

Toepassing van artikel 51 van het reglement van inwendige orde van de gemeenteraad. Interpellatie van G. BORDONARO, gemeenteraadslid, betreffende de gemeentelijke woningen in de Odonstraat.

G. BORDONARO donne lecture du texte suivant :

G. BORDONARO geeft lezing van de volgende tekst:

En me rendant dans le quartier Lemmens à Cureghem, j'ai constaté que plusieurs logements de la Commune étaient abandonnés. En effet, plusieurs portes étaient condamnées par des barrières en bois ou en brique. D'autres sont, par contre, encore habités.

Je souhaite connaître l'intention du Collège concernant ces logements vides? A-t-il comme ambition de les rénover ou de les vendre? Si l'intention est de le vendre, est-ce aussi le cas pour les logements encore habités? Si oui, quelles sont les conséquences pour les locataires actuels?

Madame l'Echevine EL IKDIMI donne lecture de la réponse suivante :

Mevrouw de schepen EL IKDIMI geeft lezing van de volgende antwoord:

Malgré les contraintes budgétaires communales, le Collège continue d'investir dans le logement à Anderlecht. Comme vous le savez, le budget présenté ce soir est à l'équilibre et garantit des capacités suffisantes pour entretenir et rénover les logements communaux. Ce parc de logements communaux a sensiblement augmenté ces dernières années et il faut faire des choix pour garantir le bon entretien.

Pour hâter certains immeubles de logement, en vue de leur rénovation et remise en location, nous avons stratégiquement décidé de rechercher des partenaires, des agences immobilières sociales ou des opérateurs sociaux de logement. L'objectif est de mettre certains immeubles à disposition de ces opérateurs, et singulièrement des maisons unifamiliales.

Pour être clair, nous n'avons pas l'intention de vendre des logements communaux, sauf l'immeuble situé à la rue Odon, 28, qui sera vendu à une mosquée, pour y réaliser une sortie de secours depuis la parcelle de la rue du Chimiste, 17. C'est une nécessité sécuritaire.

Les autres immeubles actuellement vides et sécurisés de la rue Odon font tous l'objet de conventions ou de baux avec des partenaires, en vue d'une rénovation et d'une remise en location. Ces partenaires sont soit des agences immobilières sociales, ou des opérateurs sociaux de logement visant à ouvrir des logements pour sans-abris. Une décision du Collège de juin 2022 soutient ce projet par la mise en disposition gratuite d'une maison.

Certains travaux de rénovation, à réaliser par les agences immobilières sociales ou ces opérateurs sociaux de logement, nécessiteront un permis. Il faut compter un certain délai d'exécution.

En conclusion, tous ces immeubles sont activés pour offrir des solutions de logement ou de relogement aux plus vulnérables. Je suis heureuse de pouvoir avancer dans ces différents projets et je profite de l'occasion pour remercier les services et les partenaires pour leur sérieux et leur professionnalisme qui nous permettent de trouver des solutions innovantes en matière de relogement ou de rénovation de nos logements.

G. BORDONARO dit s'intéresse bien évidemment aux logements vides. Il conclut que la Commune cherche des partenaires pour faire des AIS de ces logements. Ces logements restent la propriété de la Commune, pourquoi alors ne perçoit-elle pas de loyer ou de recette liée à ces AIS ? Prête-t-elle avec des baux emphytéotiques ? Il souhaite comprendre le mécanisme. La Commune va-t-elle aussi mettre sous AIS les logements occupés, ou va-t-elle les garder au sein de la « Régie foncière » ?

Madame l'Echevine EL IKDIMI explique qu'en ce qui concerne la gestion des AIS il s'agit de différents types de baux emphytéotiques proposés. On peut proposer aux AIS d'intervenir financièrement et on ne leur demandera alors pas de payer pendant un certain temps. Ils reçoivent donc une réduction du loyer de la part de la Commune quant au coût des travaux qu'ils auront investis. La Commune a conclu d'autres baux pour lesquels une AIS s'occupe de la rénovation mais pas pour un budget assez important ; dans ce cas, les locataires paient un loyer.

Au niveau de la rénovation des autres logements vides, la Commune dispose des budgets nécessaires et continue toutefois de les donner en gestion aux AIS, vu ses difficultés financières. Des logements occupés font partie des logements communaux