

La secrétaire d'Etat Françoise Dupuis garde le cap face aux critiques

Le code du logement toiletté

- Les règles ? « Des objectifs sous-tendent les normes ».
- Le refus du logement social ? « Bruxelles doit combler son déficit ».
- Erasme ? « Rien de fait ».

ENTRETIEN

FRANCIS DUBOIS

Où en est la réforme annoncée du Code du logement ?

Le texte est prêt. Il va être présenté au gouvernement. Pour éviter l'impraticabilité des normes chiffrées, on a renversé le système. On garde des normes, mais on fixe des objectifs précis. Par exemple, en ce qui concerne la largeur des portes et des couloirs, le texte dit qu'ils doivent permettre un accès aisé au logement et une évacuation rapide en cas d'urgence. Donc, on conserve la norme des 80 cm de large, mais ça, c'est le principe, car dire ça sans tenir compte qu'on doit pouvoir

« La mixité, c'est faire que le logement social ne se distingue pas tragiquement des autres »

passer, ça n'a pas de sens. Autre exemple : le chauffage. Le code disait qu'il fallait 19° à l'intérieur quand il faisait 10° dehors. Nous disons que les dispositifs doivent permettre le chauffage du logement à température suffisante.

A Uccle, à Ixelles, à Molenbeek, des habitants s'opposent à l'implantation de logements sociaux. Comment l'expliquer ?

A ceux qui s'inquiètent, nous répondons : un, on veut faire de

la belle architecture ; deux, on va tenir des gabarits humains ; trois, on y a un encadrement social important. Les libéraux sont toujours à la base de ces réactions, je ne les comprends pas bien. D'un côté, on nous dit : « Ici, on n'a pas de logement social, ne venez pas nous en mettre, ce serait une mixité mal vue. » Ça, c'est Mettwie. De l'autre côté, on dit : « On a déjà du logement social, comment est-il possible que vous veniez nous en mettre un de plus. » Ça, c'est à Boitsfort-Ixelles. Dans un troisième temps, on nous dit : « Nous, on n'a pas de terrain, mais on voudrait une vraie mixité sociale, donc on voudrait bien faire entrer des gens plus riches. » En boutade, j'attends toujours le mo-

ment où des libéraux me diront : « Mais Madame, qu'est-ce que vous faites, il y a des pauvres ici, construisez des logements ! » On a 8 % de logement social à Bruxelles pour 15 à 25 % dans d'autres capitales. La mixité, c'est faire en sorte que le logement social ne se distingue pas tragiquement des autres, qu'il soit intégré, c'est avoir des mixités intergénérationnelles, interculturelles. Je pense qu'il faut aussi construire du logement toutes catégories. Et les promoteurs viennent de partout avec des projets de transformation de bureaux en logements.

Bruxelles a échappé aux scandales qui ont secoué la Wallo-

nie. Pourquoi ?

Depuis dix ans à Bruxelles, on a mis en place quelques mécanismes dont un est essentiel : ce sont les fameux délégués sociaux. Ce sont des fonctionnaires, recrutés par appel public. Ils sont désignés pour des périodes limitées dans une société, tous les trois ans, et on les fait tourner par tirage au sort. Nous avons aussi une tutelle très centralisée sur les comptes, même si les sociétés sont indépendantes. Nous avons également une circulaire

de 2001 qui fixe des plafonds et des modalités pour les rémunérations des administrateurs. Une série d'autres choses sont en projet, notamment une présence des locataires dans les conseils d'administration. Il est aussi question, pas seulement dans le logement social mais pour l'ensemble des mandataires publics, de s'occuper des rémunérations périphériques que sont les avantages extralégaux, les frais de représentation. Ces textes sont en voie de finalisation et seront bientôt débattus au parlement. •

Erasme : « Pas ce projet-là »

Que vous inspire le projet immobilier à Erasme ?

Des promoteurs privés sont venus me voir avec le projet de créer une petite ville neuve à cet endroit. Ça tourne autour de 2.100 logements. C'est beaucoup. Mais ils ne sont pas propriétaires de tout le terrain : le Foyer anderlechtois possède 1,5 ha au milieu. En outre, ils veulent rentabiliser ce qu'on appelle un partenariat public-privé en utilisant le parking de dissuasion qui se trouve au métro Erasme. Là, ils proposent 700 logements moyens et, à côté, un parking de dissuasion en hauteur. Ce sont des choses qui se discutent. Donc, j'ai organisé une table ronde avec l'administration des déplacements, la régie foncière régionale, le foyer anderlechtois, la commune...

Que pensez-vous des premières esquisses du projet ?

Bien entendu, tout le monde sait que c'est beaucoup trop grand. Bien entendu, tout le monde sait qu'il n'y aura pas 700 logements d'un seul tenant sur le parking de dissuasion, même si c'est

tout beau. L'expérience montre qu'on s'en sort rarement à moins de trois ans de discussions et une coupe drastique dans les propositions. Il n'y a donc pas lieu de s'énerver. Par contre, l'idée de faire du logement là et de faire quelque chose qui a de l'allure urbanistiquement, un vrai quartier nouveau, pourquoi pas ?

La maquette intègre déjà le terrain du foyer anderlechtois et du parking de dissuasion.

C'est très arrogant, admettons-le. Certains promoteurs ont pris l'habitude de demander double pour obtenir moitié. Ce n'est pas une bonne manière de négocier.

Vous mettez souvent l'accent sur la qualité architecturale du bâti.

Quand je dis ça, je parle de ce que je gère et maîtrise, pas de ce que les promoteurs privés construisent avec leurs moyens. Sauf que la loi me permet, en tant que responsable de l'urbanisme, de dire qu'un projet ne correspond à rien en matière d'aménagement des lieux.

Anderlecht réclame un PPAS (plan particulier d'aménagement du sol). Et vous ?

C'est la commune qui a la responsabilité de faire un PPAS. Effectivement, la commune ira se coller avec les promoteurs privés. Je trouve très amusant la nouvelle virginité de nos Anderlechtois, là. Puisque, je le répète, je ne suis demandeur de rien. ●

REPÈRES

Un code adapté et simplifié

Les modifications.

- Pour le gaz et l'électricité, on passe d'une demande d'attestation systématique, souvent inutile et difficile à obtenir, à une vérification de l'installation en cas de danger présumé (apparent).
- Inversion de la logique des normes chiffrées : on passe d'un non-respect automatique en cas de dimensions inférieures, même de manière minimale, à une présomption de respect lorsque cette norme est rencontrée. Cette modification touche : l'éclairage, la ventilation, la hauteur des pièces, la largeur des pièces et des couloirs, le chauffage.
- La présence impérative d'un circuit électrique séparé dans la cuisine est supprimée. Mais le logement doit dispo-

ser d'une prise de courant supplémentaire, protégée par un disjoncteur de 16 ampères, qui peut être placée dans une autre pièce que la cuisine.

Les ajouts.

- Vérification que les châssis des fenêtres assurant l'éclairage et la ventilation du logement soient correctement fixés, en bon état, permettent une ouverture et une fermeture aisée ainsi qu'une bonne étanchéité à l'eau.
- La surface minimum pour les meubles et les logements d'étudiants est ramenée à 12 m² pour une personne, 18 m² pour deux personnes.
- Afin de garantir le caractère privatif des logements, chacun doit disposer d'une sonnette individuelle.