

Interpellation de M. Hayette : La panne de l'Agence immobilière sociale uccloise (AISU).

M. Hayette rappelle que 24 agences immobilières ont reçu leur agrément à Bruxelles.

Selon les projections de l'administration sur l'évolution du parc AIS, le montant des subsides pour 2020 s'élève à 18.066.342,62 € pour un parc locatif de 6.268 logements (et non de 3.500 logements comme l'affirme erronément le site de la commune), ce qui représente une augmentation annuelle de 734 logements (30 logements en moyenne par AIS). La Région bruxelloise a même dû revoir son budget à la hausse en raison de la forte croissance du secteur.

Quasi toutes les AIS ont augmenté leur parc locatif, à l'exception de l'AIS Les Trois Pommiers, située à Etterbeek, dont la situation est inchangée, de l'AIS d'Etterbeek, qui a diminué son parc de 8 logements, et de l'AIS d'Uccle, qui perd 10 logements de son parc et dont le subside, s'élevant à 624.860,79 €, est réduit mécaniquement par rapport à celui de 2019.

Pourquoi l'AISU est-elle une des seules agences immobilières sociales de la Région bruxelloise à perdre des logements ? Est-ce dû au manque d'investissement de l'échevin de tutelle, visiblement plus engagé dans la politique de l'urbanisme et le centre U que dans le logement social ? Est-ce dû à la jeunesse et au manque d'expérience en matière de logement du nouveau conseil d'administration ? Doit-on y voir un manque d'enthousiasme des propriétaires ucclois face à un prix des loyers qu'ils jugeraient trop bas ?

Dans sa Déclaration de politique générale, la majorité a émis la proposition suivante : « L'ambition est d'augmenter le parc de logements afin d'atteindre au moins les 300 unités au cours de la prochaine mandature, tout en veillant à ce que la nette majorité des nouveaux logements pris en gestion soient situés sur le territoire communal. Les missions de l'AISU pourront s'étendre à la promotion du logement intergénérationnel ».

Comment le Collège compte-t-il atteindre son objectif de 300 logements ?

M. Hayette remarque que les deux communes concernées sont dirigées par une majorité libérale. S'agit-il d'un hasard ou d'une volonté politique de se désinvestir de ce mécanisme ?

Lors de la mise en place du conseil d'administration, Défi était le seul parti d'opposition à y bénéficier d'un représentant. Regrettant l'attitude la majorité, le groupe socialiste a souhaité que les trois groupes de l'opposition soient représentés au sein du conseil d'administration. M. Norré a pu être nommé administrateur pour le groupe socialiste mais M. Hayette réitère son souhait d'une représentation de l'ensemble de l'opposition dans cet organe.

M. l'Echevin Biermann précise que le Collège tente toujours de limiter le nombre d'intervenants dans l'attribution de logements, en parfaite conformité avec un règlement dûment établi.

Pour le reste, la discussion doit avoir lieu au sein de l'ASBL, étant donné qu'il ne s'agit pas d'une ASBL communale.

M. l'Echevin Biermann reconnaît que des biens ont été soustraits à la gestion de l'AIS mais la situation de cette dernière a pu être équilibrée grâce à l'attribution de la gestion d'autres biens.

Le Collège garde toute sa confiance dans l'AIS, au point qu'il a opté pour le principe du transfert progressif à l'AIS de la gestion des logements sociaux relevant de la Régie foncière.

Par ailleurs, dans le cadre d'une charge d'urbanisme, la commune est devenue propriétaire d'une maison sise rue Vanderkindere, et le Collège a l'intention d'y développer un projet d'« Housing First », dont la gestion sera également confiée à l'AIS.

M. Godefroid signale qu'en raison de la perte d'une trentaine de logements, dont 20 en l'espace de deux mois, l'AIS a sollicité un subside complémentaire de 100.000 € de la part du Conseil communal, qui le lui a accordé.

Suite à cette perte en deux mois de 20 logements, il a fallu procéder à une compensation, c'est-à-dire investir puisque l'AIS doit financer le différentiel au cours des premiers mois.

C'est la raison pour laquelle, pour la première fois depuis les années 2010, l'AIS n'a pas été en mesure d'augmenter son parc immobilier.

Pour ce qui concerne le prix des loyers, dont la modicité découragerait les propriétaires ucclois, il existe un mécanisme de correction, qui devrait cependant faire l'objet d'une révision.

M. Godefroid conteste l'allégation selon laquelle l'opposition n'aurait jamais été complètement représentée au Conseil d'administration.

Au contraire, celui-ci a toujours compté un voire deux représentants de l'opposition et de sa propre initiative, l' AIS a opté pour une représentation au sein de son conseil d'administration de l'ensemble des formations politiques siégeant au Conseil communal.