

# PLUIE DE SUBSIDES SUR LE LOGEMENT PUBLIC WALLON

Le gouvernement a entériné le plan de rénovation de 25.000 logements, pour un total de 1,2 milliard

**P**lus de 1 milliard pour rénover 25.000 logements d'ici 2024, voici en détail tous les financements décidés ce jeudi par le gouvernement wallon.

Cette fois, ça y est ! Le très ambitieux plan de rénovation du logement public wallon a passé le cap du gouvernement wallon ce jeudi. Ainsi que nous l'avions déjà souligné, c'est 1,2 milliard d'euros qui est mis sur la table par la Wallonie d'ici 2024, pour rénover 25.000 logements, à plus long terme, d'ici 2030. La région a pour ambition de rénover 55.000 logements sur les 100.000 que comptent les différentes sociétés de logement public (SLSP) de Wallonie. Cette

« première tranche », si on peut le dire ainsi sera donc suivie d'autres. Nous vous présentons en exclusivité le détail de tous les projets qui seront financés par la Région. Il y en a pour toutes les régions de Wallonie.

**POUR TOUT LE MONDE**  
La plus grosse SLSP de Wallonie, la Sambreienne (Charleroi) recevra le plus gros financement régional, avec pas loin de 90 millions d'euros. La région liégeoise recevra elle aussi de très importants moyens, avec 30 millions pour la Malson liégeoise et presque la même somme pour le Foyer de la région de Fieron. La Maison séroisienne recevra pour sa part plus de 25

millions d'euros. Logivestre (Verviers) recevra une somme approchant les 30 millions. Le Brabant wallon lui aussi recevra

**La Région finance 75 % des rénovations, le reste étant pris en charge par les sociétés de logement public, qui bénéficient de prêts à taux zéro**

un fameux coup de pouce avec notamment 25 millions pour les Habitations sociales du Roman Pays. Quant à Centr'Habitat (Centre), il pourra compter sur un peu moins de 50 millions.

Bien sûr, 1,2 milliard, c'est une somme très importante, surtout dans ce contexte délicat de crise sanitaire, mais pour le ministre du Logement, Pierre-Yves Dermagne, il était temps d'avancer. Cette somme permettra de financer 75 % des rénovations, les 25 autres pour cent étant apportés par les sociétés de logements elles-

mêmes. Ces rénovations visent à renforcer la sécurité et la salubrité des logements, mais aussi leur performance énergétique. Ces rénovations poursuivent aussi d'autres buts, comme l'explicite le gouvernement régional, entre autres des objectifs sociaux, « via notamment l'accompagnement social comme gage de réussite du plan, tant pour l'acceptation des travaux que pour le maintien en bon état des logements rénovés et l'appropriation des nouveaux modes de consommation d'énergie ».

Il faut

aussi souligner que 80 % des logements publics de Wallonie ont été construits entre 1950 et 1990. Ces rénovations sont donc devenues une urgence. Un autre objectif est le bien-être des locataires.

**RELANCE**  
Et si l'on se place sur un point de vue purement économique, ces futurs chantiers participent à la relance de la Wallonie, en faisant travailler au maximum les entreprises de la région. La Région souligne encore que, d'un point de vue organisationnel, « le plan vise à réduire au maximum la durée des procédures, via leur simplification et une collaboration renforcée

entre les acteurs du processus immobilier. Un recours facilité aux centrales d'achat sera aussi, pour les sociétés, synonyme de gain de temps, de diminution des risques juridiques et d'économies d'échelle ».

« Pour être repris parmi les travaux éligibles au plan, un logement doit avoir plus de 10 ans, ne pas avoir fait l'objet d'une rénovation dans le cadre d'un des derniers plans et afficher un label énergétique compris entre C et G », c'est-à-dire les plus dégradés.

Dans le secteur privé

## Les coopératives pour booster la rénovation



Les privés aussi peuvent rénover ! © Photo News

Les logements privés ont eux aussi besoin d'une bonne rénovation ! Objectif : réduire la consommation énergétique, réduire les émissions de CO2 et... payer moins de charges ! La Région wallonne n'ayant pas le bâton pour contraindre les privés, elle fonctionne avec la carotte. C'est-à-dire, des primes. Mais les communes ont aussi un rôle à jouer. Elles peuvent accompagner les citoyens, « La coopérative fait une première estimation du bâtiment, s'occupe de contacter l'auditeur de la région, d'aller chercher toutes les primes de trouver l'entreprise locale avec la garantie que le travail sera fait dans les règles de l'art, mais aussi de trouver les meilleurs moyens de financement », détaille-t-il. Cette aide ne coûte rien au citoyen grâce à une intervention des personnes qui se perdent dans les démarches de demande de primes, qui n'ont pas les moyens financiers ou qui sont lo-

teux à déjà fait ses calculs : avec 30.000 euros mis sur la table par la commune, entre 20 et 30 dossiers de rénovation pourraient être pris en compte sur une année. « Et on pourrait aller au-delà... »

**DANS QUELQUES COMMUNES**  
En Wallonie, plusieurs communes ont déjà procédé de la sorte comme Genboux ou Mouscron. Mais ce n'est pas suffisant pour Manu Douette qui sort alors sa casquette de député. « L'idée serait de le tester à la commune en 2021 mais de le démultiplier au niveau de la région. Je pense que la région pourrait nous aider à avoir un cahier de charge type pour faire un appel d'offres digne de ce nom. Elle pourrait aussi prévoir un petit incitatif pour encourager d'autres communes à rentrer dans ce type de projets ».

Du côté du ministre de l'Énergie Philippe Henry, l'idée d'un recours aux coopératives séduit, notamment parce que le bâti wallon est composé à 75 % de propriétés privées qui n'ont pas le soutien public. Le bourgmestre hannu-



**« 30 dossiers traités par an avec 30.000 € »**

Manu Douette  
bourgmestre de Hannu

Le ministre planche d'ailleurs sur le lancement d'un appel à projets pour la rénovation du bâti en fonctionnement avec des coopératives. Un appel à projets auquel pourraient répondre les communes, mais pas seulement. « Les propositions du député sont donc en phase avec les mouvements qui se préparent », conclut-on du côté du cabinet du ministre. S.A.B.

GRAND LIÈGE	Logements à rénover	Total subside
H.S. de Saint-Nicolas et communes environnantes	354	12.505.050 €
La Maison Séroisienne	724	25.575.300 €
La Home Duprés	383	13.529.475 €
La Carifort Mosan	452	15.966.900 €
S.R. du Logement de Herstal	470	16.602.750 €
La Maison Liégeoise	846	29.884.950 €
L'Habitat Jemeppeoise	277	9.785.025 €
Société de Logements du Plateau	457	16.143.525 €
Le Logis Social de Liège SCRL	770	27.200.250 €
La Maison des Hommes	574	20.276.550 €
Société du Logement de Grâce-Hollogne	514	18.167.050 €

CHARLEROI-THUIN	Logements à rénover	Total subside
Le Foyer de la Haute Sambre	290	10.244.250 €
A Chacun Son Logis	247	8.725.275 €
Les Jardins de Wallonie	319	11.268.675 €
La Ruche Chapelloise	385	13.600.125 €
Le Logis Chateletain	586	20.700.450 €
Sambre et Biesme	389	13.741.425 €
Mon Toit Fleurusien	275	9.714.375 €
Le Foyer Fontainois	243	8.583.875 €
La Sambreienne	2.484	87.347.300 €
Le Logis Montagnard	39	1.377.675 €

HUY-FLERON	Logements à rénover	Total subside
Meuse Condrex Logement	460	16.249.500 €
Le Foyer Waremmien	138	4.874.850 €
Le Foyer de la Région de Fieron	832	29.390.400 €

LUXEMBOURG	Logements à rénover	Total subside
Habitations Sud-Luxembourg	219	7.736.175 €
Société de Logements Publics de la Haute Ardennes SCRL	100	3.532.500 €
Le Foyer Centre Ardennais	14	4.980.825 €
S.C.R.L. La Famennoise	23	8.230.725 €
La Maison Virtonnaise	126	4.450.950 €

WAPI	Logements à rénover	Total subside
Société de Logements du Haut Escaut	169	5.969.925 €
L'Habitat du Pays Vert	299	10.562.175 €
Haute Senné Logement	319	11.268.675 €
Lysox	175	6.181.875 €
La Logis Daurais	157	5.546.025 €
Les Heures Claires	106	3.744.450 €
Société de Logements de Mouscron	606	21.406.950 €
Immobilier Publique Perwez-Loizeux-Frasnes (I.P.P.F.)	169	5.969.925 €
Le Logis Tournaisien	535	18.899.875 €

BRABANT WALLON	Logements à rénover	Total subside
Immobilier Publique du Centre et de l'Est du Brabant Wallon	438	15.472.350 €
S.C. des Habitations Sociales du Roman Pays	707	24.974.775 €
Notre Maison	301	10.632.825 €
Le Foyer Warvrien	102	3.803.150 €

Pierre-Yves Dermagne

## « En faire profiter les entreprises wallonnes »

Ainsi que le gouvernement travaille à compenser le coût de la crise sanitaire, il entérine un plan de rénovation du logement public dans un processus de relance. « Nous avons travaillé de postoper le projet, le ministre wallon du Logement, Pierre-Yves Dermagne, annonce au moment d'avoir voulu accélérer le tempo. La crise sanitaire s'étant rap-

demment transformée en crise économique, l'objectif est en effet, au-delà de l'objectif social, d'inscrire ce vaste plan de rénovation dans un processus de relance. « Nous avons travaillé avec la confédération construction wallonne et nous allons continuer à travailler avec elle pour que ce plan puisse prioritairement profiter aux entreprises wallonnes », explique-t-il.

Les marchés publics ne pourront évidemment pas s'adresser exclusivement aux Wallons. Mais « on peut bien calibrer les appels d'offres pour permettre à nos entreprises de soumissionner et d'obtenir les marchés. Il faudra par exemple travailler projet par projet pour garantir une taille raisonnable. Nous in-

terroger les locataires avant, pendant et après la rénovation. L'accompagnement devra notamment permettre d'optimiser le gain énergétique. »

« Le plan prévoit aussi d'accompagner les locataires avant, pendant et après la rénovation. L'accompagnement devra notamment permettre d'optimiser le gain énergétique. »

« On va devoir travailler sur cette question des loyers mais de toute façon, le coût ne pourra pas être supérieur à 20 % des revenus pour les locataires disposant de revenus précaires. »

« Le plan prévoit aussi d'accompagner les locataires avant, pendant et après la rénovation. L'accompagnement devra notamment permettre d'optimiser le gain énergétique. »

« On va devoir travailler sur cette question des loyers mais de toute façon, le coût ne pourra pas être supérieur à 20 % des revenus pour les locataires disposant de revenus précaires. »

« Le plan prévoit aussi d'accompagner les locataires avant, pendant et après la rénovation. L'accompagnement devra notamment permettre d'optimiser le gain énergétique. »

## MONS-BORINAGE

Logements à rénover	Total subside	
La Logis Ouregnonnais	202	7.135.650 €
La Logis Saint-Ghislainois	455	16.072.875 €
Toit et Moi, Immobilière sociale de la région montoise	1.345	47.512.125 €
Le Foyer Warvrien	102	3.803.150 €
B.H.-P. Logements	550	19.428.750 €

## NAMUR

Logements à rénover	Total subside	
Les Logis Andennais	155	5.475.375 €
La Cité des Couteliers	73	2.578.725 €
Le Foyer Jambois et extensions	254	8.972.550 €
Le Foyer Namurois	293	10.350.225 €
La Jolie du Foyer	274	9.670.050 €
Le Foyer Taminnois et ses extensions	322	11.374.650 €

## NAMUR SUD

Logements à rénover	Total subside	
Ardennes et Lesse	56	1.978.200 €
Le Foyer Chimpen	81	2.861.325 €
Les Habitations de l'Eau Noire	66	2.331.450 €
La Dinantaise	159	5.616.675 €

## MALMEDY-VERVIERS

Logements à rénover	Total subside	
Noschitz SCRL	100	3.532.500 €
Le Foyer Malmédien	102	3.803.150 €
Durthe Amblyve Logement	149	5.263.425 €
Logivestre	800	28.260.000 €
La Régionale Vieillesse d'Habitations	277	9.785.025 €

La copie, la reproduction et la diffusion sont soumis aux droits d'auteurs et nécessitent une déclaration préalable, conformément aux dispositions du code de la propriété intellectuelle. (Art L.335-2 et L.335.3)