

Axe 1

Garantir l'accès de tous à un logement

Avec un parc de logements publics très faible, le Brabant wallon ne peut offrir de logements à prix ou loyer modérés. Les choix d'aménagement, privilégiant souvent les maisons 4 façades, participent à ce processus qui exclut d'office les gens ayant des revenus modestes. Pourtant, des outils existent !

L'étude des besoins sociaux réalisée par la Province du BW en 2007-2008 révèle deux problématiques en lien avec le territoire : la difficulté d'accès au logement pour les faibles et moyens revenus et les difficultés de déplacement et d'accès aux services qui touchent les populations précarisées et/ou âgées.

Le Brabant wallon se caractérise par un coût de l'immobilier particulièrement élevé.

Ainsi, le prix moyen des maisons d'habitation ordinaire dépasse très largement les 200 000 € dans la plupart des communes. Dans le même ordre d'idée, le prix du marché locatif est très élevé en Brabant wallon, avec des loyers entre 50 % et 150 % plus élevés que la moyenne nationale, ce qui pose un réel problème d'accès au logement, et une grosse carence de mixité sociale. Parallèlement, les logements publics sont trop peu nombreux en BW. C'est un facteur de précarité et d'exclusion sociale. En Wallonie, 8 % du parc de logement est public, alors que la France est à 17 %, la Suède à 24 % et les Pays-Bas à 32 %. En Brabant wallon, une bonne partie des communes ne disposent même pas de 5 % de logements publics, à l'exception de Tubize, Chastre, Nivelles et Ottignies-Louvain-la-Neuve qui atteignent les 10 %.

La dispersion de l'habitat freine la mise en place de services proches et accessibles pour tous (transport en commun, crèches, écoles, commerces) et pose des problèmes d'isolement et de sécurité, en particulier pour les personnes âgées.



Nos propositions

- En lien avec la politique menée par la Région wallonne, la Province doit mettre ses moyens au service d'une politique de développement de logements publics, en aidant notamment les communes à augmenter l'offre de ce type de logements (logements d'urgence, de transit, à destination des revenus modestes). Notamment en augmentant les subsides provinciaux octroyés aux communes ou aux CPAS qui créent des logements publics, sur base d'une analyse cohérente de l'état des lieux et des besoins de logements dans la commune.
- La Régie foncière sera le principal acteur d'une telle politique sur le BW. L'IBW se concentrera sur le soutien aux projets d'infrastructures publiques. Dans tous les cas, ces deux acteurs collaboreront étroitement, pour clarifier les missions de chacun et éviter la concurrence de deux acteurs publics dans le même champ d'action. La Régie foncière privilégiera les projets en centre ville/village, près des gares de bus ou de train. Elle y garantira une certaine densité de logement, associée au développement d'un cadre de vie agréable.
- A moyen terme, la Régie développera une politique d'acquisition des zones non urbanisables existantes dans les 300-400 m d'une gare ou d'un centre. Vu la pression foncière du Brabant wallon, ces terrains seront construits tôt ou tard, et la spéculation foncière va jouer en plein. L'intervention publique est dès lors nécessaire pour encadrer les 100 000 nouveaux habitants annoncés par le Bureau du Plan en BW pour 2050, et leur garantir un cadre de vie agréable.