
AVIS

Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif au financement des rénovations du logement social en Région bruxelloise

Demandeur	Secrétaire d'Etat Nawal Ben Hamou
Demande reçue le	19 mai 2022
Demande traitée par	Commission Logement
Avis adopté par l'Assemblée plénière du	16 juin 2022

Préambule

Le présent projet d'arrêté s'inscrit dans le cadre de l'action 5 du chantier 1 du Plan d'Urgence Logement relative à la « rénovation du parc de logements sociaux »¹. Il contribue ainsi à l'amélioration et à la pérennisation des financements pour la rénovation des logements sociaux.

D'après le Gouvernement, la réécriture de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 octobre 1998 relatif au financement du logement social en Région bruxelloise se révèle incontournable. Il s'agit en effet d'adapter le texte pour le faire correspondre au système de dotation actuel en vigueur.

Le nouvel arrêté proposé fixe les grands principes du financement des rénovations et implique l'intervention active de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) dans son opérationnalisation.

Parmi ces grands principes, on note l'intégration des investissements futurs dans un plan stratégique décennal et global de la SLRB construit sur la base des propres plans stratégiques du secteur. Ce plan stratégique reprend également les critères régionaux qui permettent à la SLRB d'approuver les propositions des Sociétés immobilières de service public (SISP). Ces critères régionaux sont ceux qui ont été retenus pour l'élaboration du programme « rénovation social énergie ».

Le projet d'arrêté dispose que le Gouvernement accorde une dotation annuelle à la SLRB dans les limites des crédits budgétaires disponibles. Il précise que la dotation annuelle comporte 50% de subsides et 50% d'avance remboursable. Il prévoit en outre la clé de répartition suivante pour l'affectation du montant de cette dotation :

- 70% affectés aux travaux de rénovation globaux ;
- 25% affectés aux droits de tirage ;
- 4% affectés aux travaux urgents ;
- 1% affecté au financement de projets culturels ou participatifs liés aux travaux de rénovation urbaine.

Avis

Brupartners prend acte du projet d'arrêté et souhaite formuler les remarques suivantes à son égard.

Brupartners salue la bonne concertation avec le secteur des SISP ainsi que de la nouvelle méthode proposée permettant une planification globale sur dix ans qui contribue à une réelle planification stratégique en matière immobilière.

Brupartners salue également de l'augmentation du budget annuel alloué à la rénovation.

Brupartners attire l'attention du Gouvernement sur le fait que des budgets supplémentaires permettront la réalisation de projets supplémentaires. Les SISP doivent donc disposer de moyens humains et financiers suffisants pour assurer le suivi de ces projets supplémentaires.

Brupartners encourage la rénovation énergétique des logements sociaux. Il s'interroge tout de même sur la pertinence de fixer un objectif de performance énergétique par SISP. Compte tenu des

¹ [Plan d'Urgence Logement 2020-2024](#), pp. 37-42.

différences de parcs de logements sociaux entre chaque SISP, il vaut peut-être mieux laisser les travaux de RENOLUTION déterminer quel est l'indicateur le plus adéquat.

*
* *