

Logements publics wallons : le cadastre a du retard

Christophe Leroy

10/12/2014 à 15:00

Source: Le Vif/L'Express

En 2009, la Wallonie jetait les bases d'un cadastre pour ses 101 000 logements publics. Cinq ans et 16 millions d'euros plus tard, le gigantesque inventaire a pris du retard, à l'aube d'une indispensable réforme.



© FRÉDÉRIC PAUWELS/HUMA

En dix ans, la Société wallonne du logement a consacré plus de 1,2 milliard d'euros à la revalorisation de son parc immobilier. Face à cet emprunt considérable, les 63 sociétés de logement de service public (SLSP) devaient finaliser cette année un cadastre répertoriant en détail l'état du bâti existant. Mais l'opération, initiée en 2009 par la Région wallonne, enregistre un important retard. L'inventaire n'est dressé qu'à hauteur de 71 %. Il ne sera probablement pas bouclé avant fin 2015.

Destiné à établir précisément le degré de priorité des investissements de rénovation, le cadastre a déjà englouti 16 millions d'euros de la Région wallonne. Ce montant comprend l'acquisition du logiciel français de gestion du patrimoine et le financement des moyens humains pour constituer l'inventaire.

Le retard est dû à la combinaison de trois facteurs. Un : certaines sociétés de logement ne disposent pas des plans d'une partie de leur parc locatif, constitué il y a cinquante ans. Deux :

le dernier tiers des logements à répertorier exige un véritable travail de fourmi. "Les sociétés de logement ont commencé l'opération en cadastrant les bâtiments de même type, par exemple les cités", commente Daniel Pollain, porte-parole de la Société wallonne du logement (SWL). L'étape suivante s'est avérée nettement plus fastidieuse. L'encodage de logements à la configuration unique nécessite un traitement au cas par cas. C'est particulièrement vrai dans les milieux ruraux ou vis-à-vis des bâtiments rachetés. Trois : les moyens humains limités pour le cadastre n'ont pas permis d'atteindre le rythme de croisière nécessaire à sa finalisation en 2014.

Le retard est plus conséquent encore dans le Hainaut. "C'est là que le parc locatif est le plus ancien et le plus important", poursuit Daniel Pollain. Avec ses 10 000 logements publics, La Sambrienne est la plus grande SLSP de Wallonie. A ce stade, elle a répertorié un peu plus de 55 % de son patrimoine. "Nous pouvons déjà être satisfaits d'avoir dépassé les 5 000 logements, souligne son président, Hicham Imane (PS). Certains acteurs bien plus modestes n'ont pas encore atteint la barre des 2 000."

Le ministre du Logement, Paul Furlan (PS), assure que le retard ne grèvera pas l'ambition de la législature wallonne visant à construire 6 000 nouveaux logements publics d'ici à 2020. L'objectif sera difficile à concrétiser. Depuis dix ans, la Wallonie n'a pu construire en moyenne que 520 nouveaux logements chaque année. Pire : en dix ans, le parc locatif est passé de 110 000 à 101 000 unités, suite à des reventes ou à des déconstructions. Une étape indispensable, selon le président de La Sambrienne, pour impulser une profonde réforme du secteur. "D'ici cinq à dix ans, les sociétés de logement devront être rentables sans l'aide massive de la Région wallonne. Sinon, les logements publics courent le risque d'une privatisation dans la douleur."