

Application de l'article 47 du Règlement d'Ordre intérieur du Conseil communal.
Interpellation de N. KAMMACHI, Conseillère communale, relative aux dysfonctionnements dans la gestion du "Foyer Anderlechtois"

N. KAMMACHI donne lecture du texte suivant :

N. KAMMACHI geeft lezing van de volgende tekst :

Ces dernières semaines, de nombreux articles de presse ont mis en lumière des dysfonctionnements importants au sein du « Foyer Anderlechtois ».

Dans ce contexte, il est de notre responsabilité, en tant qu'élus, de rassurer à la fois les locataires, les travailleurs et l'ensemble des citoyens sur la gestion d'un acteur aussi central du logement public dans notre commune.

Pour contextualiser, le « Foyer Anderlechtois » est une société privée de logement public dont la Commune est actionnaire majoritaire. En 2025, un audit organisationnel sur l'année 2024 a été réalisé par la « SLRB » (organisme de tutelle) et dresse un constat particulièrement préoccupant.

Il met en évidence :

- une gouvernance fragilisée, marquée par une confusion des rôles entre le stratégique et l'opérationnel,
- un contrôle interne jugé embryonnaire, sans cartographie des risques ni pilotage structuré,
- Sur un échantillon de 261 factures, près de 80% des dépenses ont été faites sans respecter les procédures de marché public (c'est à dire contacter au moins 3 prestataires), des factures non-validées, des fournisseurs hors-cadre et une traçabilité insuffisante,
- des problèmes de trésorerie structurels, avec un ratio de liquidité insuffisant,
- une gestion des arriérés locatifs inefficace, générant des pertes financières importantes (pas de rappel des arriérés des loyers professionnels et privés en 2024, une année électorale). Même si l'arriéré locatif privé peut être difficile à gérer en cas de problème informatique. Les loyers professionnels, au nombre de 25, auraient pu être gérés même manuellement, il est très étonnant que ces rappels n'aient pas été faits.

Plus inquiétant encore, cet audit souligne que plusieurs de ces problématiques étaient déjà identifiées lors d'un audit en 2020, sans que les mesures nécessaires aient été pleinement mises en œuvre.

Dans ce contexte, plusieurs questions se posent.

- Comment le Collège explique-t-il que des dysfonctionnements aussi structurels aient perduré malgré un premier audit en 2020 ?

- Comment expliquer les déclarations du Président du « Foyer Anderlechtois », également Échevin des « Logements communaux », indiquant découvrir récemment des recommandations pourtant formulées depuis plusieurs années, alors qu'il est en fonction depuis 2020 ?

- Quelles garanties pouvez-vous apporter aux locataires, aux travailleurs mais aussi aux citoyens quant à la stabilité et à la bonne gestion future du « Foyer Anderlechtois » ?

- Pour quelle raison le Conseil communal ne reçoit-il plus, depuis 2023, les rapports d'activité du « Foyer Anderlechtois », alors que ceux-ci constituent une obligation essentielle de transparence et de contrôle démocratique ?

- Enfin au regard des dysfonctionnements relevés dans cet audit, remettez-vous en question la politique de transfert des logements communaux vers le « Foyer Anderlechtois » ?

Je pose ces questions pour essayer de nous défaire de l'image qui se dégage de cette institution essentielle. Nous ne sommes pas ici pour attaquer qui que ce soit, mais je tiens à la dire formellement, nous sommes ici pour poser des questions. Je m'étonne que malgré tous les articles de presse parus au cours des dernières semaines, nous sommes les seuls à interpellier sur cette question. J'ai prêté attention sur la formulation des questions parce que je ne voulais pas qu'on me remballe vers le Conseil d'Administration du « Foyer Anderlechtois », car il est de notre responsabilité de pouvoir dégager des réponses concrètes.

Monsieur le Bourgmestre CUMPS :

Le logement social est un enjeu central pour notre Commune dont le « Foyer Anderlechtois » en est un acteur essentiel. Il est plus que normal qu'en tant qu'actionnaire majoritaire, nous puissions avoir ce débat dans notre Conseil. Il n'a jamais été dans notre intention de renvoyer cette question vers le Conseil d'administration, même si elle est aussi évidemment traitée par cet organe, vous le savez probablement via votre observateur.

La « SLRB » a effectivement réalisé un audit portant sur l'année 2024. Il est important de rappeler que ce n'est pas un privilège réservé exclusivement au « Foyer Anderlechtois » mais que c'est une opération systématique est menée dans l'ensemble des « SISP » bruxelloises. Il est essentiel de rappeler qu'un audit constitue une photographie à un moment donné et que ce n'est certainement pas un jugement mais un outil d'analyse destiné à améliorer le fonctionnement d'une organisation.

L'audit auquel vous faites référence ne met en évidence aucune fraude, aucun détournement, aucun fait de corruption, c'est l'évidence, mais c'est encore mieux lorsqu'on rappelle les évidences.

Depuis cet audit qui portait sur l'année 2024 et qui a été réalisée en 2025, une mission de suivi a déjà été mise en place en 2026. Les auditeurs constatent aujourd'hui que près de la moitié des recommandations ont déjà été mises en œuvre et que l'autre moitié est en cours de planification. Cela démontre clairement que les équipes du « Foyer Anderlechtois » sont mobilisées et font avancer concrètement les améliorations nécessaires.

Il est vrai que cet audit de 2024 fait suite à celui de 2020. Contrairement à ce que vous affirmez, les recommandations issues de celui de 2020 ont bel et bien été suivies et mises en œuvre. Cet audit avait été communiqué au Conseil d'Administration ; peut-être que les administrateurs de votre groupe étaient revenus vers vous à l'époque pour vous en communiquer la teneur.

Par rapport à 2020, la plupart des recommandations ont abouti et certains secteurs d'activité n'ont d'ailleurs plus été réaudités par la « SLRB » en 2025 puisqu'ils étaient désormais considérés comme fonctionnels, notamment en ce qui concerne la matière importante de la remise en état des logements.

Les autres recommandations nécessitaient des transformations structurelles importantes, notamment en ce qui concerne les achats, elles étaient en cours d'implémentation en 2024 et sont aujourd'hui pleinement mises en œuvre.

Quant aux améliorations structurelles et à la modernisation attendue, le « Foyer Anderlechtois » est engagé dans un processus de modernisation, notamment par son logiciel de gestion qui a été mis en place afin d'améliorer la traçabilité, le suivi budgétaire et le pilotage global de la société. Les procédures ont été renforcées et le contrôle interne structuré.

Les procédures d'achats étaient un élément important de l'audit, les transformations ont été apportées. Depuis 2026, toutes les commandes font l'objet d'un contrôle et d'une validation conforme aux règles en vigueur.

Sur le contexte global du secteur, il est également important de replacer ce constat dans le contexte général. Le secteur du logement social est sous forte pression avec une augmentation du nombre de logements à gérer, des contraintes budgétaires accrues et les conséquences de la « Covid » et de la crise énergétique.

Quant au transfert des logements communaux, je tempère cette analyse. Il y a bien eu un transfert d'un nombre important de logements communaux vers le « Foyer Anderlechtois », mais c'était dans le cadre très précis du site des « Trèfles » car des voisins d'un même palier, dans un même type d'appartements, payaient des loyers

fortement différents. C'est pour cela qu'on a pris la décision de transférer ces logements communaux vers des logements sociaux. Pour le reste, il n'y a pas de volonté de transfert généralisé de l'ensemble du patrimoine vers le « Foyer Anderlechtois ».

Au sujet de la transparence et de la communication des rapports au Conseil communal, le « Foyer anderlechtois » a bien transmis l'entièreté de ces documents.

Malheureusement, il est vrai que nous avons oublié de vous transmettre le rapport de 2024, il vous sera transmis dans les prochains jours. Pour le rapport 2025, je pense que l'Assemblée générale doit encore être tenue, ensuite il sera communiqué au Conseil communal.

Un comité se réunit mensuellement pour analyser les différents éléments recommandés. En conclusion, l'audit ne doit pas être perçu comme un simple bulletin d'évaluation mais comme une boussole stratégique pour définir un cap pour la société, il permet, comme tous les audits, d'identifier les améliorations possibles, de structurer les procédures et de renforcer la gestion.

Le « Foyer Anderlechtois » est une institution en transformation et qui se structure pour être plus efficace, plus transparente et pour mieux répondre aux besoins des Anderlechtois. Ce n'est pas simple vu la hausse du nombre de logements gérés par la société. Plus de mille logements vont rejoindre le parc géré par le « Foyer Anderlechtois ». Si la « SLRB » a décidé de lui confier ces 1000 logements, j'imagine que c'est parce qu'elle a confiance en la capacité de la société à exercer cette mission. C'est cette forte croissance du parc de logements qui explique les problèmes de trésorerie, auxquelles vous avez fait référence.

L'audit pointe le fait que le Président du Conseil d'Administration serait à certains moments trop impliqué. J'ai déjà vu des mandataires être critiqués parce qu'ils se désintéressaient de leur mandat, mais je n'ai jamais vu qu'on critiquait un mandataire parce qu'il s'impliquait trop dans la gestion de sa société.

N. KAMMACHI :

Bien évidemment un mandataire doit s'impliquer mais tout dépend de la manière avec laquelle il s'implique. A partir du moment où, vous l'avez dit vous-même, il y a une hausse importante des logements sociaux gérés sur le territoire communal, si les outils de gestion ne sont pas conformes et ne respectent pas une méthodologie claire, le politique n'a pas un rôle pour intervenir et choisir les locataires.

Monsieur le Bourgmestre :

Madame Kammachi, vous le sous-entendez et c'est malhonnête.

N. KAMMACHI :

Il est important que les outils mis en place dans la bonne gestion d'un service public soient conformes. J'entends que tout se résout entre le moment de l'audit et à présent, et j'en suis ravi. Mais je me demande ce qui s'est passé durant cette période ? Je n'accuse personne, je tente de trouver des réponses.

Le groupe « Ecolo/Groen » est aujourd'hui en tant qu'observateurs et il a posé une série de questions auxquelles il a obtenu des réponses. Ce que nous demandons à présent, c'est d'obtenir la réponse à toutes nos questions. Nous demandons d'obtenir tous les rapports d'activité.

Monsieur le Bourgmestre CUMPS :

En ce qui concerne le Président du « Foyer Anderlechtois », le fait de mettre sur le même pied un audit professionnel exercé par la « SLRB », auquel nous avons apporté toutes les réponses, ainsi que les commérages d'un corbeau, est particulièrement malhonnête !