi de subventions aux agences de développement local

Avis A.1377 adopté le 27/07/2018

Emploi-Formation

- Avis sur les avant-projets de décrets relatifs au contrôle des législations et réglementations ainsi qu'à l'instauration d'amendes administratives, en matière de politique économique, politique de l'emploi, recherche scientifique et formation professionnelle

Avis A.1369 adopté le 11/06/2018

- Avis sur les orientations générales quant à l'accès à la profession et le projet d'arrêté abrogeant les arrêtés royaux relatifs aux qualifications professionnelles de divers métiers

Avis A.1373 adopté le 09/07/2018

Politique générale

- Avis sur l'avant-projet de décret modifiant le décret du 25 mai 1983 modifiant, en ce qui regarde le Conseil Economique Régional pour la Wallonie, la loi cadre du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique et instaurant un Conseil économique et social de Wallonie

Avis A.1370 adopté le 18/06/2018

Recherche-innovation

- Avis conjoint du CESW et du Pôle Politique scientifique relatif au rapport d'activités 2017 de l'Agence pour l'Entreprise et l'Innovation (AEI)

Avis A.1375 adopté le 09/07/2018

Mobilité-Transports

- Avis sur l'avant-projet de décret et projet d'arrêté instaurant une indemnité compensatoire en cas de travaux sur le domaine public ou la voirie publique

Avis A.1378 adopté le 27/07/2018

Avis des Pôles

Cette liste reprend les avis présentés dans cette rubrique. Pour obtenir la liste complète des tous les avis adoptés par les 7 Pôles, merci de consulter le site internet :

www.cesw.be/Pôles/Avis

Pôle Aménagement du territoire

- Avis d'initiative sur le développement éolien en Wallonie

Avis adopté le 23/07/2018

Pôle Environnement

- Avis d'initiative sur le développement éolien en Wallonie

Avis adopté le 23/07/2018

- Avis sur l'avant-projet de décret relatif à la délinquance environnementale

Avis adopté le 30/08/2018

Pôle Logement

- Avis sur la proposition de résolution visant à créer une norme d'aptitude inter-générationnelle de l'habitat (AplH) et à mettre en place un système «Qualipack»

Avis adopté le 26/06/2018

- Avis sur la location des logements d'utilité publique par la SWL et les SLSP

Avis adopté le 11/09/2018



Modifications du décret constitutif du Conseil

Mi-juin, le CESW a adopté un avis relatif à l'avant-projet de décret modifiant le décret du 25 mai 1983, constituant le Conseil économique et social de Wallonie. Dans cet avis, les interlocuteurs sociaux wallons ont fait part de leur opposition par rapport à cet avant-projet de décret, estimant que celui-ci remet en question la réforme de la fonction consultative, votée en 2017, et risque de mettre à mal le modèle de concertation sociale.

Le Gouvernement wallon a sollicité l'avis du CESW sur l'avant-projet de décret modifiant le décret du 25 mai 1983 instaurant le Conseil économique et social de Wallonie. Ce projet vise notamment une modification de la composition de l'Assemblée générale et du Bureau du Conseil, ainsi qu'un changement de dénomination.

L'avis, adopté par le CESW le 18 juin 2018, rappelle les missions du CESW et son organisation actuelle. Il présente également la réforme de la fonction consultative, votée en 2017, et qui est en cours de finalisation. Cette réforme implique une réorganisation des structures instituées au sein du Conseil : à côté des Commissions du CESW (regroupant les interlocuteurs sociaux), le CESW assure le Secrétariat de 7 Pôles thématiques (qui réunissent les interlocuteurs sociaux et d'autres acteurs de la société civile), de 6 Conseils consultatifs et de 8 Commissions d'agrément. Les changements introduits par la réforme de la fonction consultative se sont fondés sur une étroite collaboration entre toutes les parties prenantes et témoignent d'une réelle volonté d'ouverture à la société civile de la part des partenaires sociaux, sur des thématiques fondamentales comme l'environnement, l'aménagement du territoire, la ruralité, le logement, la mobilité, l'énergie ou encore la politique scientifique. Il en va de même pour des dossiers comme l'intégration des personnes étrangères ou l'action sociale.

Une remise en cause de la concertation

Le CESW s'étonne du fait que l'exposé des motifs de l'avant-projet de décret ignore la réforme de 2017 d'autant que cette réforme est toujours en phase de mise en œuvre et n'a pas encore fait l'objet d'une évaluation. Il regrette aussi qu'aucune concertation n'ait eu lieu sur ce dossier essentiel pour le Conseil, contrairement aux pratiques en la matière.

En ce qui concerne la modification de la composition de l'Assemblée, les interlocuteurs sociaux s'interrogent sur le bien-fondé de l'entrée, au sein de l'assemblée, des associations environnementales : plusieurs questions se posent quant aux principes de la représentativité et de la parité.

Assurance autonomie

Le CESW a adopté un avis unanime sur l'avant-projet de décret relatif à l'assurance autonomie. L'évolution attendue de la population âgée dans les années à venir justifie en effet de proposer des solutions pour l'accompagnement de nos aînés, en favorisant leur maintien à domicile ou en offrant des places d'hébergement résidentiel en suffisance.

Il s'agit d'un dossier important de la législature. Du côté du Gouvernement wallon, une première note d'orientation avait été élaborée dès 2015, suivie de deux notes cadres (en juillet 2016 et en octobre 2017). Le CESW s'est quant à lui prononcé à chaque étape du projet avec trois avis rendus (A.1260, A.1307 et A.1352) et avait même anticipé le débat en organisant un séminaire de réflexion en mars 2016. Le Gouvernement wallon est passé à l'étape suivante par l'adoption d'un avant-projet de décret le 21 juin 2018. Cette assurance autonomie wallonne est destinée à répondre partiellement à la problématique du vieillissement de la population, parallèlement à d'autres initiatives du Gouvernement comme la réforme du secteur résidentiel pour personnes âgées ou la politique de prévention et de promotion de la santé, sur lesquelles le Conseil sera aussi amené à se prononcer prochainement.

Un accord sur l'objectif global...

Les partenaires sociaux marquent leur accord sur l'objectif politique global d'instauration d'une assurance autonomie wallonne, destinée à apporter un soutien à toute personne en situation en dépendance en raison de son âge, d'un handicap ou d'une maladie. Rappelons les grands axes du dispositif envisagé pour l'assurance autonomie.

- Deux branches distinctes et cumulables :
 - interventions au domicile par des professionnels qualifiés ;
 - allocation forfaitaire d'autonomie (ancienne APA).
- Une cotisation de 36€/an/Wallon dès l'âge de 26 ans (18€/BIM).
- Un budget annuel total de près de 400 millions €.
- 2.000 emplois supplémentaires annoncés.

Parmi les avancées positives soulignées par le Conseil, on approuve la volonté du Gouvernement de procéder à une augmentation substantielle des moyens au secteur de l'aide à domicile : augmentation du volume d'heures global et du budget des SAFAs (services d'aide aux familles et aux aînés), création annoncée de 2.000 ETP. On souligne également le souci de garantir une liberté de choix du bénéficiaire et une meilleure prise en compte de ses besoins, compte tenu du fait que les caractéristiques des publics et des prises en charge ont en effet fortement évolué ces dernières années, en raison de multiples facteurs. L'égalité de traitement entre tous les acteurs dans la gestion concrète du dispositif est aussi un aspect intéressant.

... mais de sérieuses réserves

Toutefois, le Conseil indique que de nombreuses zones d'ombre subsistent à ce stade du projet susceptibles d'engendrer des inquiétudes et d'importantes réserves. Les préoccupations majeures qui subsistent portent sur plusieurs points.

Tout d'abord, la crainte d'un sous-financement chronique du dispositif ainsi créé, face aux besoins croissants attendus. Une part complémentaire du budget wallon s'avérera indispensable car le fruit des cotisations sera nettement insuffisant pour financer le dispositif, notamment au moment particulier où le transfert de compétences sera effectif et avec la fin du mécanisme de transition résultant de la 6^{ème} réforme de l'Etat. Le CESW redoute dès lors le risque de tension sur le budget wallon et/ou le budget de l'AVIQ (arbitrages difficiles). Ou la nécessité inévitable d'une augmentation de la cotisation, avec des effets dommageables pour la population wallonne. Le Conseil souligne que l'ambiguïté persistante entre le caractère assurantiel ou non du dispositif pourrait aussi semer le trouble dans la perception du public.

Une autre résistance sérieuse au projet résulte de la prise en compte ou non des situations sociales et publics en difficulté, actuellement pris en charge par les SAFAs qui pourraient ne plus l'être si ces personnes échappent au scorage effectué par les nouveaux outils d'évaluation de la «dépendance». Le CESW réitère le souhait

Deux problèmes essentiels sont posés :
- le sens de la réforme de la fonction consultative de 2017 est mis en cause. La nouvelle configuration proposée par le Gouvernement wallon est difficilement conciliable avec l'existence des Pôles, dès lors que des organisations membres des Pôles sont également membres du Conseil ;
- dans ce nouveau paysage, la concertation sociale entre les interlocuteurs sociaux mais aussi entre ceux-ci et le Gouvernement wallon, risque d'être mise à mal.

En ce qui concerne la modification de la composition du Bureau, les interlocuteurs sociaux considèrent que le principe d'indépendance du Conseil, pourtant essentiel dans le fonctionnement de l'institution, est remis en cause. Le fait que l'avant-projet de décret intervienne dans la composition du Bureau, alors qu'il s'agit d'une prérogative de l'Assemblée, constitue d'une ingérence du politique au sein de la structure qui doit rester celle des interlocuteurs sociaux.

A noter que malgré cet avis négatif du CESW, le projet de décret a été adopté par le Gouvernement en troisième lecture et est en cours d'examen au Parlement wallon.

Avis A.1370 adopté le 18/06/2018



que le dispositif soit davantage conçu comme un «soutien à l'autonomie» plutôt qu'une compensation à un état de dépendance, la notion de «dépendance sociale» paraît à cet égard particulièrement mal perçue.

Ces outils d'évaluation suscitent d'ailleurs de multiples commentaires ainsi que la gestion opérationnelle. Le Conseil craint en effet que le dispositif n'engendre un circuit complexe et lourd, peu adapté au traitement des situations urgentes ou à l'ajustement des besoins.

Enfin, les réserves résultent surtout des incertitudes qui subsistent en raison des nombreuses inconnues sur des points essentiels du dispositif (l'effet «boîte noire») : les projections d'analyse des besoins, le calcul quant au volume d'heures qui sera attribué (par services, par bénéficiaire), les nouvelles modalités de tarification de la part des bénéficiaires. Mais surtout l'évolution de la réglementation des SAFAs. Ces services seront en effet en première ligne dans le schéma. Une révision importante de leur cadre réglementaire en résulte (suppression des articles du Code wallon de l'action sociale et de la santé les concernant et affectation de l'ensemble de leur budget vers l'AA) sans que l'on sache exactement par quoi cela sera remplacé.

Pour finir, des inquiétudes sont formulées aussi en terme d'emplois. En effet, 2.000 ETP nouveaux sont annoncés à terme mais le Conseil s'interroge sur une série

d'aspects tels que les conditions de travail, les difficultés de recrutement liées à la faible attractivité des métiers visés (aides familiales, aides ménagères sociales ou gardes à domicile) ou encore de l'impact de la réforme APE dans ce secteur. Le CESW annonce l'initiative qu'il envisage d'une journée de réflexion, associant divers acteurs, organisée en novembre ou décembre 2018 sur l'évolution des métiers dans le champ de l'aide aux personnes.

Dans ses considérations particulières sur l'avant-projet de décret, le Conseil évoque notamment les aspects suivants : le circuit budgétaire, les structures assimilées au domicile, les délais applicables en matière d'exemption ou de réduction de la cotisation, les modalités relatives à l'APA devenue l'AFA, les évaluateurs et le champ de couverture de l'assurance autonomie.

Le Conseil recommande dès lors que la consultation des acteurs concernés se poursuive activement au sein de groupes de travail initiés par le Cabinet de la Ministre A. Greoli. De nombreux points doivent en effet être approfondis pour que l'on mesure concrètement comment ce nouveau dispositif va fonctionner. Le Conseil souhaite de surcroît être consulté formellement sur les avant-projets d'arrêtés d'exécution du décret.

Avis A.1380 adopté le 10/09/2018

Lutte contre la pauvreté

Dans deux avis rendus récemment, le CESW rappelle que l'accès effectif aux droits fondamentaux par le recours aux services publics et à la protection sociale reste un élément essentiel dans la lutte contre la pauvreté. Il souligne la nécessité de réflexions et d'actions concrètes sur la prévention du phénomène de «non-recours aux droits», la représentation de la pauvreté, la lutte contre les discriminations ou encore l'évolution de dispositions légales telles que le statut de cohabitant. Au niveau wallon, le Conseil insiste sur la dimension transversale des mesures thématiques menées.

Le CESW vient donc de se pencher sur l'important dossier de la lutte contre la pauvreté en se prononçant d'une part, sur le Rapport 2016-2017 du Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale et d'autre part, sur le Plan wallon de lutte contre la pauvreté 2017-2019.

Rapport 2016-2017 du Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale

Le CESW note que l'examen du Rapport fédéral permet de dégager des pistes de réflexion sur la philosophie, les principes et les valeurs destinés à guider l'action politique. Il relève que le Rapport aborde trois chapitres différents *«indissociables et interchangeables représentant des piliers de la citoyenneté»* et développe un focus particulier sur le droit à un logement décent.

Le Conseil confirme l'importance qu'il avait déjà soulignée dans ses précédents avis, d'une réflexion récurrente et approfondie sur la problématique «pauvreté», enjeu sociétal majeur qui engage la responsabilité collective. Le choix thématique adopté dans le présent Rapport, qui met en évidence différents piliers de la citoyenneté lui paraît à cet égard pertinent.

Il pointe entre autres trois thématiques particulièrement intéressantes, susceptibles d'apporter un éclairage utile à la réflexion globale sur la pauvreté.

Universalité – sélectivité

Le CESW a pris connaissance avec intérêt des réflexions émises concernant le juste équilibre à trouver entre les mesures universelles et sélectives. En effet, les mesures sélectives dites aussi ciblées ou catégorielles à l'égard de certains publics, sont destinées à compenser des mesures universelles insuffisantes pour enrayer les inégalités, mais elles ne présentent pas que des avantages. L'accroissement de la sélectivité, de la conditionnalité, du contrôle et des sanctions, la stigmatisation et la déresponsabilisation des personnes, le risque de concurrence entre divers groupes cibles, sont cités notamment dans le Rapport comme autant d'éléments risquant de faire perdre de vue l'objectif final de ces mesures qui est de garantir l'effectivité des droits.

Représentation de la pauvreté

Le Rapport épingle un autre aspect fondamental permettant d'asseoir la citoyenneté : la reconnaissance, traitée comme un thème transversal aux autres piliers de la citoyenneté. Le Rapport souligne que *«Au-delà des privations matérielles et sociales, les personnes en situation de pauvreté souffrent énormément du manque de reconnaissance qu'elles subissent de la part d'une société qui les considère comme 'nuls', incapables de prendre leur vie et celle de leur famille en mains. (...) Le présent Rapport sert aussi à combattre ces préjugés, dans la mesure où il est notamment destiné aux services et organisations censés accompagner les personnes en situation de pauvreté vers une vie meilleure. Un soutien apporté par des décideurs, des professionnels ou des concitoyens conscients de ces préjugés comblerait au moins partiellement le déficit de considération dont font l'objet les personnes pauvres»*.

Le CESW partage cette préoccupation et indique que, au vu de certaines expériences de terrain, il convient d'être particulièrement attentif à adopter une approche déontologique évitant la stigmatisation des personnes pauvres (cf. stéréotypes, apitoiement).



Statut de cohabitant

Le Rapport souligne que *«Pour les personnes en situation de pauvreté, le 'statut cohabitant' constitue une des plus grandes violations de leur liberté de citoyen»*. Il met en évidence la diversité de situations auxquelles cela renvoie mais également la nature diverse et complexe des réglementations impactant la question de la cohabitation.

Concernant le statut de cohabitant, le Conseil constate que la question est dénoncée depuis de nombreuses années par les associations de terrain. Celles-ci insistent sur le fait que ce statut renforce le mécanisme d'appauvrissement, à de multiples niveaux (INAMI, pensions, chômage, etc.). Elles appellent une décision politique permettant de changer radicalement les choses, estimant qu'il n'est pas tolérable que les personnes soient acculées au mensonge pour une question de survie.

Le CESW plaide pour un approfondissement de la question en ce sens, afin d'éclairer au mieux la décision politique. Toutefois, il indique qu'il conviendra, dans un délai à déterminer, de passer de la réflexion à la décision, quitte à instaurer un phasage dans les changements à effectuer.

Le Conseil demande, à tout le moins, que ce dossier soit prioritaire dans l'évaluation du suivi du Rapport, afin que l'on puisse formuler des recommandations plus concrètes dans le cadre de l'élaboration du prochain Rapport.

Plan wallon de lutte contre la pauvreté 2017-2019

Le Plan wallon de lutte contre la pauvreté (PWLP) développe quant à lui une approche plus pragmatique et comprend deux types de mesures : les mesures transversales et les mesures thématiques. Trois mesures transversales sont épinglées ici, le lecteur est invité à consulter l'avis exhaustif (A.1371) pour les remarques portant sur les mesures thématiques.

La gouvernance transversale

Le CESW estime important que le PWLP soit un point d'intersection entre les différentes politiques menées au niveau régional, contribuant à la lutte contre la pauvreté. Il lui paraît essentiel que cet outil de référence soit sous la responsabilité du Ministre-Président, afin d'en assurer la transversalité et la continuité. Le Plan doit constituer le support permettant d'accompagner les différents Ministres dans la mise en œuvre des mesures et de centraliser la collecte des données. En ce sens, le CESW souligne positivement le mode de gouvernance établi par la mise en place d'une gestion transversale confiée notamment à de la Cellule des Stratégies transversales (CST) du Secrétariat général du SPW, laquelle organise la coordination et le suivi du Plan, en collaboration avec les Cabinets ministériels, les administrations et le secteur associatif. Le Conseil juge particulièrement intéressant de s'appuyer sur un référent et des correspondants «lutte contre la pauvreté» au sein de l'Administration



régionale. Il estime également pertinent d'assurer la formation des fonctionnaires wallons aux réalités de la précarité, laquelle permet de déboucher sur des mesures concrètes. Ainsi, les propositions émanant des différents Comités de direction du SPW permettent de dégager une série de principes dont l'application s'avère d'autant plus importante pour les publics fragilisés : automatisation des droits, simplification administrative, principe de confiance, orientation usagers, clarté des courriers administratifs, facilitateur/trice en prévention des inégalités, prise en compte des «extrémités» dans les évaluations des politiques publiques, attention portée au paiement rapide des subsides aux associations.

Le CESW appuie l'instauration de ce mode de gouvernance transversale qui doit favoriser la mise en œuvre optimale des mesures du Plan de telle sorte qu'un esprit, une mentalité de réduction des inégalités et de lutte contre la pauvreté s'installent progressivement en Wallonie. Il convient en effet de dépasser la gestion «réparatrice» de la pauvreté par la mise en place de mesures structurelles permettant d'enrayer le phénomène en amont. A ce propos, le Conseil souligne l'intérêt d'articuler entre eux les plans wallons intervenant à différents niveaux. Il mentionne, par exemple, les synergies qui pourraient être établies avec le Plan de prévention et promotion de la santé en Wallonie, comme le suggère la Cellule autonome d'avis en développement durable dans son avis sur la proposition de programmation opérationnelle de ce plan.

Le suivi et l'évaluation du PWLP

Le CESW note aussi avec intérêt les dispositions prévues pour assurer le suivi de la mise en œuvre du PWLP et son évaluation : suivi semestriel, rapport intermédiaire et rapport final (mai 2019). Ce suivi sera opéré à travers un groupe inter-cabinets auquel seront associés le Délégué spécial au Secrétariat général et le référent «pauvreté» du SPW ainsi que le RWLP (Réseau wallon de lutte contre la pauvreté). Le Conseil approuve cette démarche structurée ainsi que l'intention d'alimenter le rapport semestriel d'indicateurs chiffrés et d'éléments budgétaires pour les différentes mesures, quand ces données s'avèrent disponibles et/ou pertinentes. Il juge également opportun d'impliquer l'IWEPS dans l'élaboration d'une méthodologie scientifique et d'une procédure d'évaluation indépendante du PWLP.

Le test d'impact pauvreté

Parmi les outils mentionnés pour mesurer l'incidence des politiques wallonnes par rapport à certains objectifs, l'idée d'un test d'impact pauvreté est parfois évoquée. La question se pose de savoir s'il ne serait pas utile d'instaurer une clause d'incidence sur la pauvreté, à l'instar de celles existantes en matière de genre ou d'emploi, dans les projets législatifs et réglementaires wallons.

Le CESW a pris connaissance des réflexions menées au sein d'un groupe de travail «Test d'impact pauvreté» mis en place en avril 2014, à l'initiative du Comité de gestion du Service interfédéral de lutte contre la

pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale, et plus particulièrement à la demande de la Wallonie, représentée au Comité de gestion par la DICS. L'objectif du groupe de travail était d'effectuer une présentation de ce qui se fait en matière de test d'impact pauvreté dans les différentes entités du pays, afin d'avoir un échange d'expériences et, pour la Wallonie, de juger de l'opportunité de mettre en place un outil de ce type. Les points d'attention mentionnés en guise de conclusion provisoire du groupe de travail en janvier 2018, font état de conditions particulières pour que ces tests d'impact s'avèrent concluants. Il convient dès lors d'approfondir la réflexion avant de formuler une recommandation formelle en la matière.

En matière d'évaluation *ex post*, le CESW trouve intéressant la démarche envisagée de confier à l'IWEPS l'évaluation thématique d'un nombre limité de dispositifs du PWLP, en privilégiant une approche «participative» dans ses analyses et permettant de comprendre l'impact des mesures du Plan sur les processus et les conditions de précarisation. Le CESW recommande d'identifier quelques mesures ciblées à examiner sous cet angle-là et d'ajuster les moyens de l'IWEPS en fonction des missions spécifiques complémentaires qui lui sont confiées.

Avis A.1371 et A.1372
adoptés le 29/06/2018

Intégration des personnes étrangères ou d'origine étrangère

Le Conseil vient de rendre un avis sur le projet d'arrêté du Gouvernement wallon relatif à l'intégration des personnes étrangères ou d'origine étrangère, dans la foulée de celui qu'il avait émis sur le projet de décret sur le même thème. Le Conseil reste interpellé par certaines orientations envisagées concernant le public-cible et les axes d'intervention de cette politique. Il formule en outre des recommandations variées sur la représentativité du secteur, la composition des organes de gestion et de coordination du dispositif, les modules d'accueil et de formation à l'attention des primo-arrivants.

A l'heure où certains brandissent les phénomènes migratoires comme une menace et souhaitent élever des remparts, le Gouvernement wallon, dans une démarche saluée par les partenaires sociaux, tente de relever ce défi comme une opportunité à saisir, par l'ouverture d'un nouvel horizon pour la politique sociale et démographique de la Wallonie.

Le parcours d'intégration, coulé sous forme de décret lors de la précédente législature, visait à favoriser l'intégration des personnes étrangères en Wallonie. Consulté sur une modification de ce texte et s'appuyant sur l'expertise de la section «Intégration des personnes étrangères ou d'origine étrangère» instaurée en son sein, le CESW avait rendu un avis sur un avant-projet de décret en mai 2018 (1). Le Conseil soulignait plusieurs avancées positives du projet de réforme, comme le souci de transversalité des politiques, une évaluation plus qualitative et intégrée, la représentation accrue des acteurs du secteur dans certaines instances, l'élargissement du public cible du dispositif, la mise en place d'un axe d'accompagnement social, le renforcement des modules de formation du parcours d'intégration, la prise en compte de l'accompagnement des mineurs étrangers non accompagnés.

Le 24 juillet 2018, le CESW s'est prononcé sur l'avant-projet d'arrêté d'exécution de ce décret. Outre les avancées positives qu'il avait soulignées dans l'avant-projet de décret adopté en première lecture, le Conseil note avec satisfaction que le Gouvernement a pris en compte une série de recommandations qu'il avait formulées dans son avis A.1365, notamment sur les points suivants : l'implication des Ministres concernés ainsi que des opérateurs dans le comité de coordination, une représentation accrue des acteurs du secteur dans divers organes chargés de la coordination et de la mise en œuvre opérationnelle du dispositif d'intégration, l'ajustement du volume minimum d'heures de formation à la langue française ou encore la reformulation concernant l'accompagnement juridique spécialisé en droit des étrangers. Il souligne également le soutien financier croissant que le Gouvernement a apporté à ce secteur durant ces dernières années, attesté ici par des moyens renforcés pour les modules de formation à la langue française et à la citoyenneté.

Les préoccupations du CESW trouvent donc partiellement leur réponse dans le projet d'arrêté soumis à sa consultation. Toutefois, le Conseil déplore que certaines de ses recommandations n'aient pas été suivies dans le projet de décret adopté en seconde lecture et/ou dans le projet d'arrêté.

Une société nouvelle ? Oui, mais comment ?

La construction d'une société réellement inclusive suppose «*un processus dynamique à double sens d'acceptation mutuelle, basé sur la réciprocité des droits et des devoirs impliquant tant les migrants et leurs descendants que la société d'accueil dans son ensemble*». Le CESW partage la volonté du Gouvernement affirmant que «*Dans le cadre d'un processus d'intégration réussi, le dispositif global doit veiller à créer les conditions d'une vie collective dans un climat bienveillant, solidaire, créatif et en toute sécurité. Ce cadre étant souvent désigné par le vocable «vivre ensemble»*».

Or, les dispositions formelles pourraient laisser penser que le Gouvernement s'oriente vers une politique plus restrictive, contraignante et davantage axée sur l'accompagnement individuel par rapport à la dynamique de citoyenneté «à double sens» privilégiée ces dernières décennies.

Quelques indices interpellent le Conseil à cet égard :

Le public-cible

Concernant le public-cible du dispositif, le Conseil regrette que le Gouvernement n'ait pas donné suite aux arguments avancés tant par le CESW que par UNIA concernant le maintien de la terminologie «personnes étrangères ou d'origine étrangère» dans les textes. La suppression des termes «ou d'origine étrangère» paraît contradictoire avec l'affirmation selon laquelle le public belge d'origine étrangère reste éligible au dispositif. Le Conseil rappelle aussi que cela risque d'engendrer des situations d'inégalité ou d'inégalité de traitement entre les personnes situées sur différentes zones du territoire.

Les axes d'interventions des ILI

Créer des liens positifs entre la population issue de l'immigration et les autochtones, citoyens, professionnels ou encore institutionnels, paraît essentiel au vu de l'action de terrain. Le CESW s'étonne dès lors que sa recommandation d'intégrer un axe relatif à l'interculturalité dans les missions d'agrément des ILI (initiatives locales d'intégration) n'ait pas été suivie, alors qu'elle fait l'objet d'un accord de financement. Une Conférence interministérielle avec la FW-B, à ce propos, afin d'articuler les interventions des deux niveaux de pouvoir serait opportune. Le CESW reste également interpellé par rapport à l'intention du Gouvernement de supprimer l'axe relatif à l'insertion socioprofessionnelle dans les missions des ILI.

La complémentarité des actions

Le CESW avait souligné positivement, la volonté du Gouvernement de «*mettre en place un outil de gestion informatisé destiné à faciliter l'opérationnalisation du dispositif et à établir un cadastre précis de l'ensemble des opérateurs, de leurs activités et des moyens mis à leur disposition pour les réaliser. Il permettra donc un juste calibrage de l'offre et permettra un suivi plus spécifique des primo-arrivants dans l'exécution des activités retenues dans le cadre de leur convention d'accueil*».



Le caractère obligatoire et les sanctions

Le CESW réitère son souci que le parcours d'intégration ne devienne pas un instrument de stigmatisation en raison de procédures de sanctions qui ne permettraient pas de prendre en compte de manière objective les facteurs de frein ou les difficultés dont les bénéficiaires n'ont pas la maîtrise (ex. : engorgement des filières de formation, problèmes de mobilité ou de logement, etc.).

La représentativité du secteur

Le secteur de l'aide à l'intégration des personnes étrangères ou d'origine étrangère s'avère très actif mais peu structuré. Le Gouvernement tente d'apporter une réponse à ce sujet en remodelant la composition d'organes institutionnels, ce qui suscite plusieurs remarques du Conseil. En ce qui concerne la composition du comité de coordination de l'action régionale en matière d'intégration et du comité d'accompagnement de suivi opérationnel, le Conseil souligne qu'il sera difficile d'assurer une représentation équilibrée des acteurs sur base d'un nombre limité de représentants supposés refléter toute la diversité et les nuances de point de vue déployées par les acteurs de terrain. Le Ministre sera appelé à effectuer une sélection risquant de mettre à mal cette richesse. La représentation des opérateurs par «axe» pourrait s'avérer insuffisante et quelque peu artificielle. Des critères tels que la couverture territoriale et la représentativité effective sont tout aussi importants. Il conviendrait également de garantir une représentation égale des CRI (centres régionaux d'intégration) et des ILI (initiatives locales d'intégration). En outre, il apparaît délicat qu'un opérateur consacre

une part de ses moyens à cette fonction de coordination pour laquelle il n'aurait pas été formellement désigné et ne serait pas jugé légitime par tous. Le Conseil recommande dès lors au Gouvernement de lancer un appel à candidatures et de prévoir un poste budgétaire spécifique pour la réalisation de cette tâche. Cette solution serait un signal d'encouragement à l'organisation de ce secteur, sans présager à ce stade de la manière ou de qui serait le plus à même d'œuvrer à cet objectif de construire la «parole commune».

En ce qui concerne la composition du conseil d'administration des CRI et de l'organisme d'interprétariat en milieu social, le Conseil n'est pas favorable aux modalités envisagées d'imposer que «*Le Conseil d'administration est présidé en alternance tous les trois ans par un représentant des acteurs publics et par un représentant des acteurs privés*». Tout en comprenant l'objectif visé, le Conseil souligne que cette procédure constituerait une atteinte à l'autonomie associative telle que préconisée dans la DPR et dans la Charte associative, principe auquel les responsables politiques se sont engagés.

Le Conseil souligne l'importance d'un dispositif d'intégration mais réitère son souci que le Gouvernement maintienne une approche positive et inclusive dans ce dossier. Il estime, en effet, que la vraie réussite d'une politique d'intégration réside dans la capacité de favoriser l'harmonie et de valoriser la richesse d'une société multiculturelle.

(1) Voir A.1365 – revue Wallonie n°138, pp. 16-17.

Avis A.1376 adopté le 24/07/2018

Accès à la profession

Début juillet, le CESW a rendu un avis sur les orientations générales quant à l'accès à la profession et le projet d'arrêté abrogeant les arrêtés royaux relatifs aux qualifications professionnelles de divers métiers. Voici les principales recommandations des interlocuteurs sociaux en la matière.

L'intégration de cette compétence dans la réglementation wallonne

En préalable, le Conseil rappelle que dans ses avis antérieurs rendus sur le sujet en 2017, il a plaidé pour le maintien en Région wallonne d'une réglementation en matière d'accès aux professions réglementées, soulignant la plus-value d'une telle réglementation en termes notamment de protection des consommateurs et des professionnels eux-mêmes.

Le Conseil constate que l'option prise par le Gouvernement wallon consiste à aborder le dossier par le biais des dispositions spécifiques à chaque profession, à savoir les arrêtés royaux relatifs aux compétences professionnelles pour les différentes activités concernées. Ainsi, le Gouvernement propose, d'une part, l'abrogation des arrêtés royaux relatifs aux compétences professionnelles de cinq métiers, d'autre part, l'engagement d'une réflexion sur l'opportunité du maintien des arrêtés royaux relatifs aux autres professions relevant des compétences régionales.

Le CESW n'est pas favorable à cette approche «par le bas». Il plaide au contraire pour une méthode globale consistant, par le biais d'un décret modifiant la loi du 10 février 1998 pour la promotion de l'entreprise indépendante, à moderniser le cadre général pour l'accès à la profession en Wallonie, comprenant à la fois le mode de détermination de la liste des professions réglementées, des dispositions transversales (ex. les modes de preuve, les dispenses, ...), ainsi que les exigences

minimales en matière de connaissance en gestion de base. L'adoption d'un tel décret global doit permettre de s'approprier la compétence d'accès à la profession, en s'inscrivant dans le cadre des objectifs de simplification et de modernisation de la réglementation wallonne.

Les modalités de la concertation

Par ailleurs, les interlocuteurs sociaux estiment que les modalités des concertations menées jusqu'à présent ne sont pas satisfaisantes. Ils soulignent que la concertation doit être menée au niveau des secteurs professionnels (dispositions spécifiques) et non des uniques fédérations patronales, et complémentirement au niveau interprofessionnel (décret global, dispositions transversales). Ils ajoutent que cette concertation doit être organisée de façon plus transparente et structurée (calendrier, interlocuteurs en présence, reporting). En outre, le Conseil estime qu'il convient de veiller à l'association aux travaux des représentants des acteurs de l'enseignement et de la formation, potentiellement impactés par les choix posés et dont l'expertise sur les compétences professionnelles et de gestion doit être prise en compte dans les réflexions.

Le CESW note qu'une concertation répondant aux modalités proposées ci-dessus doit permettre de définir, en amont, la liste des professions réglementées, sur base de critères établis dans le décret cadre tels que la nécessité de garanties de qualité des services et produits, les priorités socio-économiques régionales, les directives européennes ou encore l'évolution des métiers.

Les connaissances en gestion de base

Sur le fond, le Conseil relève encore que le Gouvernement wallon propose «*de mener une réflexion approfondie avec les différentes parties prenantes en vue de réformer le dispositif de connaissance de gestion de base*». Le CESW partage la nécessité d'une réflexion approfondie sur l'amélioration et la modernisation de la réglementation relative aux connaissances de base en gestion. Dans cette réflexion, doivent être abordés le contenu des connaissances nécessaires,

la façon dont elles peuvent être acquises et le mode de preuve. Par contre, le Conseil est fermement opposé à la suppression totale des exigences en matière de connaissance de base en gestion. Il rappelle en effet que les lacunes dans l'acquisition effective des connaissances en gestion constituent un facteur important de fragilisation des PME. Il ne partage pas l'analyse du Gouvernement wallon selon laquelle cette obligation est sans impact contre les faillites. Il souligne également que, selon la législation actuelle, les titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur ou d'un certificat en gestion de base de l'enseignement secondaire supérieur, tout comme les entrepreneurs pouvant justifier d'une expérience professionnelle suffisante, sont automatiquement dispensés de cette obligation. Pour le public ne bénéficiant pas de ces dispenses, le CESW considère qu'il est indispensable de maintenir une exigence de connaissance en gestion de base au titre d'appui à l'entrepreneuriat et de lutte contre la sinistralité des PME wallonnes.

Les compétences professionnelles sectorielles

Le Conseil considère que, si les arrêtés royaux doivent certainement être adaptés à la réalité actuelle des professions, ils gardent toute leur importance, en ce qu'ils décrivent les compétences professionnelles requises pour l'exercice de différentes activités. Leur suppression aboutirait à une dérégulation de l'exercice des professions concernées et à une dévalorisation des certificats et titres délivrés par l'enseignement et la formation. Une telle démarche ne peut être envisagée qu'avec prudence, moyennant une analyse approfondie des impacts potentiels et une concertation soutenue avec les secteurs.

En outre, avant d'envisager la suppression éventuelle d'arrêtés royaux concernant des professions spécifiques, le CESW estime qu'il convient, par le biais d'un décret modifiant la loi du 10 février 1998 pour la promotion de l'entreprise indépendante, de moderniser le cadre général pour l'accès à la profession en Wallonie, comprenant notamment le mode de détermination de la liste des professions réglementées et les dispositions transversales concernant l'ensemble de ces professions.

Par ailleurs, pour les métiers de masseur, pédicure et technicien dentaire, le Conseil constate que l'exercice de ces professions a un impact potentiel sur la santé et la sécurité des consommateurs.

A ce stade, le Conseil émet donc un avis défavorable sur le projet d'arrêté abrogeant les arrêtés royaux relatifs aux qualifications professionnelles de grossiste en viandes-chevillard, dégraisseur teinturier, masseur, pédicure et technicien dentaire. Il précise cependant qu'il n'a pas d'objection de principe quant à la suppression future des arrêtés royaux relatifs à l'accès aux métiers de grossiste en viandes-chevillard et dégraisseur-teinturier. Pour l'avenir, il souligne également qu'à ses yeux, des dispositifs tels que les labels de qualité ou les codes de déontologie, ne constituent pas des alternatives valables aux exigences inscrites dans une réglementation.

Avis A.1373 adopté le 09/07/2018



Norme d'aptitude intergénérationnelle de l'habitat et système «Qualipack»

En date du 7 juin 2018, la Commission des pouvoirs locaux, du logement et des infrastructures sportives du Parlement wallon a sollicité l'avis du Pôle Logement sur une proposition de résolution visant à créer une norme d'aptitude intergénérationnelle de l'habitat (ApIH) et à mettre en place un système «Qualipack». Le projet vise à développer l'habitat accessible, adaptable, adapté des logements en vue de faire face aux défis du vieillissement sociodémographique et d'améliorer la situation des personnes en situation de dépendance. Après examen du dossier, le Pôle a rendu son avis synthétisé ci-dessous.

Le Pôle Logement accueille favorablement le principe de la proposition de résolution mais estime que celle-ci ne permettra pas de faire face que très partiellement aux défis du vieillissement de la population wallonne et à la question de l'insuffisance de l'offre de lits dans les maisons de repos.

Il considère que la politique affichée du Gouvernement wallon visant à encourager le maintien à domicile des seniors répond à un besoin légitime de la population concernée. Dans un contexte de croissance démographique, cela comporte le risque d'organiser un transfert de la charge sociale du vieillissement vers les nouvelles générations de familles qui verront s'accroître leurs difficultés à trouver un logement abordable et proportionné à leurs besoins. Le Pôle estime que cette politique doit dès lors être accompagnée de mesures n'empêchant pas les jeunes parents et les ménages actifs de trouver un logement, à un prix financièrement soutenable, dans lequel ils pourront mener leurs projets de



vie familiale : incitation à la création de logements «kangourou», développement du prêt intergénérationnel, amplification des programmes de création de nouveaux logements familiaux...

Le Pôle souhaite une prise en compte de l'expérience acquise dans la définition des labels d'accessibilité dans la définition de la norme ApIH et attire l'attention du Gouvernement wallon sur les systèmes de certification pouvant mener à une privatisation de la norme.

Le Pôle s'interroge sur les points suivants :

- quel budget serait consacré à ce nouveau système ? Ceci présentera-t-il un impact sur les budgets utiles à d'autres mesures liées à la rénovation des logements ?
- existe-t-il des expériences de modularité de bâtiment qui ont fonctionné ? A quelle échelle et à quel coût ?
- lors de la vente d'un bâtiment, le propriétaire doit déjà fournir une série de documents tels que le certificat PEB et l'attestation de conformité électrique. Cela génère des coûts et il ne faudrait pas créer une inflation d'obligations pour les citoyens. Or, une norme est différente d'un label.

- existe-t-il une évaluation de l'impact des normes existantes sur la décision d'achat ? Si ces outils se révèlent peu efficaces, alors il n'est pas nécessaire d'en créer de nouveaux.
- vu les moyens budgétaires étriqués, est-ce que la priorité n'est pas dans la lutte contre l'insalubrité des logements puis dans la rénovation énergétique de ceux-ci ?

Le Pôle recommande de ne pas créer un nouveau dispositif à côté du dispositif existant «Ecopack/Rénopack» alors qu'il est possible de compléter simplement le volet rénovation de celui-ci par une composante à but ApIH. Le Pôle estime que la recevabilité de la demande de la prime destinée à financer des travaux d'amélioration de l'accessibilité, de l'adaptabilité et du caractère adapté des logements pourrait être conditionnée à la production du rapport d'expertise ou d'estimation ayant permis d'établir la norme d'aptitude intergénérationnelle du logement. A l'instar de l'audit énergétique, ce rapport pourrait définir des priorités et des recommandations pour permettre une adaptation du logement. Une collaboration pourrait également être envisagée avec l'AViQ.



Le Pôle souligne l'importance de l'accompagnement technique pour permettre aux ménages d'accéder au dispositif «Qualipack» dans les meilleures conditions possibles. Pourvu que les moyens nécessaires leur soient accordés, il estime que, tout comme les autres opérateurs pour leur public cible, les experts du FLW pourraient conseiller et sensibiliser les familles nombreuses à la problématique de l'adaptation de leur logement. Enfin, il plaide pour une simplification du cadre réglementaire en intégrant le régime réglementaire et le budget «Qualipack» dans le régime général de financement des prêts sociaux par le SPW.

Avis adopté par le Pôle Logement
le 26/06/2018

Location des logements d'utilité publique

Fin juin, le Gouvernement wallon a adopté en première lecture l'avant-projet d'arrêté relatif à la location des logements d'utilité publique par la Société wallonne du Logement et par les Sociétés de Logement de Service Public (SLSP). Cette réforme, annoncée dans la Déclaration de politique générale de 2017, s'inscrit dans la continuité de l'adoption début juin par le Parlement d'un décret modifiant le Code wallon du logement et de l'habitat durable. Le Pôle Logement a rendu son avis sur ce projet mi-septembre. Voici les principaux axes de cet avis, la version complète (reprenant une série de recommandations d'ordre technique) étant disponible sur le site www.cesw.be.

Le projet de texte abroge et remplace l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007, lequel a fait l'objet

de modifications successives laissant la part belle aux interprétations diverses et générant ainsi des problèmes de sécurité juridique tant pour les locataires que pour les sociétés de gestion. Par ailleurs, en fonction de la date de la signature du bail, les locataires sont soumis soit à l'arrêté du 25 février 1999, pourtant abrogé, soit à l'arrêté du 6 septembre 2007, ce qui génère incompréhensions et inégalités pour les locataires. Le texte en projet tend à clarifier l'écriture de la réglementation relative aux parcours de candidature et à la relation locative entre locataires et SLSP et de manière générale, à simplifier les procédures administratives. Il a encore pour objectif d'uniformiser les règles locatives entre les types de logements conformément à la dernière réforme du Code, en tenant mieux compte de la modification des revenus ou de la composition familiale, en favorisant la mixité sociale et en luttant contre la sous-occupation des logements. Il vise encore à définir un mode objectif et uniforme de calcul du loyer, le rendant plus équitable, en tenant mieux compte de l'état, du confort, de la performance énergétique et de la valeur du logement et vise à améliorer la viabilité des SLSP.

Avis des Pôles

Sollicité par le Cabinet de la Ministre du Logement, le Pôle Logement a examiné le projet de texte et rendu son avis mi-septembre. De manière générale, le Pôle est convaincu de la nécessité d'adopter un nouvel arrêté organisant la location des logements d'utilité publique par la Société wallonne du logement et les Sociétés de logement de service public pour les raisons évoquées ci-avant. Quant à la manière de rencontrer ces objectifs, le Pôle est plus nuancé. Il déplore le fait que la viabilité des SLSP ne soit pas assurée par un refinancement régional afin de permettre aux SLSP l'entretien, la rénovation et la construction de nouveaux logements dans le but d'offrir un logement décent pour tous. Ce défaut de refinancement maintient le secteur en pénurie. Le Pôle regrette que la manière de refinancer le secteur vise les bénéficiaires des logements et *a fortiori* génère de nouvelles contraintes pour les locataires. Par ailleurs, assurer un meilleur équilibre financier des SLSP leur permettra de réaliser leurs missions de base et, de mieux prendre en compte la situation financière fragile des locataires.

Le Pôle plaide pour un accompagnement social renforcé des candidats locataires dans la recherche d'un logement afin de leur permettre de mener une vie conforme à la dignité humaine. Il est également important de renforcer le soutien des candidats locataires et des locataires dans les démarches administratives générées par le texte en projet. Le Pôle recommande encore un renforcement de l'aide aux locataires dans l'appréhension des techniques relatives à la performance énergétique du logement. Il attire l'attention du Gouvernement sur le fait que ces accompagnements nécessitent également un financement complémentaire.



Le Pôle regrette qu'aucune simulation de la mise en œuvre de la réforme ne soit disponible de telle sorte qu'il est impossible d'appréhender ses réels effets sur la viabilité des SLSP, alors qu'il s'agit d'un des objectifs essentiels de la réforme. Les paramètres à analyser sont le calcul des loyers, la suppression du mécanisme des surloyers, la suppression des logements moyens et d'équilibre, les conséquences de l'application des nouveaux plafonds, le calcul du coefficient énergétique, les conséquences des nouvelles formules relatives aux points de priorité et le calcul de la valeur locative normale. C'est pourquoi le Pôle a demandé au Gouvernement, qu'une fois les analyses disponibles, le Pôle soit à nouveau consulté de manière à pouvoir appréhender la réforme dans sa globalité.

Le Pôle réitère sa demande que la Wallonie prenne toutes les initiatives utiles pour dégager des fonds pour mettre en place des politiques audacieuses en matière de logement et pour lever les mécanismes qui freinent les investissements nécessaires

en la matière et en particulier qu'elle se donne les moyens de débloquer des fonds européens.

Il réclame un refinancement public capable de répondre aux enjeux majeurs du manque de logements en Wallonie, particulièrement pour un public à faibles revenus et ceci sans avoir recours à la vente qui provoque une diminution regrettable du nombre total de logements publics disponibles en Wallonie.

A travers cet avis, le Pôle invite la Wallonie à se projeter dans le long terme.

Avis adopté par le Pôle Logement
le 11/09/2018

**Lire également le Dossier
sur le logement public
en Wallonie en page 26**

Le développement éolien en Wallonie

Dans le cadre de leurs missions, les Pôles Aménagement du territoire et Environnement sont amenés à émettre régulièrement des avis sur les demandes de permis éoliens soumises à étude d'incidences sur l'environnement au sens du Code de l'Environnement. Constatant que l'élaboration de ces avis devient de plus en plus problématique, les deux Pôles ont décidé de remettre un avis d'initiative sur le développement éolien.

Pourquoi cet avis d'initiative ?

L'absence d'un cadre réglementaire en matière de développement éolien sur le territoire wallon implique une analyse de chaque dossier au cas par cas, dans la logique du «*premier arrivé, premier servi*». Ceci s'avère surtout problématique dans les

zones à haut potentiel venteux, soumises à une pression importante en termes de développement éolien : les interactions y sont nombreuses entre les projets soumis à avis et les autres parcs à proximité, qu'ils soient en projet, autorisés ou en exploitation. Les Pôles constatent que certains projets soit se chevauchent, soit présentent de telles interactions entre eux qu'ils ne pourraient tous se concrétiser tels quels, vu leurs impacts cumulatifs sur l'environnement.

Confrontés à de telles demandes, les Pôles remarquent une nécessité d'arbitrage face à laquelle ils se sentent démunis, dès lors qu'il n'y a pas de vision globale et de données à plus large échelle de mise en contexte. Par ailleurs, le Cadre de référence éolien de 2013 est de moins en moins suivi dans l'élaboration des nouveaux projets, ce qui participe à cette absence de balise. C'est pour ces raisons que les Pôles ont décidé d'émettre un avis d'initiative à ce propos afin qu'une réflexion globale sur un développement éolien raisonné soit élaborée par le Gouvernement, en vue de définir la conduite

à adopter lorsque des synergies entre projets sur une même zone sont nécessaires et afin de remettre des avis cohérents sur le long terme au niveau régional.

Bien que les Pôles saluent l'initiative de Pax Eolienica des Ministres JL Crucke et C. Di Antonio, qui fixe 15 mesures phares pour soutenir le développement éolien, ils regrettent qu'elle ne rencontre pas leurs préoccupations et ne constitue pas un véritable «cadre». C'est pourquoi ils suggèrent de compléter cette Pax Eolienica et formulent une série de propositions concrètes dans leur avis.

Des propositions concrètes

Afin de mettre en œuvre un développement éolien raisonné, les Pôles estiment indispensable la mise en place de trois outils et réflexions.

1. Réalisation d'un document-cadre synthétique au statut juridique clair

Ce document (soumis à évaluation des incidences sur l'environnement ainsi qu'à enquête publique) reprendrait d'une part, l'ensemble des mesures légales relatives à l'éolien et, d'autre part, les lignes de conduite du Cadre de référence éolien (2013), éventuellement actualisées notamment selon certaines dispositions de la Pax Eolienica.

2. Adoption d'un outil de planification spatiale

Afin de ne pas maintenir la politique du «*premier arrivé, premier servi*», les Pôles recommandent une planification spatiale globale. Dans l'attente d'une telle planification, certaines mesures devraient être envisagées, comme délimiter des zones de potentiel venteux de tailles adéquates ou encore organiser la transparence dès les prémices des projets, via une modalité de déclaration pour chaque zone.

3. Elaboration d'une stratégie de suivi des impacts environnementaux

Un des enjeux majeurs du développement éolien est l'acceptation des projets par les riverains. Il est dès lors primordial d'assurer la disponibilité de données relatives aux impacts environnementaux des parcs



existants et la transparence de celles-ci vis-à-vis du public. C'est la raison pour laquelle les Pôles estiment essentielle la mise en place d'une stratégie de suivi des impacts environnementaux des parcs, que ce soit en ce qui concerne l'acoustique, les effets sur la santé, les mesures de compensation environnementale et d'atténuation, l'effet barrière sur les parcours migratoires, les contraintes sur les terrains sis à proximité, notamment en zone d'activité économique... Le Service public de Wallonie pourrait rassembler et analyser ces données, et mettre les résultats à disposition du public. Ce retour global quant aux incidences réelles des parcs améliorerait l'acceptabilité des projets, tout comme il faciliterait les décisions les concernant.

Avis adopté conjointement par le Pôle Aménagement du territoire (23/07/2018) et par le Pôle Environnement (13/07/2018)

Délinquance environnementale

Le 30 août 2018, le Pôle Environnement a adopté un avis sur l'avant-projet de décret relatif à la délinquance environnementale. Celui-ci a pour objectif d'améliorer, sur base du retour d'expérience de terrain, le régime répressif environnemental existant. Globalement, le Pôle adhère à la philosophie du projet dans la lutte contre les incivilités et la délinquance environnementale. L'évaluation et la simplification des dispositions actuelles, la perception immédiate ou encore le développement de sanctions alternatives éducatives apparaissent en effet comme autant d'éléments positifs de ce décret.

Exposé du dossier

La lutte contre les incivilités et les infractions environnementales constitue un travail important qui impose tout d'abord une prévention notamment par le biais de l'éducation à l'environnement. Néanmoins, la meilleure prévention n'est pas en mesure de pouvoir éradiquer la réalisation d'infractions environnementales. La Cour de Justice des Communautés européennes l'a d'ailleurs enseigné, dans son arrêt C-176/03 du 13 septembre 2005 : *«la sanction pénale s'avère indispensable pour lutter contre les atteintes graves à l'environnement et est nécessaire pour garantir la pleine effectivité des normes édictées en matière de protection de l'environnement»*.

En marge de l'éducation à l'environnement, la poursuite des infractions et des incivilités environnementales vise aussi à améliorer l'image générale de la Wallonie en termes de propreté publique et de respect vis-à-vis des lieux publics. Cela n'est pas sans incidences économiques : sur le plan touristique bien sûr mais également vis-à-vis de certains investisseurs.

Le texte-cadre existant en matière de délinquance environnementale date de 2008 et poursuit divers objectifs, dont notamment :

- une harmonisation des sanctions, ainsi que des compétences en matière de surveillance et de constatation d'une série d'infractions en matière environnementale ;



- une amélioration de certaines procédures au vu de la pratique de l'époque ;
- la mise en place d'un mécanisme d'amendes administratives régionales, voire, dans certains cas, communales ;
- la mise en place d'un mécanisme de perception immédiate ;
- l'octroi de la possibilité, notamment pour les communes et les organismes d'intérêt public, de désigner des agents pour surveiller les établissements et constater les infractions environnementales.

Le projet de décret a pour objectif d'améliorer, sur base du retour d'expérience de terrain, le régime répressif environnemental. La principale modification porte sur la dépenalisation partielle de certaines infractions. De ce fait, elles feront uniquement l'objet de sanctions administratives. Les principaux autres changements sont les suivants.

1. Le Gouvernement wallon devra, dans les douze mois de sa prestation de serment, adopter une stratégie wallonne de politique répressive environnementale.

2. Un fichier central comportant toutes les données pertinentes relatives aux faits infractionnels sera créé.

3. Les agents constateurs régionaux pourront confier tout examen à des experts, dans un contexte précis (avec l'accord préalable du Gouvernement sur les missions confiées).



4. Le Gouvernement pourra permettre à des organismes d'intérêt public de désigner des agents constateurs en leur sein.
5. Le statut d'ambassadeur de la propreté en vue de renforcer l'action, sur le terrain, principalement au niveau des communes, sera instauré.
6. Les agents constateurs pourront réaliser des constatations par le biais de moyens audiovisuels.
7. La procédure de notification du procès-verbal aux différents intervenants sera fondamentalement revue.

Principales recommandations

Dépénalisation partielle de certaines infractions

Le Pôle Environnement appelle à la prudence concernant la volonté de procéder à une dépénalisation partielle de certaines infractions car un report de charge risque de peser sur les communes et la Région. Or, le manque de poursuite pénale et le retard dans le traitement des infractions environnementales sont surtout la conséquence d'un manque de moyens au niveau judiciaire ; le Gouvernement wallon doit alors être attentif à ce problème et solliciter le niveau fédéral pour obtenir les moyens nécessaires pour le bon l'exercice

du pouvoir judiciaire, tout particulièrement pour la partie environnementale.

Pouvoir conféré au fonctionnaire sanctionnateur

Le Pôle Environnement souligne l'important pouvoir conféré au fonctionnaire sanctionnateur qui s'apparente à un transfert du pouvoir judiciaire ; ce fonctionnaire se muant en officier de police judiciaire, voire en procureur. De même, le droit de la défense, y compris de recours, devrait être mieux intégré dans cette législation.

Fichier central

Le Pôle Environnement s'interroge sur les modalités et les balises mises en place pour encadrer le fichier central de la délinquance environnementale, sorte de casier judiciaire «light», notamment en termes de consultation du fichier (pourquoi les bourgmestres sont-ils habilités à consulter le fichier ? Dans quel cadre cela se fera-t-il ? ...) et de la défense des différentes parties (recours, éléments à charge et décharge...). Par ailleurs, ce fichier ne peut être consulté que dans le cadre du dispositif lié aux infractions, et en aucun cas dans les procédures d'instruction des demandes de permis.

Redondance et procédures parallèles de sanctions

Le Pôle Environnement demande d'une part, d'éviter la redondance et les procédures parallèles de sanctions pour une même infraction et, d'autre part, qu'une infraction constatée dans un établissement dont la gestion est assurée par une association de personnes, ne soit imputée qu'à l'association et non à chacune des personnes constituant l'association.

Harmonisation

Le Pôle Environnement attire l'attention sur la nécessaire harmonisation vis-à-vis d'autres législations wallonnes, en particulier, le Code rural et le Code du Développement territorial pour leur volet environnemental.

Portée des dispositions

Le Pôle Environnement demande de ne pas anticiper l'intégration dans le présent projet de décret de législations non encore adoptées formellement (décret relatif à la lutte contre la pollution atmosphérique liée à la circulation des véhicules ou encore décret relatif à la qualité de l'air intérieur). Pour ce qui concerne le Code du bien-être animal, le Pôle estime que la question des infractions doit se discuter au sein dudit Code, et aussi avant son adoption définitive.

Avis adopté par le Pôle Environnement le 30/08/2018.

Tous les avis des Pôles sont disponibles sur le site internet www.cesw.be
Cliquez sur le mot «Avis» sur la page du Pôle.

Caroline Vinckenbosch

«Le CESRBC joue un rôle essentiel dans le développement et la redynamisation économique de la Région»

Depuis juin 2018, Caroline Vinckenbosch est la Directrice du Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale, succédant à Joëlle Delfosse, qui a dirigé le Conseil pendant plus de 10 ans. Cette Bruxelloise de 44 ans revendique un engagement fort, tant personnel que professionnel, pour la Région de Bruxelles-Capitale. Lors de notre rencontre, Caroline Vinckenbosch a fait part de ses priorités de travail et de sa vision du rôle du Conseil dans le développement économique et social de Bruxelles.



Wallonie : Vous venez d'être désignée en tant que Directrice du CESRBC. Pourriez-vous nous expliquer votre parcours ?

Caroline Vinckenbosch : Après mes études en Sciences criminelles à l'ULB, j'ai obtenu un diplôme en Management public à la Solvay Business School. Ma carrière professionnelle a débuté au sein d'institutions publiques (FSE, CGRI, SIAMU), où mes fonctions m'ont permis de diversifier les expériences en matière de gestion d'équipes et de projets. En 2004, j'ai intégré le Cabinet du Ministre bruxellois de l'Economie et de l'Emploi, M. Benoît Cerexhe, d'abord en tant que Conseillère politique et Directrice de cabinet adjointe ensuite. En 2014, je suis devenue Directrice de cabinet adjointe et Responsable de la cellule Environnement-Energie au cabinet de la Ministre de l'Environnement et du Logement, Mme Céline Fremault. J'y suis restée jusqu'au mois de juin de cette année, au moment où j'ai été nommée Directrice du CESRBC, au terme de la procédure de sélection mise en place.

Cette désignation est pour moi une évolution «naturelle» de mon parcours tant professionnel que personnel. Vous savez, je suis née à Bruxelles, je vis et je travaille à et pour Bruxelles ! Mon expérience, tant au sein des institutions publiques que des cabinets ministériels, a permis de forger ma conviction profonde qu'il faut mettre tout en œuvre pour relever les défis socio-économiques de la Région bruxelloise, dans un objectif d'amélioration continue de la qualité de vie des Bruxellois et Bruxelloises. Je revendique un engagement fort, tant personnel que professionnel, pour la Région de Bruxelles-Capitale. Dès lors, postuler à la fonction de Directrice du CES était une évidence pour moi, les objectifs de faire de Bruxelles une ville-région capitale forte étant partagés par le Conseil. C'est donc avec fierté que je me suis mise au service des interlocuteurs sociaux pour défendre une ambition pour Bruxelles, car je suis convaincue du rôle essentiel que ceux-ci jouent dans le développement et la redynamisation économique de la Région.

Wallonie : Quelles sont vos priorités de travail ?

Caroline Vinckenbosch : Nous avons fait un important travail en interne, durant les mois d'été, pour définir nos objectifs stratégiques et opérationnels. J'ai pu compter sur tous les membres de l'équipe du Conseil (environ 30 personnes) pour réaliser ce travail qui a abouti à la fixation de 6 objectifs stratégiques, déclinés en 14 objectifs opérationnels, avec une traduction des priorités en programme de travail annuel. Ce programme de travail couvre en réalité toutes nos missions :

- les missions historiques du CES à savoir rendre des études, avis et recommandations ;
- la mission générale de concertation économique et sociale ;
- l'Observatoire des prix de référence dans les marchés publics (mission créée en 2014) ;
- la mission de Coordinateur de la Stratégie 2025 (mission qui date de 2015) ;
- le Service de Facilitation sectorielle (mission créée en 2016).

Remplir nos missions structurelles avec professionnalisme (en améliorant notamment nos processus internes pour un meilleur service aux interlocuteurs sociaux), œuvrer à la réussite de la Stratégie 2025 et des objectifs partagés avec le Gouvernement (voir encadré ci-contre), poursuivre la concertation sociale avec le

Gouvernement, valoriser l'image et la notoriété du CESRBC (en organisant des activités répondant à la volonté d'ouverture vers d'autres acteurs et d'échanges sur les sujets socio-économiques bruxellois, comme des colloques ou les «Débats du Conseil» initiés par l'ancienne Directrice)... sont autant d'objectifs que de défis !

Stratégie 2025

La Stratégie 2025 pour Bruxelles est un document programmatique, signé conjointement, en 2015, par les Ministres compétents de la Fédération Wallonie-Bruxelles, de la COCOF, de la VGC et de la RBC, ainsi que par les partenaires sociaux bruxellois.

La Stratégie 2025 a une quadruple visée :

- Redynamiser l'économie de la Région pour faire de Bruxelles, la Capitale belge et européenne de l'esprit d'entreprendre et de l'innovation.
- Assurer l'avenir de la Région d'ici 10 ans afin d'anticiper les effets de la Loi spéciale de financement.
- Décloisonner les compétences au service des Bruxellois et assurer une mise en œuvre coordonnée des politiques régionales et communautaires afin que les politiques qui s'appliquent sur le territoire de la Région soient adaptées aux réalités de ses habitants et de la relance économique et sociale de la Région.
- Impliquer les acteurs socio-économiques à tous les stades du processus afin de répondre le plus adéquatement possible aux défis de la redynamisation de l'économie bruxelloise.

La Stratégie 2025 compte aujourd'hui 19 objectifs et 160 chantiers. Une partie de ces chantiers a déjà été réalisée, d'autres chantiers sont en voie de l'être. La stratégie 2025 s'articule autour de 4 axes majeurs : Education, Innovation, Mobility & Work.

Certains objectifs de la Stratégie font l'objet d'une priorité partagée. Leur pilotage et leur mise en œuvre se font en collaboration étroite avec les partenaires sociaux.

Plus d'infos : <https://strategie2025.brussels>

CV express

ETUDES

- 1999 : Licence en Sciences criminelles – ULB
- 2004 : Diplôme en Management public - Solvay Business School

PARCOURS PROFESSIONNEL

- 2000-2004 : Plusieurs postes au sein d'institutions du secteur public : FSE, CGRI, SIAMU
- 2004-2014 : Conseillère politique et Directrice de cabinet adjointe du Ministre bruxellois de l'Emploi et de l'Economie
- 2014 à juin 2018 : Directrice de cabinet adjointe et Responsable de la Cellule Environnement-Energie de la Ministre bruxelloise de l'Environnement et du Logement
- Juin 2018 : Directrice du Conseil économique et social de la Région Bruxelles-Capitale

Wallonie : Qu'en est-il de la concertation sociale à Bruxelles ?

Caroline Vinckenbosch : Le constat est clair : la concertation sociale fonctionne bien avec l'actuel Gouvernement bruxellois. Celui-ci respecte les interlocuteurs sociaux. Le même respect prévaut dans les relations entre les interlocuteurs sociaux eux-mêmes. Dans le cadre de la Stratégie 2025, la méthodologie mise en place et la définition de priorités partagées ont permis une association du CESRBC et une réelle concertation sur de nombreux sujets. Citons notamment la politique des stages, la validation des compétences, la lutte contre les discriminations : ces dossiers ont fait l'objet d'une analyse concertée et les textes légaux ont été co-construits.

A l'occasion du Sommet Social qui s'est tenu le 25 septembre, les partenaires sociaux ont d'ailleurs affirmé leur satisfaction par rapport à la méthode de concertation développée dans le cadre de la Stratégie 2025 et ont fait part de leur souhait de pérenniser cette concertation.

Bien entendu, certains points peuvent toujours être améliorés : je pense notamment au développement d'avis d'initiative, de manière à ce que le Conseil puisse être davantage proactif que réactif sur certains sujets importants.

Wallonie : Quel regard portez-vous sur la situation socio-économique bruxelloise et quel rôle le CESRBC peut-il jouer en la matière ?

Caroline Vinckenbosch : Bruxelles est une région si forte, si riche d'opportunités et en même temps, si duale, si complexe... Les atouts de Bruxelles sont nombreux : c'est la capitale belge et européenne, le premier bassin économique du pays, les Universités y sont présentes ainsi que des hôpitaux de grande qualité, la vie culturelle y est intense. Pourtant, des faiblesses persistent : la pauvreté d'une partie de la population, le taux de chômage qui reste trop important, le problème de qualification des chercheurs d'emplois, la question de la mobilité, la complexité institutionnelle...

Les enjeux pour Bruxelles sont donc énormes en termes d'économie, d'emploi et de formation, d'enseignement, de mobilité, de lutte contre la pauvreté et contre les discriminations. Pour relever tous ces défis, le politique a besoin de toutes les forces vives bruxelloises et notamment du CESRBC. Le Conseil est en effet un acteur incontournable pour informer et sensibiliser le Gouvernement. En faisant remonter les réalités socio-économiques des entreprises et des travailleurs, il est le relais des acteurs de terrain. Le CESRBC a un immense rôle à jouer pour favoriser le développement économique durable, bénéficiant à la population bruxelloise, avec des emplois de qualité, des services publics efficaces, répondant aux besoins des citoyens.

Wallonie : Depuis plusieurs années, les Conseils économiques et sociaux régionaux ainsi que le CCE et le CNT travaillent ensemble sur des dossiers communs. Le dernier en date concerne la mobilité. Que pensez-vous de ces démarches ? Sur quelles autres thématiques souhaiteriez-vous, le cas échéant, que les structures de concertation et de consultation travaillent ensemble ?

Caroline Vinckenbosch : Dans un pays institutionnellement aussi complexe que la Belgique, avec un éclatement des compétences entre entités fédérées et niveaux de pouvoirs, il est indispensable d'organiser des lieux de rencontres et d'échanges. Cela permet de comprendre l'autre ou de comprendre le raisonnement de ses actions mais aussi de rechercher des solutions concertées et consensuelles sur certains dossiers. A chaque fois que l'on s'ouvre aux autres et que l'on mobilise les forces pour des résultats partagés, je salue. Mais je reste une réaliste pragmatique. Il faut choisir ses combats et dès lors travailler sur des sujets transversaux, aux enjeux importants. Je pense surtout à des thématiques long terme pour préparer la société de demain, dans un monde bouleversé par la rapidité de développement des nouvelles technologies et une mondialisation qui ne profite pas à tout le monde. Plusieurs thèmes pourraient ainsi

faire l'objet d'un travail conjoint des structures de concertation : la mobilité de demain, liée probablement à de nouvelles manières de travailler ; la digitalisation des métiers ; l'économie collaborative ; l'enseignement ou encore les défis européens.

Il faut bien entendu poursuivre les travaux déjà engrangés comme ceux sur la mobilité. J'étais très heureuse, il y a quelques jours, de participer à ma première réunion entre les responsables des structures de concertation régionale et fédérale. Ces échanges sont particulièrement intéressants, car je suis persuadée que nous avons beaucoup à apprendre les uns des autres.



Le logement public en Wallonie : diagnostic et perspectives

Le logement est l'un des éléments essentiels du développement socio-économique d'une région. Le droit au logement est d'ailleurs inscrit dans la Constitution. Près de 100 ans après son instauration, le logement public (souvent mieux connu sous le terme de «logement social») est toujours aussi indispensable pour assurer un logement décent pour une part importante de la population.

Le dossier de ce numéro 139 fait le point sur le logement public wallon, en proposant le diagnostic du secteur et en dressant les perspectives.

L'article central présente, à travers les derniers chiffres disponibles, le parc de logements publics, les ménages locataires, les ménages candidats, la rénovation et la création de logements, la situation financière des Sociétés de logement de service public ainsi que les projets gouvernementaux récemment adoptés.

Ces projets sont évidemment abordés par la Ministre wallonne en charge du Logement, Valérie De Bue qui, dans l'interview qu'elle nous a accordée, revient sur les nombreux défis auxquels



doit faire face le logement public wallon et les réponses que le Gouvernement entend y apporter. L'interview de la Ministre est à lire en page 52.

D'autres interviews viennent compléter le dossier. Directeur de la Société wallonne du Logement depuis plus de 15 ans, Alain Rosenoer, porte un regard critique sur le logement public, qu'il estime être un élément moteur du fonctionnement économique et social de la région. Dans son interview (voir en page 45), il évoque bien évidemment les problèmes rencontrés et énonce des pistes de solutions pour les résoudre.

Sébastien Pradella, Directeur du Centre d'Etudes en Habitat Durable (CEHD), analyse lui aussi le secteur du logement public et le rôle que celui-ci joue pour la société wallonne. C'est à lire en page 48.

Enfin, Chantal Bertouille, la Présidente du Pôle Logement (un des Pôles instaurés au CESW dans le cadre de la réforme de la fonction consultative) dresse le bilan des travaux du Pôle et avance les perspectives de travail pour l'avenir (voir page 50).

Le parc de logements publics

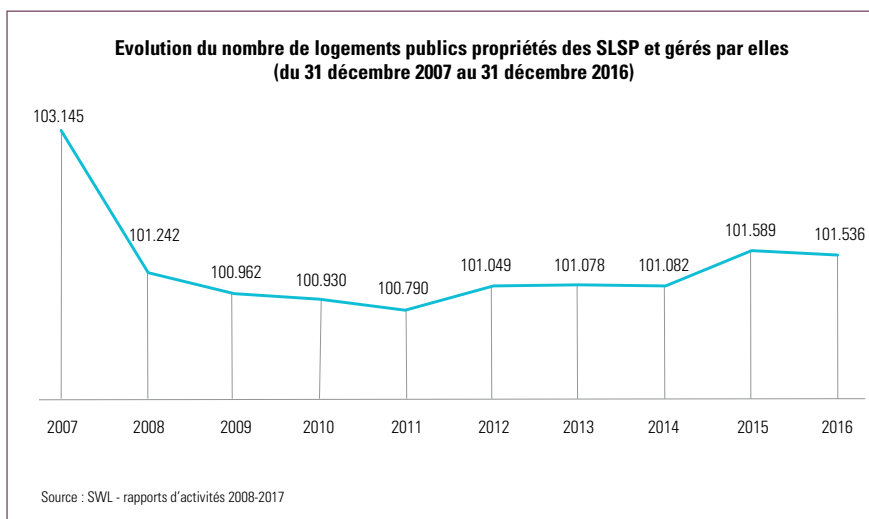
Au 1^{er} janvier 2017, le parc de logements publics wallons destinés à la location était estimé à 116.446 logements. La part des logements publics appartenant aux organismes autres que les Sociétés de logement de service public (SLSP) s'élevait à 12.450 logements (Fonds du Logement wallon (FLW), agences immobilières sociales (AIS), association de promotion du logement (APL), Office central d'action sociale et culturelle de la Défense (OCASC), communes, centre public d'action sociale (CPAS)).

La grande majorité des logements publics se situait donc au sein des 64 SLSP couvrant l'ensemble du territoire de la Wallonie. Celles-ci étaient propriétaires de 101.536 logements composés de 54,6% de maisons et de 45,4% d'appartements. Elles ont pris en gestion, pour les louer 1.762 logements que leurs propriétaires mettent volontairement à leur disposition. Elles ont également confié 698 logements publics à des CPAS ou à des organismes à finalité sociale pour que ces derniers les mettent à disposition de ménages bénéficiant de l'aide sociale. L'ensemble de ces logements publics gérés par les SLSP (103.996 logements) représentaient 7% du total des logements wallons et 23% du parc locatif wallon. Cela équivalait à environ 28 logements publics pour 1.000 habitants. Ce pourcentage de 7% diffère de la Flandre (5%) et de la Région de Bruxelles-Capitale (7%) et est à comparer avec les 17% en France, les 18% au Royaume-Uni, les 3,9% en Allemagne et les 2% au Portugal (1). Ce faible pourcentage de 7% de logements publics wallons peut «s'expliquer par l'accent mis en Belgique, sur la propriété privée du logement, pour laquelle des aides spécifiques ont été accordées» (2).

Dans cet article, il sera uniquement question des logements publics propriétés par les SLSP et gérés par elles (soit 87,2% de l'ensemble du parc locatif public).

Le nombre de logements publics propriétés des SLSP et gérés par elles a diminué au niveau régional entre 2007 et 2011. Cette diminution de l'offre s'explique par la conjonction de divers facteurs : (i) la déconstruction de logements trop vétustes, notamment dans le cadre du programme exceptionnel d'investissement ou inadaptes non compensés par de nouveaux logements ; (ii) la vente du patrimoine plus ancien car trop onéreux à rénover ou pour équilibrer les comptes ; (iii) le manque d'opportunités pour créer de nouveaux logements ; (iv) le manque de moyens financiers adéquats (3). Depuis 2012, le nombre de logements publics propriétés des SLSP et gérés par elles remonte lentement pour être, au 1^{er} janvier 2017, légèrement supérieur à son niveau enregistré en 2008. Soulignons que les provinces connaissent des évolutions différentes depuis une dizaine d'années : les provinces du Brabant wallon, du Luxembourg et de Namur ayant les plus petits effectifs de logements publics propriétés des SLSP et gérés par elles voient leur parc augmenter de manière ininterrompue à l'inverse des provinces du Hainaut et de Liège qui concentrent 82,6% du parc locatif géré par les SLSP.

La grande majorité des logements propriétés des SLSP et gérés par elles sont localisés le long de la dorsale wallonne. Soulignons que les communes de cet axe ont un «*bien meilleur équipement en logements publics que le reste des communes wallonnes, puisqu'elles comptent de 30 à plus de 90 logements publics pour 1000 habitants alors que la majorité des autres communes en comptent moins de 16 pour 1.000 habitants*»(4). Au 1^{er} janvier 2017, 162 communes disposaient de moins de 5% de logements publics sur leur territoire,



60 d'entre elles possédaient entre 5 et 10% de logements publics et 40 avaient plus de 10% de logements publics.

Cinq défis principaux impactent les besoins en logements publics en Wallonie (5) : (i) la croissance démographique qui nécessite la création de nouveaux logements (6) ; (ii) l'évolution de la taille des ménages qui tend à diminuer à cause du vieillissement de la population, de la décohabitation et de la fragmentation des ménages ; (iii) l'accès au logement pour les ménages à faibles revenus pour qui l'accès à un logement du secteur locatif privé peut s'avérer difficile, voire impossible ; (iv) l'état d'une grande partie du parc de logements qui a besoin de rénovation en tenant compte prioritairement de la sécurité, de la salubrité et la performance énergétique ; (v) le vieillissement sociodémographique qui implique un développement de logements adaptés aux personnes en perte d'autonomie ou à mobilité réduite.

Au 1^{er} janvier 2015, l'âge du parc locatif des SLSP était d'en moyenne de 43 ans (contre 34 ans au 1^{er} janvier 2004), l'essentiel de ces logements publics ont été construits entre 1950 et 1985 avec un maximum de constructions atteint en 1982 (représentant 5,2% de l'ensemble des logements publics propriétés des SLSP et gérés par elles). Les nouveaux logements construits durant la période 2003-2015 ont permis de limiter le vieillissement moyen du parc. L'âge d'un logement rénové est toujours calculé selon l'année de construction et non de rénovation. L'âge moyen du parc ne reflète donc pas forcément la qualité du logement.

Du point de vue de la taille des logements, le parc immobilier des SLSP connaît une prédominance de logements à trois chambres (44%) surreprésentés dans 200 communes wallonnes par rapport à la proportion des ménages pouvant prétendre à cette taille de logements au 1^{er} janvier 2016. Les logements à une chambre et les studios représentent 18%, les logements à quatre chambres 6,5% et les cinq chambres et plus 1,5%. D'un point de vue du besoin potentiel des ménages en logements, il est constaté, à la même date, un déficit : (i) de logements de deux chambres dans 223 communes, notamment pour accueillir les jeunes couples avec un ou deux jeunes enfants et les ménages plus âgés qui peuvent bénéficier dorénavant d'un logement deux chambres ; (ii) de logements de quatre chambres dans 246 communes et de cinq chambres dans 253 communes pour les grands ménages avec enfants ; (iii) de logements pour les petits ménages (moins de trois personnes) dans la quasi-totalité des communes. La société change et bon nombre de logements seront conçus pour évoluer et se réinventer à chaque étape de vie en fonction des besoins (variation de la composition du ménage) et des usages sans nécessiter aucun aménagement ou de travaux importants (logements modulables). L'augmentation des ménages monoparentaux et des familles recomposées

nécessitent que les enfants disposent d'une chambre chez chacun des deux parents. Enfin, le vieillissement sociodémographique est source de nouveaux besoins en matière de fonctionnalité de l'habitat. Cela nécessite la production de logements aptes à répondre aux besoins des personnes en perte d'autonomie ou atteintes d'un handicap (logements adaptés et logements adaptables). Moins de 1% des logements publics propriétés des SLSP et gérés par elles sont adaptés ou adaptables à un handicap ou à une perte d'autonomie due à l'âge (7).

Au 1^{er} janvier 2017, le nombre de logements publics inoccupés propriétés des SLSP et gérés par elles est évalué à 5.207 unités, soit 5,1% de l'ensemble de leur parc. Parmi ceux-ci, 70% sont considérés comme «non loués mais louables» (logements proposés à la location mais qui n'ont pas trouvé preneur, temps normal de rotation entre deux locataires, temps de remise à neuf du logement...) et 30% sont considérés comme «non loués et non louables» (logements insalubres, vétustes, sans confort, inadaptés aux modes de vie actuel, nécessitant des rénovations importantes). Cette quantité de logements «non louables», situés principalement dans les grandes villes et le long de la dorsale wallonne, peut s'expliquer par «les rénovations de logements publics âgés qui rendent ces logements indisponibles à la location pendant la durée des travaux» (8).

La Wallonie consacre annuellement 1,2% de son budget au logement public, ce qui est insuffisant pour relever les nombreux défis actuels et pour anticiper ceux de l'avenir (voir supra).



Les ménages locataires

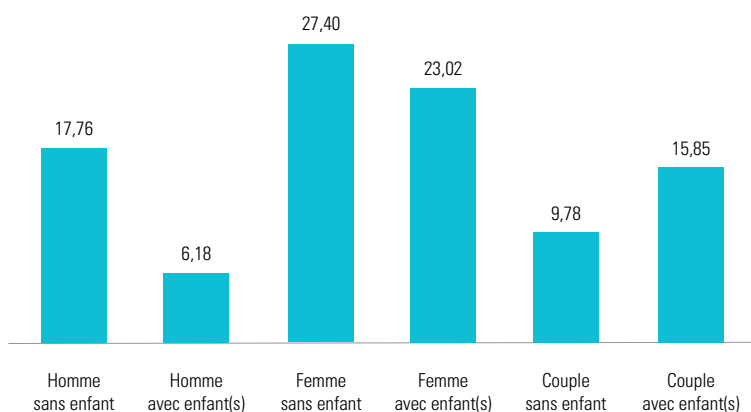
Au 1^{er} janvier 2017, 96.660 ménages louaient un logement public auprès d'une SLSP (contre 99.173 en 2005), soit 214.519 personnes, ou en moyenne de 2,22 personnes par ménage (contre 2,17 en 2005), représentant 6 % de la population wallonne (compte tenu du taux moyen d'occupation de ces logements). La différence entre le nombre de ménages locataires et le nombre de logements propriétés des SLSP et gérés par elles s'explique par le nombre de logements inoccupés.

Au 1^{er} janvier 2017, 74,4% des ménages locataires (contre 48% pour l'ensemble des ménages privés wallons au 1^{er} janvier 2011(9)) avaient une seule personne à leur tête (personnes isolées, familles monoparentales). Les couples, avec ou sans enfant(s), ne représentaient que 25,6% de ces ménages (contre 52%). Quelque 54,9% (contre 59%) des ménages n'ont pas d'enfant. Les femmes isolées, avec ou sans enfant(s), représentaient à elles seules 50,4% des ménages locataires (contre 29%). Sur la période 2009-2017, le type de ménage qui a connu la plus forte croissance en pourcentage est celui des couples avec enfant(s), suivi des femmes seules sans enfant et des femmes seules avec enfant(s). A l'inverse, les ménages constitués d'hommes seuls avec ou sans enfant ont connu une forte diminution tandis que le nombre de couples sans enfant était resté stable. La surreprésentation des femmes seules (27,4%) sans enfant (contre 18%) peut s'expliquer par l'évolution des ménages

locataires qui habitent leur logement depuis longtemps (réduction du ménage composé de plusieurs personnes à une seule suite au départ du ou des enfant(s), du conjoint ou au décès de celui-ci, plus grande espérance de vie que les hommes) et par des règles d'attribution des logements publics qui peuvent parfois favoriser les femmes (faibles revenus, violences intraconjugales). Par ailleurs, la prédominance des ménages isolés et des ménages sans enfants explique «sans doute en partie par la forte proportion de ménages dont le chef de ménage est âgé de plus de 60 ans (40% des ménages)» (10).

Au 1^{er} janvier 2017, la distribution des ménages locataires selon l'âge du chef de ménage montre que 5,4% des chefs de ménage ont moins de 30 ans (contre 7,3% au 1^{er} janvier 2006), 55% entre 30 et 60 ans (contre 57%) et 39,6% plus de 60 ans (contre 35,6%). Par ailleurs, la composition socioprofessionnelle des chefs de ménages locataires nous renseigne que 32,8% des chefs de ménages locataires sont pensionnés ou prépensionnés (contre 31,7%), 48,4% (contre 44,6%) bénéficiaient d'allocations de chômage ou pour personnes handicapées, du revenu d'intégration sociale, de l'assurance maladie invalidité et 18,8% (contre 20,3%) ont un revenu issu du travail. La part importante de pensionnés et de prépensionnés parmi les chefs de ménages locataires pourrait s'expliquer «par la durée d'occupation des logements sociaux : une part non négligeable des locataires des SLSP sont entrés dans leur logement au moment de l'expansion du parc public, c'est-à-dire dans les années 1960 à 1980. Ces locataires sont, aujourd'hui, arrivés à l'âge de la pension» (11). Soulignons que 81,2% des chefs de ménages locataires

Composition des ménages locataires au 1^{er} janvier 2017 (en %)



Source : SWL - rapport d'activités 2017, p.38



appartiennent aux catégories socioprofessionnelles les plus fragiles avec une proportion croissante d'inactifs bénéficiant de revenus de remplacement. Cette situation et cette évolution est «notamment à la source de difficultés financières [pour les SLSP], par la faiblesse des ressources générées par les recettes locatives et sociales, par la stigmatisation des quartiers et des bénéficiaires de logements sociaux» (12) (voir infra).

Au 1^{er} janvier 2017, le revenu annuel moyen des ménages locataires s'élevait à 17.632 € (contre 13.362 € au 1^{er} janvier 2004), ce qui les situent largement en-dessous de celui de l'ensemble des ménages wallons. De 2001 à 2015, son évolution suit celle des indices des prix à la consommation et santé à l'exception de ces dernières années où il a augmenté plus fortement que les autres indices.

Quant au loyer mensuel net moyen des locataires dont le calcul (hors charges locatives) dépend essentiellement des revenus de ceux-ci, il s'élevait à 264 € au 1^{er} janvier 2017 (contre 188 € au 1^{er} janvier 2004), montant largement inférieur à la moyenne des loyers consentis sur le marché immobilier privé (542 € selon les données EU-SILC (13)). Il a enregistré une augmentation significative de 42% sur la période 2002 à 2017, en particulier ces dernières années. Cette hausse est liée à l'indexation des salaires et des allocations sociales ainsi qu'aux opérations de création et de rénovation de logements entreprises par les SLSP. La valeur des logements nouvellement construits et rénovés est supérieure aux autres logements compte tenu de l'augmentation du prix de revient du logement. Celle-ci entraîne, à son tour, une hausse du loyer qui aboutit fréquemment à un montant théorique qui excède 20% des revenus des locataires.

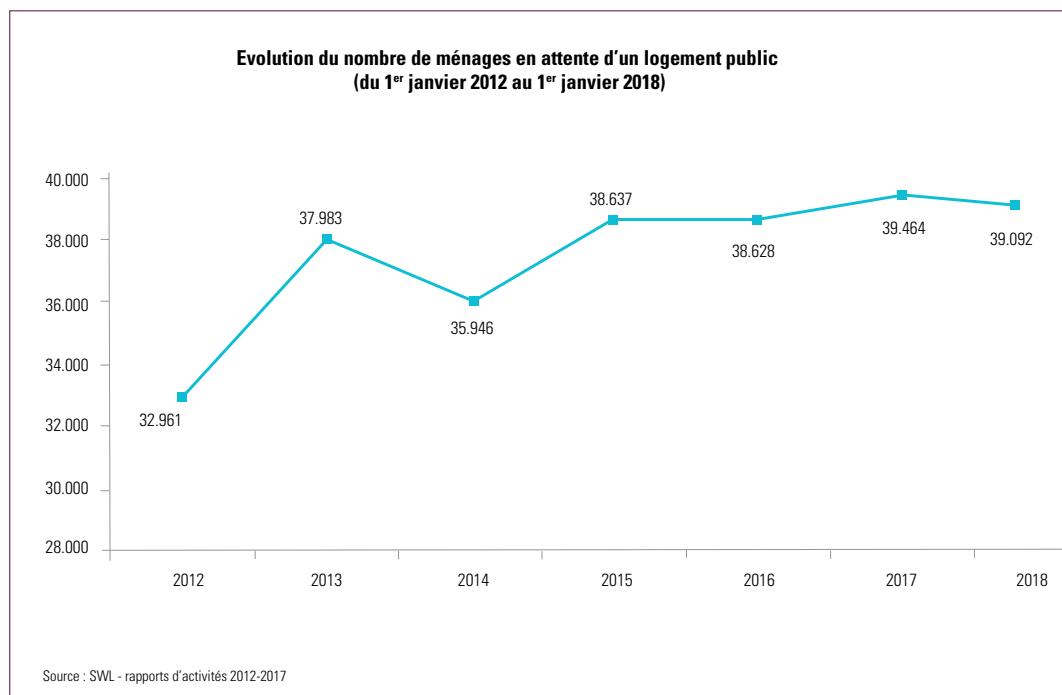
Concomitamment à cette hausse des loyers, la proportion des ménages locataires dont le loyer relève d'une exception à la règle de calcul de celui-ci a connu une très forte augmentation de 82% entre 2002 (38.483 ménages) et 2015 (69.881), notamment ceux dont le loyer est plafonné à 20% de leurs revenus. Ce type d'exception au loyer a augmenté significativement de 123% (33.197 unités) durant cette période passant de 27 à 64% du nombre total de ménages locataires des SLSP. L'exception «est devenue la règle» (14).

Au 1^{er} janvier 2017, 43,8% des ménages disposaient d'un logement proportionné à la taille de leur ménage, 41% des ménages le sous-occupaient (au moins une chambre en «trop») et 15,2% des ménages le sur-occupaient (logement trop petit au vu de la composition de leur famille). Comme exprimé antérieurement, le parc locatif public ne répond donc que partiellement à la capacité d'accueil en regard du besoin potentiel des ménages en logements. La sous-occupation est un phénomène qui s'accroîtra à l'avenir au regard de la réduction de la taille des ménages liée à la décohabitation, au vieillissement démographique et à l'accroissement du nombre de familles monoparentales (15). La sous-occupation de grands logements publics par des personnes âgées empêche des grandes familles d'accéder au logement public (16).

Les ménages candidats

Au 1^{er} janvier 2018, le nombre de ménages candidats en attente d'un logement public (principe du formulaire de candidature unique) s'élevait à 39.092 unités (88.734 personnes) contre 32.961 unités en 2012, tandis que la rotation était de 5,6% de locataires partis durant l'année 2017 (contre 7,4% en 2005), soit 5.450 logements libérés et attribués à de nouveaux ménages locataires. Cela représentait, statistiquement, près d'une attribution pour sept demandes en attente d'obtention d'un logement public. Ce nombre élevé d'actes de candidature s'explique par «la persistance des difficultés rencontrées par les ménages jouissant de revenus modestes pour trouver, sur le marché privé, un logement conforme à leurs besoins et à leurs moyens ainsi que par les évolutions sociologiques (réduction de la taille moyenne d'un ménage) et démographiques (vieillesse de la population)» (17).





Au 1^{er} janvier 2017, la taille moyenne des ménage candidats à un logement public était de 2,24 personnes par ménage et leur âge moyen était de 43 ans.

A cette date, le type de ménage le plus représenté au sein des ménages candidats était le ménage d'une personne avec 45,1% du total (contre 15,3% pour l'ensemble des ménages privés wallons au 1^{er} janvier 2011). Le deuxième type de ménage le plus fréquent était le ménage candidat constitué d'une mère célibataire avec au moins un enfant de moins de 25 ans résidant avec elle, avec 22,8% (contre 9,8%). Venaient ensuite les ménages candidats constitués d'un couple avec au moins un enfant âgé de moins de 25 ans résidant avec eux avec 18,1% (contre 42,1%). Enfin, les ménages candidats constitués d'un couple sans enfant résidant avec eux représentaient 6,9% (contre 20,5%). Les autres types représentaient, tous ensemble, quelque 8% des candidatures restantes. Cette répartition des ménages candidats selon le type de ménage diffère sensiblement de celle des ménages privés wallons.

Au 1^{er} janvier 2017, les hommes sans enfant candidats à un logement public étaient plus représentés qu'au sein des ménages locataires. A l'inverse, les hommes avec enfants étaient plus fréquemment rencontrés au sein de ceux-ci que dans les ménages candidats. Quant aux femmes sans enfant, elles étaient proportionnellement plus nombreuses dans les ménages locataires que dans les ménages candidats. A l'inverse, la proportion de femmes avec enfants était plus importante dans ceux-ci que dans les ménages

locataires. Parmi ceux-ci, la proportion de couples sans enfant était plus grande que dans les ménages candidats à l'inverse des couples avec enfants (18).

Au 1^{er} janvier 2018, le revenu moyen annuel des ménages candidats s'élevait à 15.316,23 €, ce qui correspondait aux revenus des ménages dits en état de précarité. Parmi ces ménages candidats, 78% (contre 50% pour les locataires d'un logement public) étaient des ménages à revenus précaires, 21% étaient des ménages à revenus modestes (contre 40%) et 1% étaient des ménages à revenus moyens (contre 10%).

Bien que le public cible soit défini largement, on constate, sous l'effet des mutations socioéconomiques, «une paupérisation croissante des ménages candidats : fragilité économique, travail précaire, revenus de remplacement, familles monoparentales, vieillissement de la population...» (19).

L'étude du CEHD intitulée «Les ménages candidats à un logement public en Wallonie au 1^{er} janvier 2017» souligne que la demande en logement public est principalement concentrée le long de la dorsale wallonne, en Hainaut, autour de Liège et de quelques villes moyennes. Cette distribution spatiale, similaire à celle de l'offre de logements publics, s'explique pour trois raisons : (i) les communes où il y a le plus de logements publics sont, généralement, les plus peuplées ; (ii) les communes où il existe davantage de demandes

sont également les plus peuplées ; (iii) la plupart des candidats veulent rester dans leur commune de résidence (46,7%) ou se rendre dans une commune limitrophe (31,6 %).

La recherche met également en évidence : (i) l'existence d'une demande de logements dans quasi toutes les communes wallonnes, y compris dans celles où il n'y a pas, ou presque pas, de logements publics ; (ii) une forte dichotomie présente dans la quasi-totalité des communes entre le parc de logements publics composé majoritairement de logements à trois chambres et la demande majoritairement composée de logements à une chambre ; (iii) une grande attractivité des communes des provinces du Brabant wallon et de Namur pour les ménages candidats pour un logement public issus des autres provinces (cette géographie ne correspond plus à celle de l'offre de logements publics) (20).

Au 1^{er} janvier 2017, le délai d'attente entre l'admission de la candidature d'un ménage et l'attribution d'un logement à celui-ci s'élevait en moyenne à un an, huit mois et huit jours. Certaines candidatures avaient des délais d'attente longs : ceux-ci résultaient souvent de fortes exigences de la part des candidats (peu de mobilité, trop peu de choix de communes, priorités pour l'attribution des logements...). Ce délai variait fortement selon les caractéristiques du ménage candidat.



Politique régionale en matière de logements publics : rénovation et création

Rénovation des logements publics

Deux importants programmes d'investissements spécifiques se sont succédés pour remettre à niveau quelque 47.200 logements propriétés des SLSP et gérés par elles, soit 47,4% du parc locatif public wallon, suivant les normes énergétiques et les critères de salubrité et de sécurité.

D'une part, le programme exceptionnel d'investissements (PEI) d'un montant de 1,050 milliard €, programmés de 2004 à 2008 et complété en 2008 et 2009 par un montant de 140 millions €, a permis de réaliser des travaux de stabilité, d'étanchéité, d'équipement et de sécurisation d'environ 35.000 logements. A partir de 2009, les exigences de performance énergétique ont été revues à la hausse pour toutes les opérations non encore réalisées, soit près de 50 % de celles-ci. Le PEI a également consisté en des opérations de déconstruction de 1.748 logements publics. Le complément de 140 millions € a concerné plus de 16.000 logements pour des rénovations partielles, des rénovations énergétiques spécifiques (3.000 logements) ainsi que des travaux dans les communs et les abords des bâtiments (13.000 logements). Au 1^{er} juillet 2018, 97% des 35.000 logements programmés ont été rénovés.

D'autre part, le programme d'investissements vert (PIVERT) a été lancé en deux phases : la première (PIVERT 1) a été lancée en 2012 (3.707 logements pour 100 millions €) et la seconde (PIVERT 2) en 2014 (8.505 logements pour 350 millions €). Il cible les logements les plus énergivores au sein des SLSP et vise à atteindre le maximum d'efficacité, tant thermique qu'énergétique des logements, à réduire les émissions de gaz à effet de serre, à diminuer les charges locatives supportées par les locataires, dont la situation financière est généralement précaire, tout en améliorant leur confort énergétique. Le PIVERT 2 vise une amélioration énergétique globale de 90 kWh/an par m². Ces travaux ont été également l'occasion d'entreprendre les travaux de salubrité et de sécurité nécessaires à maintenir le logement durablement en état bon locatif. Au 1^{er} juillet 2018, 98 % des logements du PIVERT 1 (3.652) et 74 % des logements du PIVERT 2 (6.276) ont été mis en chantier. Parmi ceux-ci, 3.125 (84 %) et 2.402 (29 %) sont terminés.

Pour les programmes communaux d'actions en matière de logement 2012-2013 et 2014-2016 (respectivement 1.088 et 1.911 logements programmés), le Gouvernement wallon a demandé que la production de ces logements publics atteigne un niveau de performance en matière énergétique dans le respect des objectifs «basse énergie» intégrant un K de 35 et un EW de 60 au maximum (21). Au 1^{er} juillet 2018, 699 logements étaient en cours de travaux et 394 logements avaient été réceptionnés lors de ces deux programmes d'investissements.

Le PEI et le PIVERT constituent un premier pas pour moderniser le parc locatif public, mais sont loin d'être suffisants pour sa rénovation complète puisque plusieurs dizaines de milliers de logements n'ont pas pu bénéficier des dites opérations. En dehors de ces programmes spécifiques et des avances spéciales accordées par la SWL, les SLSP ne disposent d'aucun moyen spécifique affecté à la rénovation et à la mise en conformité des logements. Des moyens financiers conséquents et soutenus sont donc nécessaires pour d'une part, continuer à remettre à niveau le parc au regard des normes actuelles de salubrité et, d'autre part, maintenir en bon état (faire face à l'usure normale des biens et aux remises en état locatif), tout en suivant les évolutions normales des normes techniques. Ces évolutions imposent aux SLSP des efforts importants pour une remise à niveau de leur parc qui a été estimée par le Comité permanent des SLSP de l'UVCW en 2009 entre 60.000 et 80.000 € par logement pour une maison unifamiliale et entre 50.000 et 60.000 € par logement pour un appartement sans prendre en compte les

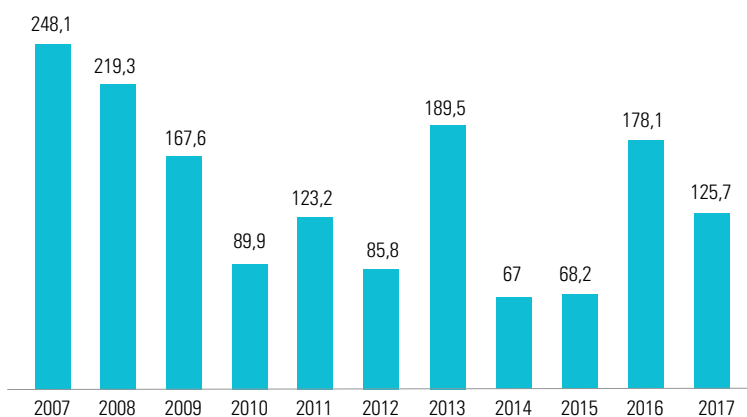
problématiques spécifiques liées aux ascenseurs et à l'amiante (22). L'application des normes de performance énergétique (23) ont été, quant à elles, évaluées par logement à 33.500 € pour une maison unifamiliale et à 20.000 € pour un appartement. Soulignons également que les SLSP ont dépensé annuellement et par logement entre 180 et 305 € pour effectuer l'entretien curatif de leur patrimoine et 500 € pour l'entretien préventif.

L'analyse de l'UVCW a également permis de quantifier globalement entre 4,4 et 5,2 milliards € les besoins nécessaires pour assurer la mise aux normes (en ce compris celle en matière de performance énergétique des bâtiments construits après 1990 ou rénovés dans le cadre du PEI) du parc locatif et résorber l'absence d'investissements publics durant plusieurs décennies sans prendre en considération le désamiantage et la mise aux normes des ascenseurs (24). Tous ces chiffres restent approximativement semblables à ce jour.

Attendu de longue date par le secteur, la mise en place d'un cadastre du logement public, toujours en cours de finalisation par la SWL, apportera une aide précieuse tant aux SLSP qu'à la Wallonie – à condition que les données soient régulièrement mises à jour – puisqu'il permettra de connaître de façon rationnelle l'état de santé des bâtiments et d'avancer dans leur travail de remise à niveau du parc locatif public. Il permettra également «d'optimiser les investissements dans le secteur, par une meilleure connaissance du parc, d'obtenir un outil de gestion immobilière à caractère prévisionnel et de connaître le coût global optimisé des logements, prenant en considération les coûts de réalisation, les coûts des travaux, ainsi que les coûts d'entretien, de maintenance et de démolition» (25).



Evolution des montants des marchés de rénovation du patrimoine de 2007 à 2017 (en millions €)



Source : SWL - rapport d'activités 2017, p.20

Comme l'illustre le graphique à la page précédente, quelque 142,1 millions € ont été investis par an et en moyenne dans des travaux de rénovation (26) du patrimoine appartenant aux SLSP et gérés par elles (déconstruction de logements publics non compris) sur la période 2007 à 2017. Le volume des marchés de rénovation de logements entre 2007 et 2013 a été fortement composé de travaux inscrits au PEI 2004-2008. Le pic de volume de marchés enregistré en 2013 correspond à la clôture des approbations du PEI, laquelle a entraîné un afflux de marchés de rénovation à approuver. Dès 2014, les approbations de marchés de rénovation sont essentiellement financées par le PIVERT. Les investissements en rénovation (soit 6.444 logements dont les travaux ont été entamés (27)) atteignaient 125,7 millions € en 2017, contre 178,2 millions € en 2016. Ces 125,7 millions € représentaient 68,7% de l'ensemble des marchés de travaux passés par les SLSP et approuvés par la SWL (le solde des marchés étant consacré à la production de nouveaux logements et à la déconstruction de logements ainsi qu'aux équipements et bâtiments destinés aux SLSP).

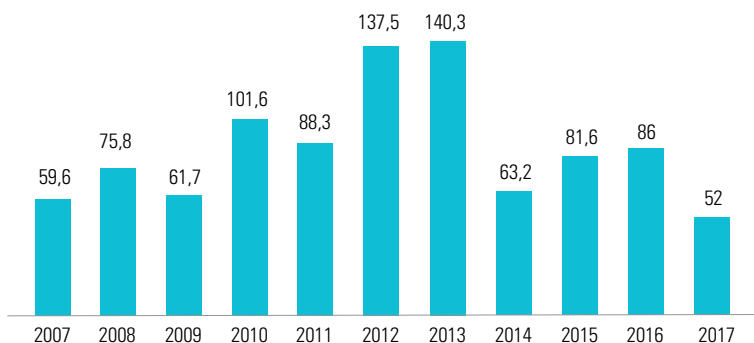
Création de nouveaux logements publics

Entre 2007 et 2017, 548 logements ont été créés en moyenne et par an au sein des SLSP. Le nombre de nouveaux logements créés est nettement en baisse en 2017 (288) par rapport à 2016 (490). Ceci s'explique essentiellement par la diminution significative du nombre de logements programmés annuellement dans les deux derniers programmes communaux d'actions en matière de logement

(autrement dénommé l'ancrage communal logement). Ce nombre s'élevait respectivement à 544 logements pour 2012-2013 et à 638 pour 2014-2016, alors qu'il s'élevait à 1.181 logements pour 2007-2008 et à 1.607 pour 2009-2010 (28).

Les investissements des SLSP en création de nouveaux logements (par construction neuve ou acquisition-réhabilitation-restructuration de bâtiments existants, équipements non compris) enregistrent également une diminution de volume de l'ordre de 39,5% entre 2016 et 2017, passant de 86 à 52 millions €. L'absence de nouveau programme communal d'actions en matière de logement en 2017 explique en bonne partie ce ralentissement, car cette absence induit un étalement de la mise en œuvre des investissements sur les programmes antérieurs et sur le programme 2014-2016. Ce volume d'activité réalisé en 2017 atteignait 28,5% de l'ensemble des marchés de travaux passés par les SLSP et approuvés par la SWL, les autres travaux concernant les équipements, les rénovations, les achats de terrain et les sièges sociaux. Comme l'illustre le graphique ci-dessous, le volume des investissements en création de nouveaux logements ont fluctué sensiblement entre 2007 et 2017, avec des pics de volume de marchés en 2012 et 2013, correspondant à la mise en œuvre des programmes communaux d'actions en matière de logement 2007-2008 et 2009-2010 dont le nombre de logements programmés était plus élevé que dans les deux programmes suivants.

Evolution des montants des marchés de création de nouveaux logements de 2007 à 2017 (en millions €)



Source : SWL - rapport d'activités 2017, p.17



Entre 2007 et 2017, si la Wallonie a créé en moyenne 548 logements par an, elle en a vendu 223 (par exemple, pour équilibrer les comptes) et déconstruit 219 par an (notamment dans le cadre du PEI). Ces ventes de logements locatifs et ces déconstructions de logements publics sans oublier les abandons de projets (voir infra) ont un impact direct sur la mise à disposition de logements publics supplémentaires, en contradiction avec l'objectif annoncé par le Gouvernement wallon d'un accroissement net du parc locatif. Pendant cette période, l'augmentation réelle du patrimoine de logements s'élève à 106,1 unités/an, alors qu'en 2014, le Gouvernement wallon avait pour ambition affichée la création de 6.000 nouveaux logements publics sur la législature en veillant à leur efficacité et à leur qualité architecturale et urbanistique.

Le stock et la production actuelle de logements publics ainsi que la rénovation de logements existants ne suffisent pas à répondre et à anticiper les besoins sociétaux présents et futurs. En effet, comme souligné précédemment, 39.092 candidats ménages sont en attente d'un logement public au 1^{er} janvier 2018. Cette demande ne peut aller qu'en augmentant en raison de la croissance démographique et de la diminution de la taille moyenne des ménages au fil des années liée principalement au vieillissement de la population et aux nouvelles formes de ménages (familles monoparentales, personnes séparées vivant seules...). En 2014, la SWL avait estimé que «9,35 milliards € sont nécessaires pour soutenir une politique du logement qui répondra aux besoins et à l'évolution sociologique et démographique. A eux seuls, les moyens budgétaires ne permettront pas d'atteindre ces objectifs» (29).

Le niveau des subventions régionales et du loyer moyen demeure insuffisant pour permettre aux SLSP de faire face aux coûts de construction et de réhabilitation des logements publics en raison notamment de la faiblesse de l'augmentation du montant de ces aides au regard de l'évolution des coûts de construction et des contraintes

nouvelles imposées aux opérateurs en matière de performance énergétique, de niveau minimum de parachèvement et d'équipement et de locaux communs (30) Toute création d'un nouveau logement public engendre un déficit pour les SLSP dépassant un montant de 57.000 € sur 20 ans (31) sachant que le coût moyen d'un nouveau logement réceptionné en 2017 (frais compris – hors terrain et équipement) s'élevait en construction neuve à 118.397 € et en acquisition réhabilitation à 126.237 €.

Nouvelle impulsion régionale donnée au logement public

Il est difficile d'atteindre un taux de réalisation de 100% des projets immobiliers lorsque les SLSP sont opératrices dans le cadre des programmes communaux d'actions en matière de logement. Entre trois à cinq ans sont nécessaires pour faire aboutir un dossier de construction d'un logement. Ainsi, sur 13.090 logements programmés au bénéfice des SLSP depuis 2001, 7.250 logements ont été réceptionnés à ce jour, soit 55,4%, comme l'illustre le tableau ci-dessous. Les retards observés s'expliquent principalement par (32): (i) l'approche figée et fractionnée des programmes ; (ii) des difficultés de mise en œuvre des travaux liés aux abords et à l'équipement de voiries ; (iii) l'absence ou la faiblesse des analyses préalables d'opportunités ; (iv) l'absence d'estimation préalable de la rentabilité budgétaire des projets ; (v) le manque de réactivité de certains opérateurs quant à la mise en œuvre de leurs programmes ; (vi) des retards liés à certaines procédures et composantes du chantier (marchés publics, urbanisme, découverte de sols pollués...) ; (vii) la complexité du montage des dossiers de cofinancement européens ; (viii) des retards liés à la méconnaissance du secteur par certains auteurs de projet ; (ix) la complexification du processus de programmation et de planification ; (x) la multiplication des acteurs intervenants sur les chantiers.

Etat d'avancement des programmes communaux d'actions en matière de logement (SLSP)

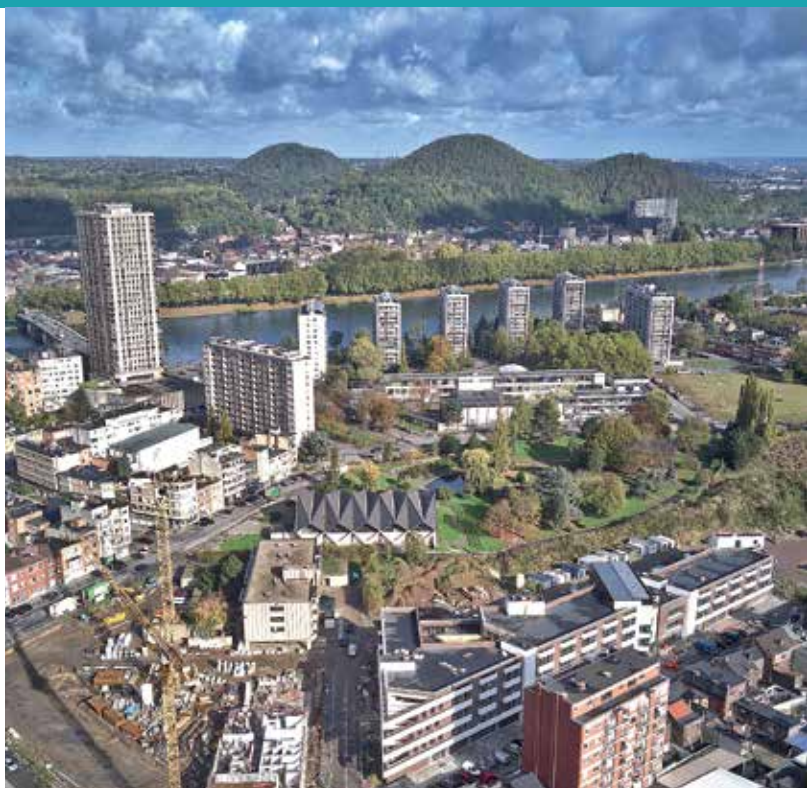
	Nombre de logements programmés	Nombre de logements réceptionnés	Nombre de logements en cours d'exécution	Nombre de logements transférés à un autre opérateur	Nombre de projets de logements abandonnés
2001-2003	2.005	1.762	-	-	243
2004-2006	2.510	1.579	-	-	931
2007-2008	2.361	1.734	152	21	475
2009-2010	3.215	1.825	624	32	766
2012-2013	1.088	313	401	10	54
2014-2016	1.911	37	518	7	23
	13.090	7.250	1.695	70	2.492

Source : SWL

Ces obstacles peuvent conduire à l'abandon de certains projets immobiliers. Le tableau ci-avant indique que pour les programmes communaux d'actions en matière de logement dont le lancement des travaux est clôturé (2001 à 2010), le nombre de logements non réalisés s'élève à 2.415 à ce jour, pour un total de 10.091 nouveaux logements programmés, soit un taux moyen d'abandon de 24%.

Le précédent Gouvernement wallon n'a pas entamé de démarches pour l'élaboration d'un nouveau programme communal d'actions en matière de logement pour les années 2017-2019. Son intention était de remplacer ce système de programmation, certes utile mais complexe, lent et long (33), par un droit de tirage (34). Elle n'a toutefois pas été concrétisée. Le Gouvernement wallon actuel a décidé que les investissements en matière de création et de rénovation de logements publics s'effectueraient dorénavant à travers un plan wallon d'investissement Logement (voir infra). Les investissements immobiliers continuent toutefois en poursuivant la mise en œuvre des enveloppes décidées antérieurement dans le cadre du programme 2014-2016 et des années antérieures. L'étalement du programme communal d'actions en matière de logement 2014-2016 jusqu'en 2018 aboutira «à un fort ralentissement de la construction de logements sociaux à l'échelle régionale d'ici un à deux ans, et pour une période plus ou moins longue, dépendant des moyens que le Gouvernement wallon déploiera pour la construction de logements publics dans les prochains mois, notamment dans le cadre du plan wallon d'investissements» (35).

Pour combler ce manque d'investissement dans le secteur du logement public, la Ministre V. De Bue a chargé la SWL, à la fin de l'année 2017, de consulter toutes les SLSP pour connaître leurs besoins, leurs priorités et les opportunités d'investissements immobiliers en privilégiant ceux qui ne présentent pas d'obstacle et qui peuvent être rapidement mis en œuvre. Cet inventaire a constitué une base solide sur laquelle le plan wallon d'investissement Logement a été établi (voir infra). Un tableau récapitulatif a ensuite été réalisé par la SWL selon trois axes prioritaires : les catégories de travaux et les échéances de mise en œuvre prévue à court terme (2018 et 2019), moyen terme (2020 à 2023) et long terme (au-delà de 2023). De la sorte, les décisions à intervenir «pourront intégrer un ciblage et un phasage de la mobilisation des moyens disponibles ou à prévoir suivant les priorités régionales et une planification budgétaire. Pour cerner les masses budgétaires nécessaires, une estimation des montants des aides régionales et des compléments (à financer par les disponibilités des SLSP ou par des avances de notre part) sera réalisée et intégrée au tableau récapitulatif» (36).



Sur base de ce tableau récapitulatif, le Gouvernement wallon a approuvé le 12 juillet 2018 le lancement d'un programme de rénovation de 1.397 logements publics inoccupés. Il a également approuvé, sous réserve de confirmation lors de l'adoption du budget pour l'année 2019, la rénovation énergétique de 7.319 logements, la création de 1.573 logements, diverses opérations ponctuelles et l'équipement de réserves foncières publiques afin de permettre la création de 1.400 logements principalement destinés à la vente (voir infra) (37).

Situation financière des SLSP

Les loyers perçus par les SLSP, imposés par la réglementation wallonne, s'avèrent insuffisants pour compenser les charges immobilières, financières et sociales en croissance découlant de leurs missions d'opérateur privilégié du logement social et d'accompagnement social des locataires et des candidats locataires sur le territoire qu'elles desservent. Il en résulte un déficit structurel mettant en difficulté la bonne gestion de leur parc immobilier ainsi que la possibilité de mettre sur le marché de nouveaux logements locatifs et acquisitifs. Ce déficit, exclusivement pris en charge par les SLSP, met en péril l'équilibre financier de la majorité d'entre elles. Pour atteindre celui-ci, ces dernières éprouvent des difficultés à assumer leurs missions de base (accompagnement social, travaux de rénovation et d'entretien, mises aux normes ou en conformité des

Bilan comptable de création de nouveaux logements

En euros	Logement nouvellement construit	Logement ayant bénéficié du PEI ou du PIVERT	Logement n'ayant pas bénéficié ni du PEI ni du PIVERT
Loyer mensuel moyen	244,00	244,00	244,00
Recette mensuelle	244,00	244,00	244,00
Annuité	-279,00	-98,14	-90,09
Précompte immobilier	-29,52	-29,52	-29,52
Assurance incendie	-4,24	-4,24	-4,24
Cotisation SWL	-4,58	-4,58	-4,58
Frais de gestion par logement (hors cotisation SWL)	-76,60	-76,60	-76,60
Besoin de financement pour l'entretien curatif	-27,58	-27,58	-27,58
Besoin de financement pour l'entretien préventif	-45,21	-45,21	-45,21
Provisionnement coût de la rénovation lourde	-65,34	-65,34	-65,34
Coûts mensuels	-532,07	-351,21	-343,16
Résultat mensuel	-288,07	-107,21	-99,16
Résultat mensuel moyen (toutes catégories)	-115,91		

Source : UVCW

logements, constructions neuves...) ou vendent une partie de leur patrimoine immobilier, ce qui réduit le nombre de logements disponibles et à terme, les rentrées financières associées.

Les recettes locatives, premières ressources financières des SLSP, ne permettent pas d'envisager des investissements lourds pour la rénovation de leur parc immobilier. Elles tentent certes, avec des difficultés, d'assumer son entretien courant. Celui-ci consiste à réparer des défaillances momentanées et de faible importance mais néanmoins nombreuses. Par contre, les investissements (remplacement de châssis, rénovations électrique et sanitaire, isolation thermique...) sont beaucoup plus lourds et difficiles à assumer par les SLSP sans un taux de subsidiation supérieur ou égal à 80% (75% pour les dossiers du PIVERT 1 et 2 et 100% pour ceux du PEI) (38). Selon les projections réalisées par l'UVCW en 2015 et reprises dans le tableau ci-dessus, «les frais de gestion, d'entretien courant et de rénovations lourdes dépassent largement les recettes perçues par les SLSP, constituées principalement des loyers et des subsides à l'investissement. Le déficit moyen s'élève ainsi à plus de 115 € par mois et par logement. Pour les nouveaux logements, il s'élève à 288 € par mois et par logement» (39). Ce constat vaut encore à ce jour.

en va encore différemment puisque l'incidence sur les comptes agit en fonction de la durée d'amortissement des travaux entrepris. A ce propos, les montants nécessaires au financement de ces chantiers ne peuvent être assurés par les recettes propres des SLSP, d'où la nécessité de bénéficier de subsides importants décrits précédemment (40). Et ce d'autant plus qu'un nombre croissant de celles-ci n'ont pas la capacité de remboursement nécessaire pour honorer les crédits contractés auprès de la SWL pour des travaux de construction et de rénovation (énergétique), et ce malgré les faibles (voire négatifs) taux d'intérêt proposés (41).

En quête d'un équilibre financier permanent, les SLSP n'ont d'autres choix que de moduler leurs niveaux d'entretiens récurrents en ne répondant pas nécessairement à toutes les demandes en fonction de leurs disponibilités en liquidités. Quant aux investissements lourds, il



Les perspectives financières des SLSP ne sont donc pas bonnes, d'autant que leurs recettes locatives ne cessent de diminuer en raison de la paupérisation croissante des ménages et du vieillissement de la population (lequel augmente également certaines charges) et que les revenus moyens des candidats locataires sont en général plus de 10% inférieurs à la moyenne des revenus des locataires, alors que des travaux d'entretien et de rénovation sont nécessaires pour les logements construits durant les années 1970 et 1980, période d'une maigre qualité constructive et architecturale.

Au 1^{er} janvier 2017, le montant total des arriérés locatifs (créances impayées) comptabilisés par les SLSP s'élevait à 26,3 millions € et présente une augmentation de 31,8 % par rapport à 2002. Dans ce montant, 34% est dû par les 20.660 locataires en place mais en retard pour le paiement de leurs charges et/ou de leur loyer et 66% du montant sont dus aux locataires partis sans régler la totalité de leurs loyers, leurs charges ou qui n'ont pas payé certains dégâts locatifs. A cette date, 7.439 locataires faisaient l'objet d'une procédure judiciaire de recouvrement. Les arriérés locatifs représentaient 6,6% du chiffre d'affaires des SLSP pour l'année 2016. Le nombre de locataires défaillants (en place et partis) représentaient 29,7% du total des locataires en place au 1^{er} janvier 2016. Pour la SWL, ces arriérés de loyer «constituent [...] un problème pour le bon fonctionnement de ces sociétés, mais ils sont également, bien souvent, le reflet des difficultés sociales vécues par leurs locataires» (42).

Les dépenses des SLSP ont sensiblement augmenté entre 2010 et 2017 en raison principalement de la croissance des frais de personnel, des amortissements, des réductions accordées et des dépenses relatives au précompte immobilier. L'augmentation des missions et responsabilités nouvelles allouées aux SLSP depuis 2007 en est probablement la cause. Néanmoins, de nombreuses initiatives ont été prises pour améliorer la bonne gouvernance, réduire certaines dépenses et prendre en charge ou étaler des charges financières trop importantes mais le secteur demeure extrêmement fragile. Au 31 décembre 2017, la consolidation des comptes courants (ouverts auprès de la SWL) des SLSP présentait un solde positif de 59 millions €. Toutefois, 20 SLSP (sur 64) présentent un découvert en compte courant et parmi celles-ci, la 'Maison liégeoise' et 'La Sambrienne' représentent près de 60 % du découvert total.

La situation financière est contrastée et la situation de nombre de SLSP est donc telle que les perspectives en termes de coût de personnel, de travaux d'entretien et de rénovation (énergétique) à assumer, de précarité croissante du public et de mobilité minime de celui-ci, et de moindres investissements publics, les conduit à tirer la sonnette d'alarme (43).

Projets gouvernementaux adoptés (44)

Plan wallon d'investissement Logement

En date du 15 janvier 2018, le Gouvernement wallon a décidé de consacrer 755 millions € pour la politique du logement pour la période 2019-2024. Cette décision s'inscrit dans le contexte du plan wallon d'investissement adopté le même jour. Dans ce cadre et sur base de l'inventaire des besoins en matière de création et de rénovation de logements publics (voir supra), le Gouvernement wallon a adopté le 12 juillet 2018 un plan d'investissement, appelé "Impulsion Logement", de 384,62 millions € pour la période 2019-2024 dont 70,1% à charge de la Wallonie. Ce plan associera des financements publics, de l'investissement privé et des investisseurs institutionnels. Des discussions sont en cours avec certains d'entre eux, notamment avec la Banque centrale européenne et la Banque européenne d'investissement (45). Dans cette perspective, il est envisagé la constitution d'un fonds régional d'investissements en matière de logement public qui permettrait de combiner les crédits régionaux directs, les subventions européennes et l'épargne privée. Ce fonds, s'il est suffisamment alimenté, devrait permettre la création et/ou la rénovation de logements publics.

Le plan vise à répondre à la forte demande de ménages en attente d'un logement en créant de nouveaux logements publics et mixtes, à aider les wallons à diminuer la charge énergétique de leur logement, à poursuivre la rénovation du patrimoine – notamment en matière de mise aux normes énergétiques fixées aux niveaux européen et wallon – et à planifier les programmes d'entretien à moyen et à long termes. Ces travaux permettront également de réinscrire les SLSP dans une dynamique positive d'investissement. Au total, 11.689 logements sont concernés, que ce soit pour une rénovation ou une construction.

Les projets retenus sont répartis selon quatre axes prioritaires et sélectionnés sur base de critères précis.

Répartition des projets du plan d'investissement logement selon les quatre axes prioritaires

Impulsion Logement	Nombre de logements	Montant des travaux	Montant des subsides
Rénovation de logements inoccupés	1.397	45.302.890	33.977.168
Optimisation énergétique	7.319	177.478.459	133.108.844
Création de logements publics	1.573	127.605.745	80.055.000
Opération ponctuelle/soutien spécifique : viabilisation et équipement	1.400	34.231.973	25.673.980
Total	11.689	384.619.068	272.814.992

Source : Cabinet de Mme la Ministre De Bue, septembre 2018

Logements inoccupés

Il est prévu de rénover 1.397 logements publics non loués, inoccupés pour des raisons techniques, administratives ou juridiques (46) pour un budget de 45,3 millions € (dont 75% à charge de la Wallonie) avec un coût d'environ 60.000 € de travaux maximum par logement. La remise dans le marché locatif public de ces biens immobiliers, après réalisation des travaux lourds de rénovation prévus en 2018 et 2019, permettra de remettre rapidement et durablement des logements en location, d'optimiser la capacité d'accueil du parc de logements de chaque SLSP pour répondre à la demande locative sociale et de disposer de nouvelles recettes locatives et, partant, de nouvelles capacités d'investissement pour les SLSP. Si l'on prend en compte le loyer moyen de 260 € par mois, la remise sur le marché locatif de ces biens immobiliers engendrera un gain de 4.425.700 € par an. L'enveloppe de 30 millions €, prévue à l'ajustement budgétaire à l'interne du budget logement 2018, permettra d'amorcer une réponse à ces besoins en croissance.

Optimisation énergétique

Un budget de 177,5 millions € dont 75% à charge de la Wallonie sera investi pour la rénovation énergétique de 7.319 logements considérés comme très énergivores. L'amélioration de leur qualité thermique permettra à la fois de réduire la facture d'énergie et de lutter contre la précarité énergétique des ménages, mais aussi de répondre à l'enjeu majeur de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Dans la droite ligne du programme PIVERT 1 et 2, cet axe constituera un premier effort de la Wallonie dans le cadre de la réforme locative qu'elle souhaite mettre en place prochainement. Cette dernière vise à intégrer le facteur énergétique dans le calcul du loyer de manière à inciter les SLSP à investir dans la rénovation de leur parc immobilier. La SLSP partagera alors le gain en termes de dépenses énergétiques avec le locataire en place. Celui-ci dépense en moyenne 1.609 € par an pour ses factures énergétiques (47). Ce nouveau calcul devrait également permettre aux SLSP de réinjecter les bénéfices dans de nouvelles rénovations de logements.

Création de logements

Il est prévu que 1.573 logements seront construits, acquis et rénovés ou reconstruits après leur déconstruction si leur rénovation dépasse le montant autorisé. Ces logements devraient être mis en chantier en 2018, 2019 et 2020 sans rencontrer de difficultés ni de délais particuliers. Le budget s'élève à 127,6 millions € dont 62,7% de subsides régionaux. Les petits logements performants énergétiquement et composés d'une ou deux chambre(s), le caractère adaptable des lieux, les modes de vie innovants, les projets durables, les éco-matériaux et les clauses environnementales et sociales dans les cahiers des charges des pouvoirs adjudicateurs visant notamment la lutte contre le dumping social et soutenant l'économie circulaire et les PME locales seront favorisés. Cette offre supplémentaire en logements locatifs rencontre plusieurs défis dont : (i) le vieillissement de la population ; (ii) la croissance démographique ; (iii) l'accroissement de l'offre de logements de petite taille ; (iv) la création de logements accessibles financièrement et de bonne qualité.

Valorisation de réserves foncières

Des terrains publics seront valorisés en développant des synergies avec le secteur privé afin, principalement, de permettre la vente de nouveaux logements. Ils ont été identifiés sur base de leur mobilisation rapide (questions urbanistiques et géographiques favorables) et dans des zones où la demande est particulièrement élevée et la pression foncière forte. Quelque 1.400 logements seront construits grâce à l'équipement de réserves foncières publiques et diverses opérations ponctuelles seront menées pour un budget de 34,2 millions € dont 75% d'aide régionale sous forme d'avance ou de subside en équipement. Cette vente de logements publics acquisitifs permettra à des ménages disposant de revenus précaires de devenir propriétaires d'un logement à des conditions sociales.

L'ensemble des projets approuvés par le Gouvernement wallon devront être soumis au respect des trajectoires budgétaires pluriannuelles.



Décret-programme adopté par le Parlement wallon le 17 juillet 2018

Différentes modifications et dispositions ayant trait aux SLSP et à la politique de lutte contre l'inoccupation des logements publics ont été apportées au CWHD dans le cadre de ce décret-programme. Elles visent entre autres à : (i) restaurer la notion d'intérêt général dans le champ d'action des commissaires, le régime des aides régionales et l'exclusivité de la gestion des logements aux SLSP sauf pour les logements de transit, d'insertion et les biens immobiliers conventionnés ; (ii) réintroduire l'obligation d'affectation du logement ayant bénéficié d'une aide pendant 30 ans ; (iii) optimiser la procédure permettant la vérification de l'inoccupation des logements sur base des consommations anormalement basses ; (iv) mettre en place des règles de délégations de la SWL ; (v) remplacer le «droit d'acheter du locataire» par «une autorisation de vendre» ; (vi) aligner les seuils de tutelle en marchés publics sur ceux prévus par la loi ; (vii) limiter à 50 % de logements qu'une SLSP peut donner en gestion à un autre opérateur.

Arrêté organisant la location des logements d'utilité publique par la SWL et par les SLSP

Un avant-projet d'arrêté relatif à la location de logements d'utilité publique par la SWL et les SLSP a été adopté en 1^{ère} lecture par le Gouvernement wallon le 28 juin 2018. Il vise à abroger et à remplacer l'arrêté du 6 septembre 2007. En effet, les modifications introduites et partiellement annulées par le Conseil d'Etat laissent une place grandissante à l'insécurité juridique et à l'interprétation de certaines dispositions ; ces interprétations sont renforcées par des jurisprudences variables. Les objectifs de la réforme sont : (i) uniformiser les règles locatives entre les types de logements ; (ii) définir un mode objectif et uniforme de calcul du loyer, le rendant plus équitable ; (iii) répartir les bénéfices générés par les investissements entre les locataires et les SLSP ; (iv) assurer une écriture plus lisible et plus logique de la réglementation relativement au parcours de candidature et à la relation locative entre les bénéficiaires et les SLSP ; (v) simplifier les procédures administratives au bénéfice de celles-ci, des demandeurs et des locataires.

Le Pôle Logement du CESW a remis un avis sur le projet d'arrêté (voir la synthèse en page 17).

- (1) Sources : chiffres issus de la présentation des chiffres-clés du logement public en Wallonie par la SWL, l'AWAL et le CEHD au Pôle Logement (CESW) le 29 mai 2018 et rapport d'activités de la SWL (p. 39).
- (2) SOLIDARITE DES ALTERNATIVES WALLONNES ET BRUXELLOISES asbl et RESEAU FINANCEMENT ALTERNATIF asbl (2013), *Recherche-action sur les incitants au financement permettant la création de logements sociaux*, p. 4.
- (3) ASSOCIATION DES DIRECTEURS-GÉRANTS DE LA PROVINCE DE LIÈGE (2018), *Vous avez dit 'Logement public' : réflexions sur le logement public menées par les directeurs-gérants des sociétés de logement de service public (SLSP) de la province de Liège*, p. 6.
- (4) ANFRIE Marie-Noëlle (2017), «Les chiffres-clés du logement public en Wallonie» in *Les Echos du Logement*, SPW Editions, n°121, p. 64.
- (5) Ces défis ne concernent pas uniquement le secteur public.
- (6) Selon les perspectives du Bureau fédéral du Plan, la part des 65 ans et plus devrait atteindre 25% en 2061 contre 17,5% actuellement, suivi de la part des 80 ans et plus qui passerait de 5,2% en 2015 à 9,7% en 2061. Ce groupe d'âge connaît la plus forte progression.
- (7) SOLIDARITE DES ALTERNATIVES WALLONNES ET BRUXELLOISES asbl et RESEAU FINANCEMENT ALTERNATIF asbl (2013), *Recherche-action...*, p. 59.
- (8) ANFRIE Marie-Noëlle (coord.), GOBERT Olivier (2016), *Les chiffres-clés du logement public en Wallonie*, Rapport du Centre d'études en Habitat durable, Charleroi, p. 65.
- (9) Sources : chiffres issus de la présentation des chiffres-clés du logement public en Wallonie par la SWL, l'AWAL et le CEHD au Pôle Logement (CESW) le 29 mai 2018 et du rapport d'activités 2017 de la SWL (p. 38)
- (10) ANFRIE Marie-Noëlle (2017), «Les chiffres-clés ...», p. 65.
- (11) ANFRIE Marie-Noëlle (coord.), GOBERT Olivier (2016), *Les chiffres-clés ...*, p. 103.
- (12) SOLIDARITE DES ALTERNATIVES WALLONNES ET BRUXELLOISES asbl et RESEAU FINANCEMENT ALTERNATIF asbl (2013), *Recherche-action...*, p. 11.
- (13) SERVICE DE LUTTE CONTRE LA PAUVRETE, LA PRECARITE ET L'EXCLUSION SOCIALE (2017), *Citoyenneté et pauvreté. Contribution au débat et à l'action politiques*, rapport bisannuel 2016-2017, p. 94.
- (14) ANFRIE Marie-Noëlle (2017), «Les chiffres-clés ...», p. 65.
- (15) DEBUISSON Marc, EGGERICKX, Thierry, REGINSTER Isabelle (2012), Perspectives de population et de ménages pour les communes wallonnes : scénario tendanciel, IWEPS, p. 4.
- (16) MONNIER Bernard cité par Massart Baudouin (2011), «Du bon usage de la mixité sociale», p. 9. Tiré à part d'*Alter Echos*, supplément au n°315 du 13 mai, 27 p.
- (17) Rapport d'activités 2017 de la SWL, p. 55.
- (18) ANFRIE Marie-Noëlle (coord.), GOBERT Olivier (2017), *Les ménages candidats à un logement public en Wallonie au 1^{er} janvier 2017*, Rapport du Centre d'études en Habitat durable, Charleroi p. 22
- (19) Rapport d'activités 2017 de la SWL, p. 52.
- (20) ANFRIE Marie-Noëlle (coord.), GOBERT Olivier (2017), *Les ménages candidats...*, pp. 56-63.
- (21) Sources : stratégie communale d'actions en matière de logement. Circulaire relative au programme communal d'actions 2014-2016 adoptée par le Gouvernement wallon le 4 juillet 2013, (p. 10) et note d'orientation du Ministre du Développement durable et de la Fonction publique relative à la réforme du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, 2010, (p. 39).
- (22) Le coût de l'inventaire de l'amiante est inclus dans les chiffres.
- (23) Le CWLHD reprend des critères de salubrité et de performance énergétique minimale liée à l'isolation et à l'étanchéité à l'air.
- (24) Source : Avis du Comité permanent des SLSP de l'UVCW du 17 décembre 2009 intitulé 'Rénovation et entretien du parc de logement social et Région wallonne : besoins en financement', p. 5.
- (25) <https://www.swl.be/cadastre/>
- (26) La rénovation va du remplacement d'éléments particuliers d'un seul type (sanitaire, électricité, toiture...) à la rénovation lourde combinant des interventions sur les plans de la salubrité, de la sécurité, des économies d'énergie...
- (27) Il s'agit de logements dont l'adjudication des travaux (résultat de mise en concurrence) a été approuvée en 2017 et qui sont en cours d'exécution. Ils seront mis en location ou vendus dès l'issue du chantier.
- (28) Sources : chiffres issus de la présentation des chiffres-clés du logement public en Wallonie au Pôle Logement (CESW) le 29 mai 2018 et du rapport d'activités 2017 de la SWL (p. 18).
- (29) Source : <https://www.swl.be/index.php/brochures-et-publications-2/266-memorandum-en-faveur-de-la-creation-de-logements-publics>.
- (30) Source : Avis du Comité permanent des SLSP de l'UVCW du 20 septembre 2011 relatif aux avant-projets d'arrêtés du Gouvernement wallon relatifs au financement des opérations immobilières, p. 3.
- (31) STOFFELS Edmund (2015), proposition de résolution invitant le Gouvernement wallon à lancer un programme exceptionnel de création et d'entretien de logements, Parlement wallon, 3 juillet, p. 10.
- (32) Sources : note rectificative 2 au Gouvernement wallon portant sur l'avant-projet de décret modifiant diverses dispositions du CWLHD relatives au financement du logement public et diverses dispositions du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation déposée par le Gouvernement wallon 2014-2017 et avis du Conseil d'administration de l'UVCW du 7 septembre 2010 intitulé «Sociétés de logement de service public : vers un équilibre financier du secteur. Réflexions sous le prisme de la nécessaire mixité sociale», annexe 6, pp. 50-53.
- (33) STOFFELS Edmund, (2015) proposition de résolution..., p. 2.
- (34) Par droit de tirage, il est entendu une enveloppe mise à disposition de chaque opérateur au sein de laquelle ce dernier peut puiser pour réaliser différents types d'investissement.
- (35) DE SCHUTTER Tom, CEDER Thibaut, PONCHAUT Alexandre (2018), "Plus de logements et meilleurs logements : les enjeux de la politique du logement pour les communes", in *Les Echos du Logement*, n° 123, p. 9.
- (36) Rapport d'activités 2017 de la SWL, p. 21.
- (37) Données chiffrées reçues du Cabinet de la Ministre V. De Bue et de la SWL.
- (38) Source : Michel DEFFET, directeur-gérant de la SLSP «Foyer de la Région de Fléron» et vice-président de l'AWAL.
- (39) Avis du Conseil d'administration de l'UVCW du 17 septembre 2018 relatif au projet d'arrêté du Gouvernement wallon organisant la location des logements d'utilité publique par la société wallonne du logement et les sociétés de logement de service public, p. 3.



(40) Source : Omer LALOUX, Directeur gérant de la SLSP 'La Dinantaise'.

(41) PLATEFORME DE LUTTE CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE (2018), *Améliorer la performance énergétique des logements à finalité sociale en Belgique : analyse coûts-bénéfices et recommandations*, p.10.

(42) Question orale de Stéphane HAZEE concernant les arriérés de loyers dans les logements sociaux en Wallonie, 22 janvier 2016.

(43) STEINBACH Christine (2015), *Le logement public à l'épreuve de l'austérité*, Equipes populaires, pp. 4-5.

(44) Données chiffrées reçues du Cabinet de la Ministre V. De Bue et de la SWL, septembre 2018.

(45) Question écrite de Dimitri FOURNY à la Ministre V. De Bue concernant la rénovation des logements sociaux, 22 février 2018.

(46) Question écrite de François DESQUESNES à la Ministre V. De Bue, concernant les logements d'utilité publique dégradés, 27 novembre 2017.

(47) Gouvernement wallon (2017), Alliance Emploi-Environnement, Plan Marshall 4.0, plan pluriannuel 2016-2019, p 17.

Remerciements :

M. Michel DEFFET, Directeur-gérant de la SLSP 'Foyer de la Région de Fléron' et vice-président de l'AWAL

M. Régis DOYEN, Chef de cabinet adjoint au Cabinet de Mme la Ministre V. De Bue

M. Benoît GAUTHIER, premier assistant à la Direction de la gestion locative de la SWL.

M. Olivier GOBERT, collaborateur scientifique au Centre d'études en Habitat durable

M. Omer LALOUX, Directeur-gérant de la SLSP 'La Dinantaise'

M. Gaëtan MICHEL, Directeur de la Direction du suivi des programmes de la SWL

M. Luc SIMAR, Secrétaire général adjoint du CESW

Mme Charlotte TILMAN, Secrétaire des Pôles Logement et Mobilité

M. Olivier VANDENHOUTE, Conseiller à la Cellule Logement au Cabinet de Mme la Ministre V. De Bue

Bibliographie :

Alter Echos (2011), *Le logement social est mort, vive le logement public*, supplément au n°315 (tiré à part), 28 p.

ANFRIE Marie-Noëlle (coord.), GOBERT Olivier (2016), *Les chiffres-clés du logement public en Wallonie*, Rapport du Centre d'études en Habitat durable, Charleroi, 179 p.

ANFRIE Marie-Noëlle (coord.), GOBERT Olivier (2017), *Les ménages candidats à un logement public en Wallonie au 1^{er} janvier 2017*, Rapport du Centre d'études en Habitat durable, Charleroi, 110 p.

ANFRIE Marie-Noëlle (2017), «Les chiffres clés du logement public en Wallonie» in *Les Echos du Logement*, n°121, pp. 63-65.

Association des Directeurs-gérants de la province de Liège (2018), *Vous avez dit «Logement public : réflexions sur le logement public menées par les directeurs-gérants des sociétés de logement de service public (SLSP) de la province de Liège»*, 24 p.

BraNaLux (2014), *Des sociétés de logement tournées vers l'avenir. Un patrimoine diversifié de qualité*, 47 p.

CEPAG (2015), *Le logement en Wallonie. Constats & réflexions*, 12 p.

CLAUDOT Rudi (2004), «La rénovation du parc social locatif wallon», in *Wallonie*, rubrique 'Dossier', CESRW, revue trimestrielle, n° 81, décembre, pp. 18-36.

COMITÉ PERMANENT DES SLSP DE L'UVCW (2009), Avis du 17 décembre intitulé 'Rénovation et entretien du parc de logement social et Région wallonne : besoins en financement', 54 p.

COMITÉ PERMANENT DES SLSP DE L'UVCW (2011), Avis relatif aux avant-projets d'arrêtés du Gouvernement wallon concernant le financement des opérations immobilières, 8 p.

Conseil d'administration de l'UVCW (2018), Avis du 17 septembre relatif au projet d'arrêté du Gouvernement wallon organisant la location des logements d'utilité publique par la société wallonne du logement et les sociétés de logement de service public, 14 p.

CESW (2018), *Chiffres-clés : les enjeux et défis du logement public en Wallonie*, Présentation par la SWL, l'AWAL et le CEHD au Pôle logement (29 Mai).

DEPRET Alain (2014), «Logement public en Wallonie - Pas de futur sans (r)évolution» in *Mouvement communal*, UVCW, février, n°885, pp. 9-13.

DEPRET Alain (2018), «La parole au Gouvernement. Valérie De Bue, Ministre des Pouvoirs locaux, du Logement et des Infrastructures sportives», in *Mouvement communal*, UVCW, n°926, pp. 10-14.

GOUVERNEMENT WALLON (2013), *Stratégie communale d'actions en matière de logement. Circulaire relative au programme communal d'actions 2014-2016*, 22 p.

GOUVERNEMENT WALLON (2017), *Alliance Emploi-Environnement*, Plan Marshall 4.0, plan pluriannuel 2016-2019, 95 p.

LAURENT Luc, MALHERBE Alain, (2013), *Le logement public. Un secteur en chantier!*, Rapport d'expertise, CREAT, 25 p.

MONITEUR BELGE, Code wallon du Logement et de l'Habitat durable

PLATEFORME DE LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE (2018), *Améliorer la performance énergétique des logements à finalité sociale en Belgique : analyse coûts-bénéfices et recommandations*, 17 p.

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE (2017), *Stratégie wallonne de rénovation énergétique à long terme du bâtiment*, 187 p.

SERVICE DE LUTTE CONTRE LA PAUVRETÉ, LA PRÉCARITÉ ET L'EXCLUSION SOCIALE (2017), *Citoyenneté et pauvreté. Contribution au débat et à l'action politiques*, Rapport bisannuel 2016-2017, 164 p.

SOCIÉTÉ WALLONNE DU LOGEMENT : rapports d'activités 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017.

SOLIDARITÉ DES ALTERNATIVES WALLONNES ET BRUXELLOISES ASBL ET RÉSEAU FINANCEMENT ALTERNATIF ASBL (2013), *Recherche-action sur les incitants au financement permettant la création de logements sociaux*, 116 p.

STEINBACH Christine (2015), *Le logement public à l'épreuve de l'austérité*, Equipes populaires, 11 p.

<http://www.wallonie.be/fr/actualites/construction-et-renovation-de-5758-logements-sociaux-wallons>

<http://www.wallonie.be/fr/actualites/un-plan-dinvestissement-de-5-milliards-eu-pour-la-wallonie>

<https://pro.guidesocial.be/articles/fiche-metier/un-plan-d-investissement-pour-renover-5-758-logements-publics.html>

<http://plus.lesoir.be/161299/article/2018-06-07/wallonie-un-chantier-de-5758-logements-publics>

https://www.rtf.be/info/economie/detail_un-plan-de-240-5-millions-d-euros-pour-le-logement-public-wallon?id=9939962

<http://debue.wallonie.be/home/presse--actualites/publications/la-ministre-valerie-de-bue-en-visite-au-logis-tournaisien.publicationfull.html>

Alain Rosenoer

«La Wallonie a besoin d'une politique du logement cohérente et à long terme»



Depuis plus de 15 ans, Alain Rosenoer est à la tête de la Société wallonne du Logement, l'opérateur institutionnel de la politique du logement public. Un secteur qu'il connaît bien et qu'il estime essentiel pour le développement socio-économique de la Wallonie. Quel regard porte-t-il sur la situation du logement public ? Quels sont les défis à relever ? Quelles seraient les pistes pour répondre à ces défis ? Autant de questions abordées par le Directeur de la SWL dans l'interview qu'il a accordée à la revue Wallonie.

Wallonie : Quel regard portez-vous sur la situation et l'évolution du logement public wallon ?

Alain Rosenoer : Pour moi, le logement public est un élément moteur du fonctionnement économique et social de notre région. Le logement public fêtera l'année prochaine ses 100 ans d'existence ! Malgré les changements au niveau de l'organisation du secteur, dus notamment aux évolutions institutionnelles, le rôle historique et le socle de base du logement public n'ont pas changé : il s'agit de fournir un logement décent pour tous. Le droit au logement est d'ailleurs inscrit dans la Constitution.

En ce qui concerne le logement public locatif, force est de constater que l'offre (plus de 101.000 logements) ne suffit pas à répondre à la demande. En effet, près de 40.000 ménages sont en attente d'un logement et la durée moyenne pour en obtenir un est de 4 ans. Or, le nombre de logements mis en service, que ce soit suite à une construction ou une rénovation, est en diminution constante. Cette évolution est pour moi une réelle source d'inquiétude car l'absence de projets d'investissements nouveaux et d'envergure a des conséquences dramatiques pour une part importante de la population, qui est souvent en situation de précarité. Vous savez, 75% des locataires de logements publics sont bénéficiaires d'un revenu de remplacement ! Derrière ce chiffre se cachent des réalités sociales

et familiales difficiles. Pour moi, la réinsertion par le logement est encore trop peu une réalité en Wallonie, alors qu'elle est tout aussi importante que la réinsertion par l'emploi.

Bien entendu, il faut reconnaître que le secteur du logement public a dû faire face à une série de problèmes, dont l'un a été le temps nécessaire (un peu plus de 10 ans) pour la mise en œuvre complète de la régionalisation. Par ailleurs, un important travail de rationalisation et de professionnalisation des sociétés de logement public s'est avéré nécessaire. En 2003, leur nombre est ainsi passé de 115 à 64. Sans oublier le déficit de moyens financiers auquel la Wallonie est confrontée depuis de nombreuses années, à l'instar d'autres régions et pays.

Wallonie : Des investissements ont cependant été possibles par le passé...

Alain Rosenoer : Effectivement. En 2003, un Plan Exceptionnel d'Investissements (PEI) a été mis en place pour une durée de près de 10 ans. Des moyens conséquents ont pu être obtenus auprès de la Banque européenne d'Investissements tout d'abord, et de la Banque du Conseil de l'Europe, ensuite. Je me souviens de réunions de travail avec Philippe Maystadt, qui dirigeait alors la BEI, et Michel Daerden, Ministre du Logement de l'époque. Au terme de négociations intenses en suivant une méthode de travail claire et concertée, un accord est intervenu permettant de dégager des moyens importants (1,2 million €) pour investir dans le logement public. Grâce à ce PEI, les montants des marchés de travaux approuvés par la SWL dépassaient, entre 2006 et 2008, les 300 millions € au cours du premier semestre. En 2018, ce montant est de ... 92 millions € ! Je crains vraiment que le secteur ne puisse plus investir dans la construction ou la rénovation et que l'on en revienne à la situation dramatique des années '80 où aucun nouveau logement n'a été mis sur le marché pendant près d'une décennie. De manière plus globale, ce dont souffre le plus aujourd'hui le secteur, ce n'est pas seulement l'absence de perspectives d'investissements mais c'est aussi l'absence d'une politique cohérente et à long terme en la matière.

Wallonie : Quels sont les principaux défis auxquels le logement public doit faire face ?

Alain Rosenoer : Au-delà des problèmes de moyens et de manque d'investissements que je viens d'évoquer, un défi important est très certainement l'évolution démographique. La population wallonne est de plus en plus âgée et se maintient plus longtemps à domicile. Le logement public est évidemment directement concerné par ce phénomène puisque près de 40% des locataires sont âgés de plus de 60 ans. Les logements doivent pouvoir être adaptés de manière à répondre aux besoins de cette part importante de locataires. Il faut également rencontrer les demandes dues aux évolutions des compositions familiales.

Un autre défi consiste dans le maintien d'une offre de logements publics locatifs. Certains prônent le développement du logement acquisitif mais il faut être conscient qu'une certaine part de la population ne pourra jamais, en raison de la faiblesse des revenus, accéder à la propriété. Il est indispensable d'assurer à ces personnes un logement décent et à un prix accessible.

Wallonie : Quelles sont, selon vous, les solutions pour répondre à ces défis ?

Alain Rosenoer : Dans un contexte marqué par le manque de moyens financiers, il faut selon moi faire preuve d'inventivité et trouver de nouvelles solutions de financement, notamment au niveau européen. Certes, il n'y a pas de politique européenne du logement en tant que telle. Mais les politiques en matière de fiscalité ou les plans de développement touchent, de manière indirecte, le secteur du logement. Ainsi, la dernière programmation FEDER a été utilisée par certains pays de l'Europe de l'Est ainsi que par la France pour investir dans le logement. Une des clés pour sortir de l'impasse dans laquelle nous nous trouvons me semble dès lors être un financement européen.

Wallonie : Pour clôturer cet interview sur une note (plus) positive, quelles sont les atouts du logement public wallon ?

Alain Rosenoer : Je vous répondrai sans hésiter : la grande qualité des projets réalisés par les sociétés de logement public. Ces projets n'ont plus rien à voir avec ce qui se construisait il y a 30 ou 40 ans. Les exigences en termes de développement durable, qui portent non seulement sur le logement en tant que tel mais aussi sur sa bonne intégration dans l'environnement, ont favorisé le développement d'un parc de logements publics de très grande qualité. Aujourd'hui, lorsque vous circulez dans de nouveaux quartiers, il est difficile de distinguer le logement public du privé ! C'est aussi le résultat d'une politique d'innovation : les premiers logements publics en bois ont été construits il y a 20 ans. Actuellement, beaucoup d'efforts sont fournis pour faire en sorte que le logement public réponde aux normes environnementales (notamment en termes de performances énergétiques), anticipant ainsi un autre défi de taille, à savoir le défi climatique.

Un autre motif de satisfaction est la grande transparence dans la gestion des sociétés de logement public : c'est le résultat d'un travail de longue haleine mais qui était essentiel. Enfin, au niveau de la SWL, nous mettons tout en œuvre, à travers notre travail quotidien, pour que notre ambition «*Un logement décent pour tous*» devienne réalité !



La Société wallonne du Logement

La Société wallonne du Logement est l'opérateur institutionnel de la politique du logement public en Wallonie. Organisme d'intérêt public instauré par un décret de 2003, la SWL est constituée sous forme de société anonyme.

Ses missions sont les suivantes :

- Gérer : en collaboration avec les sociétés de logement, la SWL coordonne le développement et la gestion location d'un parc de plus de 101.000 logements publics.
- Financer : la SWL met à la disposition des sociétés de logement plusieurs types de financement pour la réalisation de leurs opérations immobilières.
- Assister : la SWL évalue périodiquement l'activité des sociétés immobilières.
- Conseiller : la SWL exerce une fonction de tutelle et de conseil auprès des sociétés immobilières.

> www.swl.be



Interview

Sébastien Pradella

«Notre défi est le maintien de la part du logement public dans l'ensemble du parc de logements de demain»



Mis en place en 2012, le Centre d'Études en Habitat Durable de Wallonie (CEHD) est le service d'étude régional spécialisé pour la politique du logement. Dans cet entretien, Sébastien Pradella rappelle les missions du CEHD qu'il dirige depuis six ans. Il analyse également la situation du logement public en Wallonie, les problèmes rencontrés et les pistes de solution. Pour lui, une chose est certaine : le logement public est plus que jamais indispensable à la Wallonie !

Wallonie : Pourriez-vous nous expliquer ce qu'est le Centre d'Études en Habitat Durable de Wallonie ?

Sébastien Pradella : Fondé par le Gouvernement wallon en 2012, le CEHD répond à un besoin du secteur en termes de statistiques et d'objectivations sur les évolutions du logement, tant public que privé, en Wallonie. Nous avons d'abord poursuivi l'enquête sur la qualité de l'habitat, en étroite partenariat avec la DGO4 (SPW). Nous avons développé ensuite, à l'échelle régionale, des monitorings et des recherches appliquées qui sont totalement inédites en Wallonie. Tous nos projets sont venus combler des manques ou s'insèrent en complémentarité des initiatives existantes car les défis sont immenses pour mieux connaître des modes d'habitat des Wallonnes et Wallons, qui sont en pleine recompositions. Je pense à l'impact du vieillissement, à la qualité médiocre du logement qui touche tant les locataires que les propriétaires modestes ou à l'inaccessibilité financière du logement. C'est pourquoi nous conduisons l'Observatoire des loyers privés en Wallonie et développons la grille indicative régionale des loyers. En juillet 2017, le Gouvernement nous a chargé

d'élaborer le projet de Schéma régional de développement du logement public (SRDLP) pour accompagner l'effort de construction et de rénovation du logement public dans les années à venir ainsi que repenser sa localisation sur le territoire. Outre la mise à disposition régulière des chiffres-clés du logement pour les décideurs, professionnels et grand public, le CEHD est vigilant par rapport aux conditions de groupes sensibles, en particulier les familles nombreuses, dont notre région conserve une proportion très notable par rapport à d'autres régions d'Europe. Nous avons présenté cette année les résultats d'une vaste enquête avec le soutien du FLW. Notre objectif est en effet d'être au service des acteurs de la politique du logement en Wallonie et de permettre aux décideurs et opérateurs régionaux de mener une action publique moderne, basée sur des faits objectifs et probants.

Wallonie : Quel est le rôle du logement public ?

Sébastien Pradella : Avec le recul maintenant de plusieurs recherches sur les ménages wallons et leur logement, je suis convaincu que le logement public a une utilité sociale indispensable dans notre société. Il ressort en effet de nos différentes enquêtes que les ressources des locataires sociaux sont très faibles et il y a un réel palier de ressources que n'atteignent pas ces publics pour accéder à la location privée ou la petite propriété. Si le service public qu'est le logement social n'existait pas, cela poserait un réel problème d'accès à un logement décent pour toute une frange de la population. Je pense en particulier aux femmes seules qui représentent environ 48% des locataires des logements publics actuellement, soit 27% avec enfants et 21% sans enfant. Pour que l'équilibre du logement social perdure, la mixité sociologique doit aussi être préservée.

La deuxième fonction que remplit le logement social aujourd'hui est son exemplarité en matière de qualité ou de modularité de l'habitat. On ignore trop souvent le niveau d'exigences en matière énergétique, architecturale ou d'intégration au quartier que doit atteindre le logement social contemporain. On est très loin de la production massive et quasi industrielle des années 1970. Le revers de la médaille est une production logiquement moindre conjuguée à des moyens financiers moindres également.

Wallonie : Quels sont les principaux problèmes rencontrés par le logement public ?

Sébastien Pradella : A ce propos, notre équipe a réalisé entre 2016 et 2017, à la demande de la SWL, une analyse tant du parc de logements que des candidatures au logement public. On notera particulièrement, le décalage entre la typologie du parc existant (autrement dit, un stock de logements plutôt grands) et la typologie des ménages candidats qui sont plutôt des personnes seules ou des familles monoparentales. Plus largement, les SLSP sont confrontées au défi de la gestion de l'héritage bâti avec ses formes et ses qualités qui a 30 ou 40 ans.

Un autre problème est le rythme de production de nouveaux logements sociaux. Celui-ci décroche par rapport au rythme de la production résidentielle privée. Autrement dit, sur le moyen terme, la part du logement social dans l'ensemble du parc résidentiel wallon risque de décroître. Actuellement, cette part tourne autour des 6-7% selon les modes de calcul qu'on choisit. Pour moi, le véritable enjeu est de conserver la part du secteur du logement public dans notre système de logement. En effet, nous n'avons pas de signaux – même si des mesures sont prises à tous les niveaux de pouvoir – que le public demandeur de logement social, à savoir la part de personnes en situation de précarité, serait en diminution. Les besoins restent donc, au minimum, identiques.

Bien entendu, pour conserver cette part de logement public ou assimilé, on doit faire preuve de créativité et laisser une place aux initiatives telles que le locatif privé aidé, notamment avec les agences immobilières sociales, ou des colocations à vocation sociale. Toutefois, cela ne doit pas se faire au détriment de l'investissement locatif privé. Il ne peut donc s'agir que d'une voie intermédiaire, à sa juste place.

Wallonie : Quelles seraient les pistes de solution pour répondre à ces problèmes ? Comment le CEHD peut-il participer à celles-ci ?

Sébastien Pradella : La première solution que je vois, dans le cadre de mes fonctions, est de mieux anticiper. Concrètement, le Schéma régional de développement du logement public, que le CEHD a pour mission de préparer, doit donner une vision claire des besoins de localisations de nouveaux logements publics à moyen terme. Certaines zones géographiques concentrent trop le logement social – avec les conséquences que l'on connaît – et ne sont plus « attractives », tandis que d'autres pourraient accueillir de nouveaux logements. Les investissements pour la production et la rénovation de logements publics doivent être préparés en amont, au plus près des besoins.

Tout le secteur est convaincu que nous devons cibler nos efforts. Cette exigence demande des outils de précisions et d'objectivation pour réagir à temps. Avec la SWL, le CEHD travaille également à la mise en place d'un nouvel outil, appelé « Plan stratégique de patrimoine », visant à aider les opérateurs du logement dans la gestion de leur patrimoine. Cette application informatique permettra de jauger en un coup d'œil de l'état des logements, y compris en matière de performance énergétique, des profils des locataires (actuels et en attente) ou de qualité de services urbains associée aux sites. Une gestion multidimensionnelle et anticipative me semble un élément essentiel pour assurer l'avenir du secteur du logement public. Les services de recherche du CEHD tentent d'apporter cette pierre à l'édifice de l'habitat social de demain.

En savoir plus : www.cehd.be

(1) Les publications sont téléchargeables gratuitement sur le site internet.

Interview

Chantal Bertouille

«Le secteur du logement doit se réinventer»



Présidente du Pôle Logement, Chantal Bertouille dresse un premier bilan des travaux du Pôle depuis son instauration, début 2018. Elle avance également les perspectives pour l'avenir. Voici son interview.

Wallonie : Six mois après la mise en place du Pôle dont vous assurez la Présidence, quel bilan dressez-vous ?

Chantal Bertouille : Un bilan extrêmement positif ! La qualité et la diversité des membres, la richesse de la démarche consultative, les demandes d'avis adressées au Pôle tant par le Gouvernement que par le Parlement wallons, les synergies développées avec d'autres Pôles sur certains dossiers (tels que les Pôles Energie ou Environnement) ... sont autant de motifs de satisfaction. Pendant plus de 20 ans, j'ai exercé des mandats politiques au sein des Assemblées parlementaires régionale et communautaire. J'ai donc une certaine expérience en tant que Présidente de Commissions parlementaires. Lorsque l'on m'a proposé la fonction de Présidente du Pôle Logement, une nouvelle structure mise en place dans le cadre de la réforme de la fonction consultative, j'ai immédiatement accepté et avec beaucoup d'enthousiasme. Je suis en effet convaincue que le Pôle Logement, à travers les avis qu'il rend, est un réel soutien aux autorités politiques et participe aux débats sur un thème aussi essentiel que le logement. Je suis d'ailleurs très heureuse que le Gouvernement mais aussi le Parlement aient intégré la fonction consultative dans le processus décisionnel. Il est très intéressant de pouvoir alimenter les débats menés au Parlement wallon, comme nous l'avons fait récemment avec l'avis rendu sur la proposition de résolution visant à créer une norme d'aptitude intergénérationnelle de l'habitat (AplH) ou encore l'avis sur la proposition de résolution invitant le Gouvernement wallon à lancer un programme exceptionnel de création et d'entretien de logements (1). Le seul bémol à

formuler consiste dans les délais très courts, parfois trop courts, dans lesquels le Pôle doit rendre ses avis.

Wallonie : Quels sont les dossiers sur la table du Pôle pour les prochains mois ?

Chantal Bertouille : Plusieurs dossiers sont annoncés pour les prochains mois par le Gouvernement wallon. Il s'agit des projets de création d'un prêt à taux zéro pour l'adaptation des logements au regard du handicap de son occupant, de la fusion des packs (éco-pack, réno-pack, access-pack), de la possibilité d'octroyer des prêts à taux zéro et les primes à la rénovation en termes de salubrité/sécurité et de performance énergétique pour les associations de copropriétaires. Deux arrêtés du Gouvernement wallon feront également l'objet d'une révision : l'arrêté du Gouvernement wallon (AGW) relatif aux organismes à finalité sociale dans le secteur du logement (par exemple, les Agences immobilières sociales) ou encore l'AGW instaurant une assurance contre le risque de perte de revenus pour cause de perte d'emploi ou d'incapacité de travail dans le cadre des crédits hypothécaires.

Wallonie : Outre les demandes d'avis, quelles sont les thématiques que vous souhaiteriez aborder au Pôle Logement ?

Chantal Bertouille : Nous allons bien entendu préparer les recommandations en vue d'élaborer le Mémoire pour les élections de mai 2019. Parmi les thématiques à aborder, il y a la question de la réglementation de la TVA au niveau européen, notamment pour ce qui concerne les opérations de démolition/reconstruction ou de rénovation du bâti wallon. Pour certaines opérations, un taux de TVA à 0% pourrait être proposé. Par ailleurs, un des points d'amélioration pourrait être le développement d'interactions entre les acteurs – qui sont multiples – du secteur du logement. Actuellement, il existe un nombre important d'opérateurs actifs et le citoyen rencontre parfois des difficultés à obtenir l'information qu'il souhaite. Il me semble que mettre en place une plate-forme du logement, au niveau communal, pourrait répondre à ce besoin de meilleure diffusion de l'information.

Wallonie : Quel regard portez-vous sur la situation du logement public en Wallonie ? Quelles sont les principales recommandations du Pôle en la matière ?

Chantal Bertouille : Il est évident que le premier constat – et problème – est le manque de logements pour répondre à la demande (près de 40.000 demandes en attente). Cela fait pourtant deux années consécutives que le secteur perd globalement des logements (ventes, démolitions non compensées par la création de logements). Ce n'est jamais arrivé depuis la création du logement social... Il est clair que le modèle que nous avons connu jusqu'ici a atteint ses limites. Le secteur doit donc se réinventer pour répondre efficacement à la demande croissante.

Le Pôle Logement

Mis en place en février 2018 dans le cadre de la réforme de la fonction consultative, le Pôle Logement est chargé de remettre des avis, de formuler des observations, des suggestions, des propositions ou des recommandations en matière de logement à la demande du Gouvernement wallon ou d'initiative. Le Pôle compte 32 membres et regroupe des représentants des interlocuteurs sociaux, du secteur résidentiel, des pouvoirs locaux, d'organismes à finalité sociale, des sociétés de logements de service public, des universités, des opérateurs de mise en œuvre du droit au logement. Le Secrétariat du Pôle est assuré par le CESW.

Les avis rendus par le Pôle sont disponibles sur le site Internet : www.cesw.be/Pôles/PoleLogement.

Il faut donc sortir les SLSP de l'ornière financière dans laquelle elles sont cantonnées. L'UVCW nous indique que chaque logement neuf mis sur le marché engendre une perte de 288 €/mois/logement pour 155 €/mois/logement en moyenne pour l'ensemble du parc. Autre difficulté qu'il faut rencontrer : la piètre qualité du parc de logements publics en termes de performance énergétique et ce, au détriment des locataires qui, bien que disposant de faibles revenus, sont contraints de payer des charges élevées. Le projet d'AGW locatif me semble aller dans le bon sens quand il prévoit une composante «Energie» dans la fixation du loyer. Une plus grande professionnalisation dans la gestion immobilière/patrimoniale doit également être visée, notamment en termes de connaissance fine de leur patrimoine par les SLSP, de planification des entretiens et réparations nécessaires à son maintien en bon état. A cet égard, la finalisation du cadastre du logement public est un passage obligé et il constitue un outil indispensable pour les SLSP. Il l'est tout autant pour la Région d'ailleurs pour ce qui du pilotage du secteur. Il me semble qu'une certaine mutualisation de services, voire une rationalisation du secteur, s'imposera tôt ou tard, à la fois pour gagner en efficacité que pour permettre au secteur de mener des programmes de création ou de rénovation de plus en plus complexes à mettre en œuvre et à financer.

(1) Voir les synthèses de ces avis en page 16.

Interview

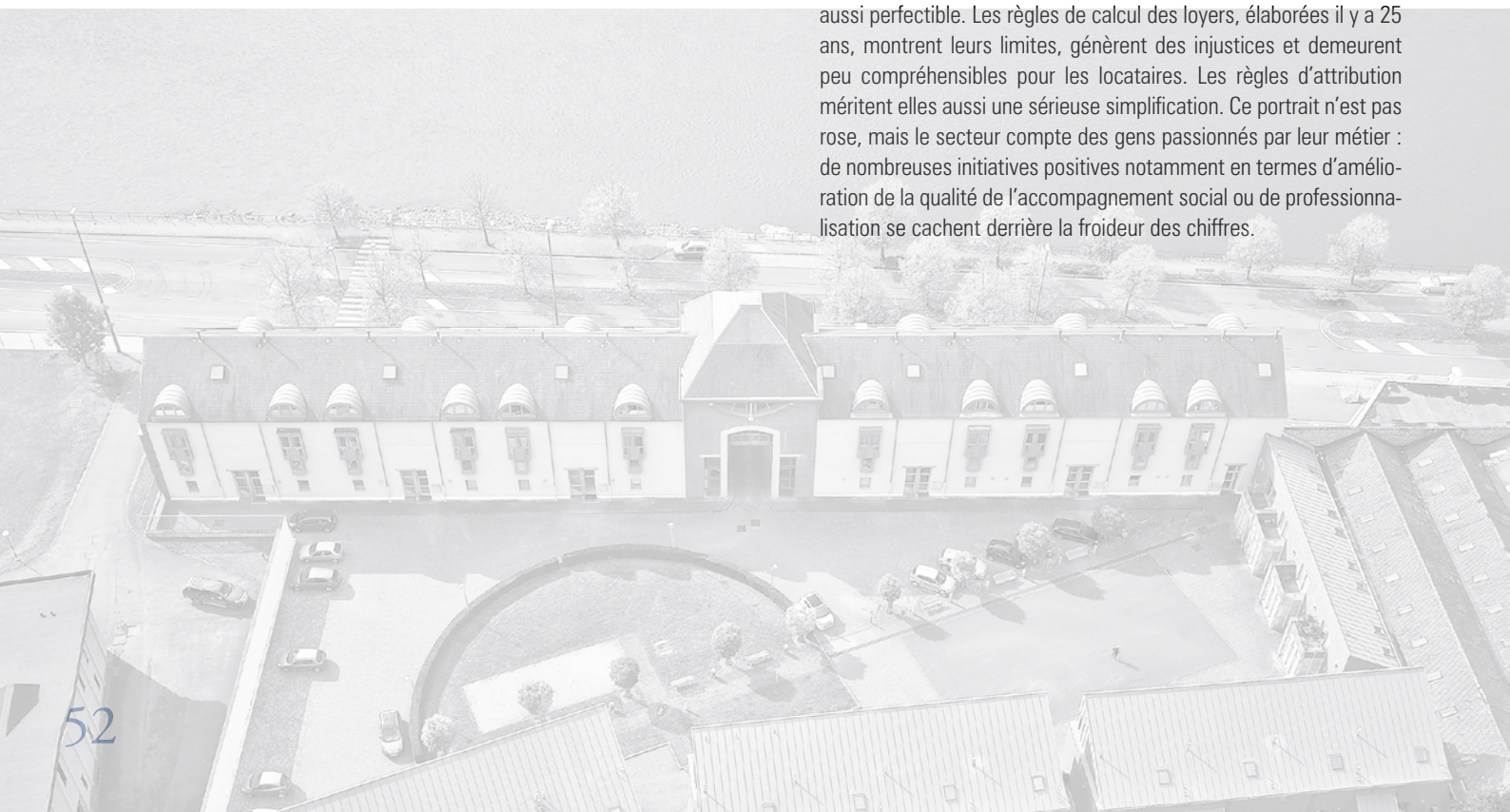
Valérie De Bue

«Deux challenges majeurs : modernisation et investissement»

Dans l'interview accordée à la revue Wallonie, la Ministre wallonne du Logement, Valérie De Bue revient sur les nombreux défis auxquels doit faire face le logement public wallon et les réponses que le Gouvernement entend y apporter. Pour la Ministre, modernisation et investissement sont les maîtres-mots.

Wallonie : Quel regard portez-vous sur la situation du logement public en Wallonie ?

Valérie De Bue : Nous constatons que le nombre de logements gérés par les Sociétés de logement de service public (SLSP) reste nettement inférieur à la demande. Il est même en diminution ces dernières années. 39.092 familles en attente d'attribution d'un logement pour 96.660 qui en bénéficient. L'état qualitatif du parc est lui aussi perfectible. Les règles de calcul des loyers, élaborées il y a 25 ans, montrent leurs limites, génèrent des injustices et demeurent peu compréhensibles pour les locataires. Les règles d'attribution méritent elles aussi une sérieuse simplification. Ce portrait n'est pas rose, mais le secteur compte des gens passionnés par leur métier : de nombreuses initiatives positives notamment en termes d'amélioration de la qualité de l'accompagnement social ou de professionnalisation se cachent derrière la froideur des chiffres.



Wallonie Quels sont les principaux défis auxquels doit faire face le secteur du logement public wallon ?

Valérie De Bue : Nous avons hérité d'un secteur logement public caractérisé par un sous-financement chronique ; le secteur étant lui-même structurellement déficitaire. Le Comité permanent des Sociétés de logement de service public (SLSP) de l'Union des Villes et Communes estime à 288 € par mois et par logement la perte moyenne subie par une SLSP qui met sur le marché un nouveau logement et à 155 € par mois par logement la perte moyenne du secteur. Le secteur doit continuer à se professionnaliser : pour ne prendre qu'un exemple, l'outil cadastre du logement est, à mon sens, une priorité absolue en la matière. A mon arrivée, j'ai souhaité qu'il soit relancé. Je n'imagine pas que le secteur puisse évoluer favorablement sans connaissance précise du parc, sans planification et budgétisation des entretiens quotidiens à court, moyen et long terme. Il est indispensable que l'ensemble des données de l'ensemble des logements du parc soit encodé le plus rapidement possible. Il doit constituer pour chaque SLSP un outil de pilotage essentiel à la bonne gestion de son parc. Le cadastre permettra également à la Région de quantifier et de budgéter les moyens nécessaires à la mise à niveau du parc puis à son maintien en bon état à long terme.

Wallonie : Quelles sont les réponses à apporter à ces défis ?

Valérie De Bue : Il est nécessaire d'enrayer cette spirale négative, d'inciter les SLSP à investir et à rénover leur parc ; cela implique une réforme du calcul des loyers et des attributions des logements. Parallèlement, une mise à plat de l'organisation et du fonctionnement du secteur devra également intervenir et ce, tant au plan régional que local. Je souhaite par exemple simplifier au maximum certaines procédures administratives qui retardent le développement et la réalisation des chantiers dans lesquels la Wallonie investit. Je veux aussi encourager une réelle gestion de projets associant tous les acteurs concernés pour les opérations immobilières. La Région doit également reprendre un rythme régulier d'investissement dans le secteur pour faire face à la demande sociale, mais également pour améliorer la qualité du parc.

Wallonie : Plusieurs projets ont été avancés par le Gouvernement wallon en matière de logement public (1). Pourriez-vous nous expliquer le contenu de ces projets et leur état d'avancement ?

Valérie De Bue : J'en citerais deux. Sur ma proposition, le Gouvernement wallon a approuvé le 12 juillet 2018 le lancement d'un programme de rénovation de logements inoccupés de 1.397 logements pour un coût total de 45,3 millions € subsidiés à 75%. La notification aux SLSP est en cours. Le Gouvernement a également approuvé, sous réserve de confirmation lors de l'adoption du budget 2019, la rénovation énergétique de 7.319 logements pour un coût total de

177,5 millions € (également subsidiés à 75%), la création de 1.573 nouveaux logements, subsidiés pour 127,6 millions €, ainsi que diverses opérations ponctuelles et l'équipement de réserves foncières publiques pour 34,2 millions €, afin de permettre la création de près de 1.400 logements principalement destinés à la vente et en privilégiant les partenariats publics-privés. Il s'agit d'un premier programme, qui nécessitera dans sa foulée la remise en fonction d'un mécanisme d'investissement plus structurel.

J'ai également proposé un arrêté réformant les critères d'attribution des logements et le calcul du loyer, y intégrant un facteur énergétique. L'objectif est de réduire les inégalités, de simplifier les règles, et de lier le calcul du loyer à la qualité du logement, à sa situation, tout en maintenant un loyer abordable. L'idée est de se baser sur les coûts d'utilisation des logements, à savoir le loyer plus les charges. En effet, est-il pertinent de proposer un loyer modéré si les charges d'un parc de faible qualité énergétique explosent pour le locataire ? En améliorant la qualité des logements, les charges énergétiques vont se réduire sensiblement. En partageant le gain entre le locataire et la SLSP, ils sont tous deux gagnants : le locataire paie moins globalement et gagne en confort alors que la SLSP peut maximiser ses rentrées locatives pour les réinvestir dans la rénovation d'autres logements. Voilà la spirale positive que j'entends amorcer. Les SLSP n'y arriveront toutefois pas seules ; la Région se doit également de mettre la main au portefeuille pour accélérer la rénovation énergétique (cf. mesure ci-dessus).

Wallonie : En février 2018, lors de la séance d'installation officielle du Pôle Logement, vous avez souligné l'importance de la fonction consultative pour les décideurs politiques. Un peu plus de six mois après la mise en place du Pôle, quelle est votre appréciation de son action ?

Valérie De Bue : Le Pôle se met en place doucement, il faut clairement que des automatismes se créent, que les différents membres apprennent à se connaître. Il me revient que l'ambiance de travail est constructive sous l'impulsion et grâce à l'expérience de la Présidente. Je la remercie au passage d'avoir accepté cette mission importante, comme je remercie, ce faisant, les différents membres pour leur implication.

(1) Citons notamment : le projet de Fonds régional d'investissements pour le logement public, le projet de Schéma régional de développement du logement public, le plan d'investissement Logement, le projet de modification de l'AGW relatif à la cession et à l'acquisition de droits réels d'un bien immobilier par une SLSP. Certains de ces projets sont expliqués dans l'article central du dossier. Les informations communiquées permettent dès lors de compléter ce dernier.

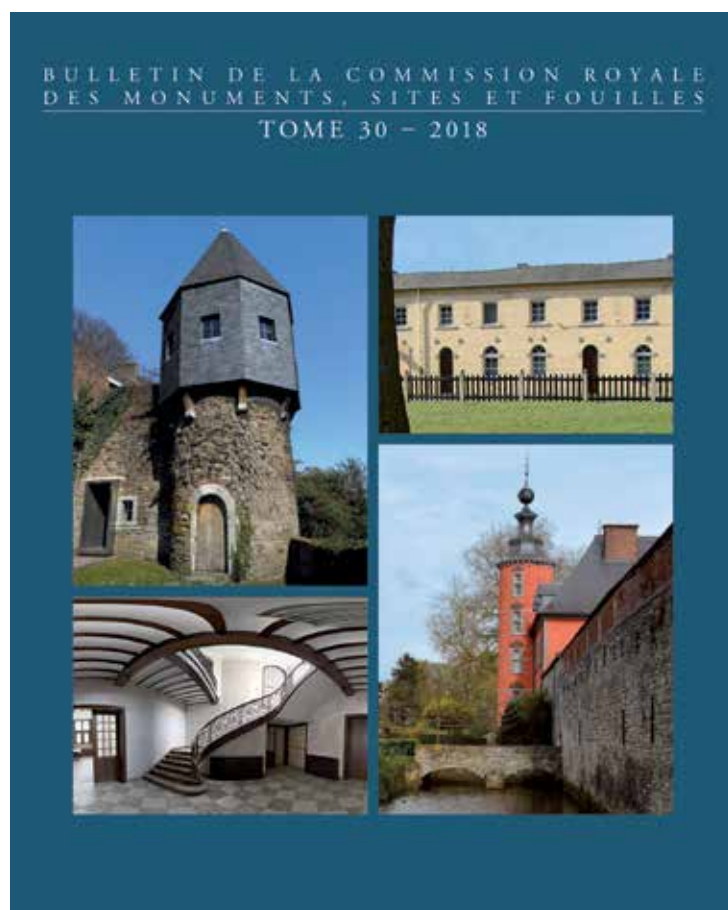
CRMSF

Le Tome 30 du Bulletin est disponible !

Inutile de chercher un fil conducteur reliant les quatre textes qui constituent le tome 30 du Bulletin de la CRMSF. Les sujets abordés sont en effet très différents : aspects techniques d'un matériau de construction médiéval, note d'Histoire de l'Art sur une façade Renaissance, analyse sur les problématiques de conservation des habitats ouvriers du XIX^{ème} siècle et présentation des nouvelles technologies (mesure, stockage et visualisation de données numériques) au service du patrimoine. On le voit, c'est l'éclectisme qui, cette fois, préside au sommaire.

Dans le premier article, Anne Godard, architecte, fait le point sur ses recherches relatives à la conservation et la restauration d'un matériau pierreux bien connu, emblématique de l'architecture liégeoise du X^{ème} au XIII^{ème} siècle : le grès houiller. L'ancienne église abbatiale Saint-Jacques, les anciennes collégiales Saint-Denis, Saint-Jean, Saint-Barthélemy et Sainte-Croix, l'ancienne église Saint-Antoine, voilà quelques exemples emblématiques de l'utilisation de cette pierre locale dans la construction de monuments, dont la plupart sont inscrits sur la Liste du Patrimoine exceptionnel de Wallonie. Les questions de son emploi, de sa mise en œuvre, de ses altérations, de sa conservation et les problèmes rencontrés pour sa restauration sont abordés dans cette contribution qui vient bien à son heure, au moment où des restaurations d'édifices patrimoniaux majeurs sont envisagées à Liège (anciennes collégiales Saint-Jean et Sainte-Croix).

Figure bien connue dans les milieux du Patrimoine, Jean-Louis Javaux, historien de l'art, récemment retraité de l'Administration du patrimoine, livre de son côté une analyse historique et architecturale du château de Loyers, monument classé par arrêté de l'Exécutif de la Communauté française du 23 avril 1987, et plus particulièrement de sa façade d'inspiration Renaissance (1561), dont la restauration exemplaire il y a vingt ans a permis la mise en évidence d'un décor inconnu jusqu'alors.



Polychromie des matériaux et décor s'inspirant de l'Antiquité romaine, tout concorde à donner à cette façade ce caractère typiquement Renaissance que l'on ne voit que trop rarement dans nos régions.

Gérard Bavay, Docteur en Histoire et membre de la CRMSF, suit depuis longtemps pour la Commission royale, les chantiers de restauration et aménagements des divers habitats ouvriers dans les deux sites emblématiques de la Révolution industrielle que sont les ensembles de Bois-du-Luc, à La Louvière, et du Grand-Hornu, à Boussu. Les ressemblances et les dissemblances entre ces deux cités du XIX^{ème} siècle sont bien mises en évidence et les questions liées à la propriété de ces maisons, de leur gestion collective ou individuelle et des conséquences pratiques que cela implique, sont bien abordées dans le détail par l'auteur. Peintures et badigeons, percements (portes, fenêtres et châssis), toitures, corniches, mais aussi espaces intérieurs et cours et jardins, tous ces éléments sont passés en revue avec les problèmes constants rencontrés dans le cadre de leur restauration.

En janvier 2017, le professeur Roland Billen a donné une conférence dans le cadre du cycle de la CRMSF, dont le titre était «*Les explorations numériques du patrimoine*». Cette conférence a abordé les avancées technologiques et une série de réalisations de l'Unité de Géomatique de l'Université de Liège en la matière, ainsi que les pistes de développements d'un nouveau système d'information numérique dédié au patrimoine et à l'archéologie. Cette conférence appelait une suite écrite dans le *Bulletin de la Commission* : c'est maintenant chose faite.

Ce qu'on nomme généralement la «transition numérique» concerne tous les secteurs de l'activité humaine et le patrimoine, dans ses divers aspects (documentation, conservation, fiche d'état sanitaire, étude préalable, archéologie du bâti, restauration, mise en valeur, etc.), n'y échappe naturellement pas. L'équipe de l'Unité de Géomatique du Département de Géographie de l'Université de Liège, sous la houlette du professeur Roland Billen, en collaboration avec les professeurs Pierre Hallot, de la Faculté d'Architecture de l'Université de Liège, et Mathieu Piavaux, de l'Université de Namur, donnent ici une contribution présentant les récentes évolutions techniques qui bouleversent les méthodes traditionnelles de documentation géométrique du patrimoine bâti. Nous nous trouvons en effet actuellement face à une véritable remise en question des compétences utiles en matière de connaissance du patrimoine. Les systèmes de documentation patrimoniale, hérités du support papier (plans et cartes en deux dimensions), cèdent ainsi progressivement la place à de nouveaux moyens d'information numérique qui introduisent la troisième dimension. Cette mutation numérique doit se nourrir de la réflexion commune des techniciens de la géomatique et des spécialistes du patrimoine, permettant l'émergence d'un nouveau champ d'investigation que certains appellent déjà l'archéomatique.

Ce volume du *Bulletin de la Commission royale*, qui porte le millésime 2018, est le 30^{ème} de la série initiée en 1970 et le 15^{ème} édité depuis que la Commission a été régionalisée en 1989. Rappelons que tous les numéros du Bulletin de 1862 à 2013 sont disponibles en ligne sur le site Internet de la Commission royale.



Un volume in-quarto, 148 pages
121 illustrations couleurs et 20 noir et blanc

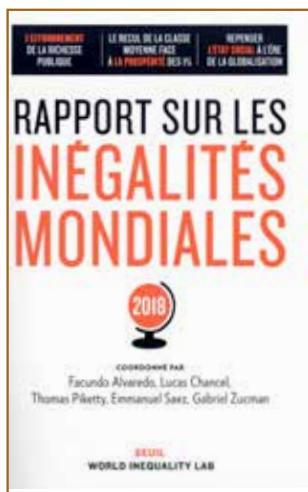
Prix : 25 € (hors frais de port). En vente via la boutique en ligne du site Internet de la CRMSF :
<http://www.crmsf.be/fr/boutique-en-ligne>

Pour tout renseignement complémentaire, contacter le Secréariat de la CRMSF (rue du Vertbois 13c à 4000 Liège - tél : 04/232.98.51/52 - info@crmsf.be).

www.crmsf.be

Comme dans chaque numéro de la revue Wallonie, la rubrique « Livres » présente une sélection d'ouvrages parmi les récentes acquisitions du Centre de Documentation du CESW. A cette sélection de livres, réalisée par M. Jean-Claude Pirlot, responsable du Centre de Documentation, s'ajoute la liste des études disponibles sur le web.

Le Centre de Documentation du CESW est au service des membres du Conseil mais est également accessible au public sur rendez-vous.
Téléphone : 04/232.98.14
E-mail : biblio@cesw.be



Rapport sur les inégalités mondiales

Coordonné par Facundo Alvaredo, Lucas Chancel, Thomas Piketty et al.
Éditions du Seuil

L'objectif de ce rapport est de contribuer à un débat mondial mieux informé sur les inégalités économiques en apportant à la discussion publique les données les plus récentes et les plus complètes. L'inégalité économique est un phénomène complexe et multidimensionnel, et dans une certaine mesure inévitable.

Néanmoins, les auteurs ont la conviction que si l'aggravation des inégalités ne fait pas l'objet d'un suivi et de remèdes efficaces, elle pourrait conduire à toutes sortes de catastrophes politiques, économiques et sociales.

Disruption : Préparez-vous à changer de monde

Stéphane Mallard

Dunod

Ce n'est pas une révolution. C'est une «disruption». À la fois rapide, violente et inéluctable, la période dans laquelle nous sommes propulsés par les progrès technologiques est aussi incroyablement féconde et porteuse d'espoir.

Tout est «disruptable» : les entreprises et leurs services, mais aussi nos modèles d'organisation, nos manières de penser, de communiquer, de travailler, nos valeurs et jusqu'à notre propre corps.

Intelligence artificielle, fin du salariat, inversion de tous les repères... Face à la puissance de cette vague qui balaie tout sur son passage, il est urgent de comprendre les dynamiques et les nouveaux codes exigés par la disruption, et se «disrupter» soi-même pour ne pas disparaître.



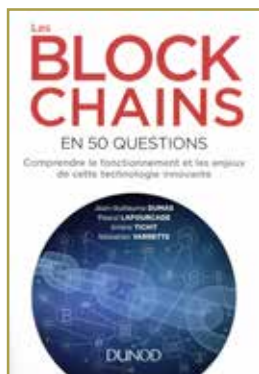
Les industries du futur : Emplois, IA, big data, cyber-guerre, bitcoin, compétences, blockchain, biotech, fintech, nouveaux marchés

Alec Ross

Presses Universitaires de France

Alec Ross, conseiller principal du gouvernement Obama pour l'innovation, a parcouru une quarantaine de pays, sur tous les continents, pour rencontrer ceux qui transforment le monde et explorer les dernières avancées technologiques, économiques et sociales. Il nous entraîne dans un tour du monde inédit de l'innovation en conjuguant récit documentaire et analyse économique pour décrire les bouleversements qui affecteront nos sociétés et nos modes de vie au cours des dix prochaines années. Il passe au crible les technologies et les industries qui seront les moteurs de notre avenir économique (biotechnologies, crypto-monnaies, fintech, IA, cybersécurité...).

L'auteur révèle quelles sont les conditions pour parvenir à créer les prochains foyers de l'innovation et livre les meilleures stratégies à adopter afin de surmonter les défis économiques et sociaux qui nous attendent.



Les block-chains en 50 questions : Comprendre le fonctionnement et les enjeux de cette technologie innovante

Jean-Guillaume Dumas, Pascal Lafourcade, Ariane Tichit et al.

Dunod

Depuis l'avènement du bitcoin, les innovations liées à la blockchain sont en plein essor. Cet ouvrage tente d'expliquer le fonctionnement de cette technologie innovante mais aussi ses applications au travers de 50 questions comme :

- Qu'est-ce qu'une blockchain ?
- Quel est le lien entre bitcoin et blockchains ?
- Qui sont les mineurs et que font-ils ?
- Qu'est-ce qu'un consensus ?
- Quelle est la part des cryptomonnaies dans l'économie mondiale ?
- Qu'est-ce qu'un contrat intelligent ?
- Peut-on faire une blockchain sans bloc ?
- Comment les blockchains vont changer le monde de demain ?

...

Les réponses à toutes ces questions et à 42 autres sont dans ce livre.



Idées reçues sur l'économie collaborative

Marc Prieto, Assen Slim

Le Cavalier Bleu Éditions

(Idées reçues)

L'économie collaborative connaît ces dernières années une ascension fulgurante et touche désormais tous les secteurs de notre société : consommation, production, finance, éducation, santé, culture, déplacement, etc. Certains y voient une innovation majeure susceptible de transformer le capitalisme en profondeur, voire de le dépasser. D'autres, au contraire, dénoncent une ubérisation de la société et une marchandisation des rapports humains, ultime stade d'un capitalisme débridé.

L'économie collaborative ne laisse personne indifférent et pose légitimement question.

Il ne s'agit pas dans ce livre de prendre parti pour ou contre l'économie collaborative, mais d'apporter l'éclairage le plus objectif possible pour se forger sa propre opinion sur les principaux sujets en discussion.

Le capitalisme addictif

Patrick Pharo

PUF

Comme des sujets accros aux drogues, les sociétés pourraient-elles devenir elles-mêmes « addictives » ? C'est-à-dire pathologiquement dépendantes de la recherche compulsive de certains biens, en dépit de ses conséquences nocives pour l'ensemble de la collectivité ? Si l'on en croit une critique ravageuse qui traverse toutes les productions culturelles, et en particulier le cinéma, c'est bien ce qui arrive aux démocraties libérales contemporaines : optimisation extrême des activités, course à l'argent et au succès, surconsommation marchande, usage compulsif des technologies, épuisement des ressources naturelles, corruption de la démocratie... Loin de contredire le processus de rationalisation propre au capitalisme moderne, cette dérive addictive en serait plutôt la conséquence paradoxale qui rend de plus en plus difficile la poursuite de fins rationnelles communes. Si les cibles de l'émancipation portent toujours sur les libertés et égalités de base, devenues de plus en plus précaires, elles s'étendent désormais aux moyens de protéger le désir intime des intrusions marchandes, technologiques ou sécuritaires, qui enserrant les habitants dans un réseau de plus en plus dense de dépendances indésirables.



Et dans notre bibliothèque numérique

Étude sur le thème des familles nombreuses en Wallonie et l'accès au logement État des lieux et prospective : Synthèse

Pradella S., Kryvobokov M.
Centre d'Études en Habitat Durable
Source : www.cehd.be

INASTI : Rapport annuel 2017 : Rendre l'avenir possible

Source : www.inasti.be

Observatoire du foncier agricole wallon : Rapport 2018

SPW : Direction de l'Aménagement foncier rural
SPW Éditions : Bilans et perspectives : Agriculture
Source : agriculture.wallonie.be

Dépenses privées et publiques de R&D en Belgique : Nouveau diagnostic en vue de l'objectif «Europe 2020»

Isabelle Clerbois, Christophe Ernaelsteen, Marcus Dejardin
CERPE : Cahiers de recherche : Série Politique Économique n° 91 (Mai 2018)
Source : www.unamur.be/eco/economie/cerpe

État des lieux du marché du travail en Belgique et dans les régions

Conseil supérieur de l'emploi : Rapport 2018 (Juin 2018)
Source : www.emploi.belgique.be

Focus Culture 2017

Fédération Wallonie-Bruxelles (Juin 2018)
Source : www.culture.be

Conseil supérieur des Finances : Comité d'Étude sur le Vieillessement : Rapport annuel (Juillet 2018)

Source : www.conseilsuperieurdesfinances.be

Les indicateurs de l'enseignement : 2017

Fédération Wallonie-Bruxelles : Administration générale de l'Enseignement
(Juillet 2018)
Source : www.enseignement.be

Perspectives économiques : 2018-2019

Service d'analyse économique de l'IRES
IRES : Regards économiques Numéro 140 (Juillet 2018)
Source : www.regards-economiques.be

Perspectives économiques régionales : 2018-2023

BFP, IBSA, IWEPS, Statistiek Vlaanderen
Bureau fédéral du Plan : Perspectives (Juillet 2018)
Source : www.plan.be

**Publication trimestrielle
du Conseil économique et social
de Wallonie**
Rue du Vertbois, 13c - 4000 Liège
T. 04 232 98 11 - F. 04 232 98 10
communication@cesw.be
www.cesw.be

Editeur responsable :
Jean Pierre Dawance

Rédactrice en chef
Nathalie Blanchart - T. 04 232 98 53
nathalie.blanchart@cesw.be

Secrétariat
Nathalie Hounje - T. 04 232 98 24
nathalie.hounje@cesw.be

Rédaction
Actualités, L'invité, En bref : Nathalie Blanchart
Avis : Rudi Claudot, Nathalie Delbrassinne,
Véronique Kaiser, Bernard Jockin, Sylviane
Nivelles, Frédéric Rouxhet, Charlotte Tilman
Dossier : Rudi Claudot
Interviews : Nathalie Blanchart
Zoom : Carole Carpeaux
Livres : Jean-Claude Pirlot

Remerciements
Pour les interviews : Mmes Chantal Bertouille,
Valérie De Bue et Caroline Vinkenbosch.
MM. Sébastien Pradella et Alain Rosenoer.

Mme Sabrina Berhin (Cabinet de la Ministre
V. De Bue) et M. Daniel Pollin (SWL) pour l'orga-
nisation et le suivi des interviews.

Mme Michaële Paschenko (SWL) pour les
photographies.

Conception graphique

Agence à propos
Rue Grangagnage, 30
4000 Liège
www.agenceapropos.be

Impression

Imprimerie SNEL
Z.I. des Hauts-Sarts - Zone 3
Rue Fond des Fourches 21
4041 Vottem (Herstal)

Photographies

CESW
Fotolia
Frédéric Séré : p. 8
Société wallonne du logement : couverture, pp. 26
à 53
ADT-ATO/Reporters : p. 25

Imprimé sur papier respectueux
de l'environnement



Conseil économique et social de Wallonie
Rue du Vertbois, 13 c • 4000 Liège • Belgique
T. 04 232 98 11 • F. 04 232 98 10
info@cesw.be • www.cesw.be
Éditeur responsable : Jean Pierre Dawance

