



DOSSIER DE PRESSE

VISITE DU MINISTRE COLLIGNON À LA SOCIÉTÉ DE LOGEMENTS DE MOUSCRON

PRÉSENTATION DU PLAN DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE 2020-2024

16.06.21



“

Le logement est au cœur des préoccupations de nos concitoyens. Le plan de relance s'est fixé une feuille de route au bénéfice des citoyens, des entreprises et des pouvoirs locaux. La crise sanitaire nous a rappelé à quel point l'habitat détermine la frontière entre espace public et privé, fonde notre identité sociale, organise les relations intra-familiale et influe sur notre sentiment de bien-être. Cette période de restriction a ainsi réaffirmé entre autres chose, l'importance prédominante du sentiment de confort et de sécurité dans le niveau de satisfaction qu'on peut éprouver pour son logement. Le logement public entre dans le 21^{ème} siècle. On change de paradigme : On passe du seulement « loger les gens » au « bien » loger les gens aujourd'hui.

CHRISTOPHE COLLIGNON



“

Je reçois aujourd'hui le Ministre dans ma Ville, et surtout dans mon quartier. Le quartier où j'ai grandi. Un quartier de logements sociaux où nos vies étaient bien éloignées des clichés négatifs qui sont associés à ces quartiers.

Nous étions des gamins heureux de vivre dans un cadre agréable, avec des espaces verts, des espaces de jeux partagés, dans des logements de qualité, à des prix abordables.

De ce fait, je suis particulièrement heureuse de ce plan de rénovation, parce qu'il permettra à nombre de familles de vivre de bons moments et de se construire de beaux souvenirs.

Un quartier, c'est un état d'esprit, des voisins qui deviennent des amis et même parfois, de la famille.



FATIMA AHALLOUCH



PROGRAMME DE LA VISITE

SOCIÉTÉ DE LOGEMENTS DE MOUSCRON

- Mot d'accueil du Président de la SLM
- Mot de la Bourgmestre
- Mot du Ministre
- Mot de la Députée Fatima Ahallouch
- Présentation générale SLM par Laurent Meert (Directeur)
- Présentation Plan de rénovation par Jean Demeulenaere (Directeur technique)

VISITES DU MINISTRE AU SEIN DE QUARTIERS | MOUSCRON

- Arrêt au quartier des Blommes | maisons – rénovation Pivert II : 110 logements + visite auprès de locataires
- Arrêt au quartier des Blommes | appartements – le quartier comporte près de 265 logements qui vont bénéficier de 3 programmes de rénovation : plan de réno 2020-2024 / plan impulsion / plan d'embellissement : au total 13.000.000 € de travaux, subsidié à hauteur de 9.250.000 €
- Arrêt au quartier de la Chatellenie : quartier de 89 logements des années 50 : 29 maisons unifamiliales qui ont bénéficié du programme PEI en 2004-2005 / 44 duplex non rénovés et nécessitant des travaux lourds (50% inoccupés) et non retenus pour le Plan de rénovation car trop coûteux / construction de 6 log. passifs dont 1 PMR



CONTEXTE

PLAN DE RÉNOVATION DU LOGEMENT PUBLIC WALLON : 1,2 MILLIARD D'EUROS D'INVESTISSEMENT EN QUATRE ANS

La Wallonie va investir 1,2 milliard d'euros (883 millions de subventions régionales), d'ici à 2024, pour renforcer la salubrité et améliorer la performance énergétique de 25 000 logements sociaux. Un investissement massif et direct dans le mieux-être social, la transition environnementale et la relance économique.

La déclaration de politique régionale prévoit la rénovation de 55 000 logements à l'horizon de 2030. En portant sur 25 000 logements, le plan présenté ce jeudi permettra d'atteindre 45 % de cet objectif dès la fin de la législature. Il sera financé à 75 % par la Région et à 25 % par les sociétés de logement de service public, sur la base d'un prêt à taux zéro contracté par la Région (qui assume la charge d'intérêt).

Sur les quelque 101 780 logements cadastrés gérés par 63 sociétés publiques wallonnes, 80 % ont été construits entre 1950 et 1990. Ils présentent donc des performances énergétiques d'une autre époque.

- 17 % du parc ont été rénovés ou sont en cours de rénovation énergétique. Pour le reste, seuls 12 % des logements non rénovés disposent d'un label énergétique A+, A ou B. L'objectif du plan est d'amener l'ensemble du parc au minimum au label B intermédiaire d'ici à 2030. Cela signifie que les logements doivent présenter de faibles besoins en chaleur, de bonnes performances dans les installations de chauffage et d'eau chaude sanitaire et un système de ventilation complet.

Ce faisant, le Gouvernement wallon choisit d'investir massivement dans le bien-être social des locataires, la relance de l'économie régionale et la transition climatique. Un investissement social dans le bien-être des locataires

Avec un investissement moyen de 46 700 euros par logement, les travaux effectués vont entraîner des bénéfices immédiatement perceptibles en termes de salubrité et de confort mais aussi d'économie sur la facture énergétique qui est un poste de dépense très important dans le budget des ménages moins aisés.

L'opération sur les briques sera, en outre, assortie d'un accompagnement humain des locataires, assuré par la Société wallonne du logement et chaque SLSP, à la fois en amont, pour annoncer les travaux et faciliter l'acceptation des désagréments temporaires qu'ils engendrent, et en aval, pour préparer aux changements dans la manière d'habiter le logement rénové. Il s'agit, en fait, de sensibiliser les locataires à la gestion responsable des consommations énergétiques dans leur nouvel environnement.



Un investissement dans la relance économique de la Wallonie

Un tel plan d'investissement structurel, durable et phasé dans le temps est, par ailleurs, une réponse d'envergure à la crise économique et sociale qui va hélas prolonger la crise sanitaire que nous avons connue. Ce sont ainsi 1,2 milliard d'euros d'opportunités qui vont être offertes, en quatre ans, à nos entreprises dans un secteur à haute intensité en main-d'œuvre et où la Wallonie un véritable savoir-faire à valoriser.

Le Gouvernement wallon aide concrètement nos entreprises à saisir ces opportunités non seulement par l'ampleur des budgets mobilisés mais aussi par leur phasage pluriannuel annoncé. Les investissements seront, en effet, de l'ordre de 225 millions d'euros par an, de 2021 à 2024, ce qui assure la prévisibilité demandée par les entreprises et étale les travaux dans le temps, pour permettre aux entreprises de répondre à la demande et ne pas saturer le marché, avec les hausses de prix que cela engendre.

Un investissement dans la transition climatique

Au-delà du renforcement de la salubrité et de la sécurité, considéré comme un préalable, l'essentiel des investissements portera sur des travaux économiseurs d'énergie, par essence bénéfiques au climat. 88 % du parc public non rénové présente aujourd'hui un label entre C et G (dont 39 % entre F et G). Le plan fera en sorte que la totalité passe au minimum au label B intermédiaire d'ici à 2030 ; sans entraver une évolution ultérieure vers le label A+. Le Gouvernement choisit donc de mettre l'accent sur des investissements dans la transition climatique qui, s'ils ne sont pas consentis aujourd'hui, coûteront de 6 à 10 fois plus demain. Ces travaux s'inscriront également dans le cadre d'une réflexion sur la durabilité des matériaux et des techniques.

Au-delà de son impact climatique, cette modernisation énergétique d'une ampleur sans précédent contribuera à réduire les émissions de polluants dans l'air, avec des gains (humains et financiers) en termes de santé publique.

Un investissement sous le signe de la simplification, de la responsabilisation et de la rapidité

L'objectif est d'avancer rapidement dans des dossiers qui, par nature, prennent du temps. Tout sera donc fait pour réduire au maximum la durée des procédures, via leur dématérialisation, une collaboration renforcée entre les acteurs du processus immobilier et un recours aux centrales d'achat qui, pour les sociétés, sont synonymes de gain de temps, de diminution des risques juridiques et d'économies d'échelle.

L'opération sera également placée sous le signe de la responsabilisation des acteurs. L'approche « par projet » qui prévalait jusqu'ici sera remplacée par une approche « par société », avec l'introduction d'un droit de tirage. L'enveloppe globale sera ainsi répartie entre les SLSP sur la base d'un critère objectif connu : l'état du parc. Chaque SLSP recevra ainsi une part de l'enveloppe selon les besoins éligibles, soit une rénovation profonde pour mettre aux normes de salubrité-sécurité et améliorer les performances énergétiques, couplée à de l'accompagnement social. Cela signifie que, moyennant le respect de ces balises, le ministre ne sera plus juge de l'opportunité des choix posés sur le terrain et que les sociétés seront responsables de leurs projets et de leurs priorités.

En termes de calendrier, après l'adoption définitive du plan par le Gouvernement, dans la foulée de la concertation avec le secteur, les SLSP devront remettre leurs plans d'investissement dans un délai de six mois au maximum. Des procédures allégées, un accompagnement continu par la SWL et des sanctions possibles en cas de non-respect des délais devraient ensuite garantir un début effectif des premiers travaux dès 2021.



ET À MOUSCRON?

Le plan de rénovation est ambitieux, et vise une réelle amélioration de la vie des gens. Et à Mouscron, ça représente quoi? Le point avec Laurent Meert, Directeur-Gérant de la Société de Logements de Mouscron. *"Le plan de rénovation concerne 606 logements, pour une somme totale de 29.2 millions d'euros."*

Une somme couverte à hauteur de 28,3 millions, via un subside de 21 millions et une avance de 7 millions. Dans l'état actuel des choses, la SLM investit environs 900 000 euros en fonds propres.

17 dossiers

Toute une série de quartiers et de rues de l'entité mouscronnoise sont concernés par ce plan. Des maisons unifamiliales, des appartements, mais aussi des logements pour couples ou personnes âgées ("vieux ménages"). Au total, 17 lieux sont concernés.

Le plus gros dossier concerne la rénovation des Blommes (Horticulteurs), puisque 245 logements sont voués à y être rénovés, pour un montant estimé à plus de 10,5 millions d'euros. 24 logements du même quartier sont par ailleurs visés par un autre plan de rénovation.

"Les travaux principaux consistent en l'isolation complète de l'enveloppe extérieure, l'installation d'un nouveau dispositif de ventilation (VMC) et le chauffage central. Le cas échéant, l'opportunité d'installer des panneaux photovoltaïques sera également privilégiée."

Notons que par ailleurs, le quartier des Blommes bénéficiera également du plan d'embellissement, pour un montant de 691.000 € de travaux, subsidié à hauteur de 547.000 €. *"C'est une première, cela nous permettra d'améliorer les abords, les passages pour les personnes à mobilité réduite, la sécurisation..."*

Lors de la visite du 16 juin, le Ministre Collignon pourra se rendre compte de l'effort qui sera fourni, en visitant des logements déjà réalisés grâce à un plan précédent. *"Nous irons voir une réalisation finie: 110 logements dans le cadre du Pivert 2, dans le quartier des maisons des Blommes. Nous irons à la rencontre de locataires, qui témoigneront des progrès réalisés, notamment en matière énergétique."*

Visite à la Châtellenie

De là, la visite se poursuit par Châtellenie, car c'est un dossier qui est évoqué très régulièrement. *"C'est un quartier qui comprend une série de logements rénovés en 2004, une barrette de logements passifs à 75% terminée, mais surtout une cinquantaine de duplex des années cinquante, pour la moitié inoccupés, où il faudra trouver une solution."*



ET À MOUSCRON?

PROGRAMME RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE 2020 - 2024

Quartier	Nbre Logements	PEB existante	PEB projeté	Estimation totale frais compris
Fraternité 3F	8	F - G	B	376.996,00 €
Fraternité 2F	26	F - G	B	1.215.412,58 €
Couturelle II 2F	36	E - F	B	2.882.693,70 €
Couturelle II 3F	12	E - F	B	1.141.025,25 €
Délivrance 2F	12	G	B	753.007,80 €
Délivrance 3F	2	G	B	127.123,80 €
Horticulteurs 9	12	C - D - E - F	B	554.370,00 €
Horticulteurs 10	12	C - D - E - F	B	535.890,00 €
Horticulteurs 11	12	C - D - E - F	B	535.890,00 €
Horticulteurs 12	12	C - D - E - F	B	554.370,00 €
Horticulteurs 13	12	C - D - E - F	B	659.910,00 €
Horticulteurs 14	12	C - D - E - F	B	659.910,00 €
Horticulteurs 19-20-21	50	C - D - E - F	B	1.877.250,00 €
Horticulteurs 22-23-24	30	C - D - E - F	B	1.209.412,50 €
Horticulteurs 6-7-8	30	C - D - E - F	B	1.311.337,50 €
Horticulteurs 25-26-27-86	63	C - D - E - F	B	2.620.216,46 €
Vinck 2F	41	F	B	1.857.397,38 €
Vinck 3F	4	G	B	198.950,85 €
Repos 3F	20	G	B	1.067.080,25 €
Repos 2F	16	G	B	697.045,80 €
Paradis	6	D - F - G	B	374.752,13 €
Archers 25	40	C - D - E - F	C - B	965.862,50 €
Archers 27	40	C - D - E - F	C - B	965.862,50 €
Lilas VC 3F	8	G	B	418.352,40 €
Lilas VC 2F	4	G	B	170.721,90 €
Déportés VC 2F	12	G	B	533.915,70 €
Déportés VC 3F	10	G	B	541.065,50 €
Petit Cornil 3CH	55	F	B	3.635.706,94 €
Petit Cornil 5CH	8	E - F	B	690.566,00 €
Bourgogne 260	1	F	B	83.009,54 €

29.215.104,96 €

Source: Société de Logements de Mouscron



LA SOCIÉTÉ DE LOGEMENTS DE MOUSCRON EN QUELQUES CHIFFRES:

- 2.389 LOGEMENTS
- 26 ADAPTÉS PMR
- 92,6% D'OCCUPATION
- 84 LOGEMENTS INOCCUPÉS "ENTRE DEUX LOCATAIRES"
- 91 LOGEMENTS "INOCCUPABLES" EN TRAVAUX, EN ATTENTE DE TRAVAUX / DÉCONSTRUCTION
- 432 GARAGES ET BOX NON ATTENANTS À DES LOGEMENTS. CES DERNIERS SONT LOUÉS PRINCIPALEMENT À DES LOCATAIRES

CES CHIFFRES, AINSI QUE LES DONNÉES TECHNIQUES DES DIFFÉRENTS PLANS DE RÉNOVATION, SONT LARGEMENT DÉTAILLÉS DANS LES 2 PDF ANNEXÉS À CE DOCUMENT.

Source: Société de Logements de Mouscron

Ce dossier vous sera envoyé de manière numérique à l'issue de la visite. Il sera accompagné des différents visuels présentés par les représentants de la Société de Logements de Mouscron.

Une visite organisée par la députée Fatima Ahallouch
Contact Presse: Aurélie Vandecasteele
0478 909 910

