

Jean-Marc Nollet est l'invité de Matin Première

Notre invité ce mardi Jean-Marc Nollet, ministre wallon du Logement, Ecolo. Nous évoquerons la réforme du code wallon du logement qu'il présente aujourd'hui. Nous parlerons aussi de la succession de Jean-Michel Javaux et de Sarah Turine à la co-présidence du parti écologiste.

Interview à 7h40 et vos questions vers 8h35 via les canaux habituels : [Facebook](#), Twitter (#MATIN1), le répondeur au 070/22.37.37 et le formulaire ci-après.

-Georges Lauwerijs : Et notre invité, ce matin, c'est le ministre wallon du Logement. Bertrand Henne, vous êtes à Namur et votre invité, ce matin, c'est Jean-Marc Nollet.

-BH : Oui, à Namur, à côté du parlement wallon où Jean-Marc Nollet va présenter le nouveau code wallon du logement dans quelques heures. Bonjour, Jean-Marc Nollet.

-JMN : Bonjour et meilleurs vœux encore.

-BH : Meilleurs vœux à vous aussi. Pas mal de choses pourraient changer pour le logement social si l'on suit, en tout cas, le projet de décret du nouveau code wallon du logement. Pourquoi est-ce qu'il fallait changer ?

-JMN : Parce qu'il était temps, je pense, après avoir vécu quand même toute la période de crise dans le secteur du logement social il y a quelques années, maintenant, de redéployer le secteur, de lui dire qu'il est au cœur de politiques fondamentales, que ce soient des politiques sociales, bien entendu : l'accueil dans des logements de familles qui ne peuvent pas trouver sur le marché privé de quoi se loger. Evidemment, une dimension environnementale, une dimension énergétique, et je travaille beaucoup à diminuer la facture énergétique, la consommation aussi dans les logements sociaux. Et puis, ne nous cachons pas, c'est aussi une politique qui est au cœur d'un déploiement économique. Le secteur de la construction a aussi besoin dans ce temps de crise d'avoir des perspectives et c'est le cas ici en termes de construction ou de rénovation de logements.

-BH : Alors, une des lignes importantes du projet, c'est d'ouvrir plus le logement social public aux revenus moyens et pas seulement aux plus démunis.

-JMN : C'est effectivement une des propositions. Je veux absolument éviter le phénomène de ghettos. On les connaît surtout en France, on voit, autour de Paris, des grandes tours, des concentrations avec toute une série de problèmes ultérieurs, y compris des problèmes de sécurité. Je veux absolument éviter ça en Wallonie. Et un des moyens, ce n'est qu'un des moyens mais c'est un moyen important, c'est effectivement de diversifier la population qui peut avoir accès, les citoyens qui peuvent avoir accès au logement social.

-BH : Comment est-ce qu'on fait ça ?

-JMN : Alors, concrètement, on ouvre la possibilité pour des citoyens, des familles, qui ont des revenus

moyens –ce ne sont pas les revenus les plus élevés, vous savez, ce sont des revenus moyens-, d’avoir accès par petites doses au logement social également. Et par ailleurs, on veille à ce qu’il y ait aussi une mixité fonctionnelle. Ça ne sert à rien, me semble-t-il, de concentrer des logements dans des lieux, par exemple, à l’extérieur des villes alors qu’on peut aussi ramener du logement social au cœur des villes, de le diversifier, avec notamment des espaces pour des bureaux, pour du commerce, pour du logement de standing. Bref, on croise, on mixe, on fait de ces logements sociaux une véritable société et non pas des petits îlots qui sont problématiques ultérieurement.

-BH : Alors, on sait qu’il manque déjà de logements sociaux pour ceux qui sont le plus en difficulté. Si on l’ouvre aux revenus moyens, ça veut dire qu’il y a des gens en difficulté, parmi les plus démunis, qui, eux, ne trouveront pas. Comment est-ce qu’on fait pour être social dans ce cas-là ? En ouvrant le public que vous voulez toucher alors qu’il n’y a déjà pas assez pour les plus pauvres.

-JMN : Alors, ce n’est pas compliqué : on agrandit le gâteau, puisqu’on va construire 7 000 logements ou rénover aussi 10 000 logements, par ailleurs en matière de performances énergétiques.

-BH : D’ici 2014 ?

-JMN : Tout à fait. Ce qui permettra d’augmenter l’offre. Et, par ailleurs, on peut aussi, via la réforme du code que je présente tout à l’heure au Parlement wallon, on peut aussi initier de nouvelles politiques. Par exemple, l’accueil en conventionnement de logements qui restent dans le secteur privé mais pour lesquels on arrive à réguler les loyers. C’est-à-dire que la gestion n’est plus effectuée par quelqu’un qui, par exemple, hérite d’un logement dont il ne veut absolument pas s’occuper. C’est géré soit par une agence immobilière sociale, soit par une société de logements. C’est une des nouveautés : on ouvre cette possibilité-là aussi aux sociétés de logements. Bref, ça accueille des centaines, voire des milliers de logements en location ; ce qui permet aussi de réguler et donc d’intervenir sur le prix du loyer à la baisse. Vous voyez, il y a donc une panoplie d’offres nouvelles de logements qui permettra alors d’accueillir les revenus moyens sans porter préjudice aux revenus modestes ou aux revenus précaires.

-BH : Alors, en Wallonie, il y a des communes où il y a beaucoup de logements sociaux et il y a des communes où il n’y en a pas du tout. On se souvient qu’André Antoine, qui vous a précédé à ce poste, a eu des débats parfois féroces avec certains bourgmestres dans certaines communes, parce qu’il voulait les obliger mais ça n’a pas marché. Qu’est-ce que vous allez faire, vous, pour faire qu’il y ait des logements sociaux partout en Wallonie ? Est-ce que vous pouvez obliger des bourgmestres, dans des communes où il n’y a rien, à créer du logement social ?

-JMN : Bien entendu, l’autonomie communale continuera à exister mais nous passons à la vitesse supérieure. Le gouvernement wallon a discuté de cela, et notamment avec André Antoine qui était l’ancien ministre responsable autour de la table. Nous avons jugé utile d’aller un cran plus loin et non plus seulement travailler avec la carotte des incitants mais aussi avec les sanctions.

-BH : Vous sortez le bâton.

-JMN : Les communes qui refuseront d’accueillir sur leur territoire et qui chasseront à l’extérieur des familles qui ont des difficultés pour se loger seront désormais sanctionnées. Nous tenons aussi des objectifs en matière de création de logements de transit. Vous savez, quand une famille vit une situation dramatique, un incendie par exemple ou une séparation douloureuse, il y a besoin d’avoir un logement de transit, une transition entre son logement actuel et un futur logement. Désormais, un logement de transit pour 5 000 habitations devra être disponible partout en Wallonie. Et ça, les communes qui n’entrent pas dans cette logique-là seront sanctionnées. C’est un exemple : 10 000 euros de sanction.

-BH : Une dernière question là-dessus, rapidement : le logement social wallon est souvent associé à une mauvaise image. Qu'est-ce qu'il y a de prévu dans la réforme pour combattre ce qui reste de mal-gouvernance ?

-JMN : Il y a une série, effectivement, de mesures. Il y a tout un chapitre sur l'amélioration de la gouvernance, et notamment le fait que les gens qui s'occupent de ce secteur-là devront se former régulièrement. Ce sera vrai pour les directeurs gérants ; ce sera vrai pour les référents sociaux, nouveaux métiers que nous introduisons ; mais ce sera aussi tout aussi vrai pour les administrateurs des sociétés de logement. Par ailleurs, on ne pourra plus cumuler la fonction de directeur général ou de directeur général adjoint de la Wallonne du logement, par exemple, ou de la Société wallonne du crédit social, avec une fonction d'échevin ou de député. Bref, se consacrer à temps plein à cet important enjeu du logement.