

HAINAUT OCCIDENTAL

Les AIS face à un avenir compromis ?

Le secteur des agences immobilières sociales est en pleine croissance. Le hic ? Les subventions ne sont pas adaptées à leur essor.

● Pauline FOUcart

Il existe environ 1 million six cent mille logements en région wallonne. D'ici quinze ans, deux cent cinquante mille logements supplémentaires seront nécessaires. Les agences immobilières sociales (AIS) sont un outil efficace, à disposition des pouvoirs locaux, qui permettent à chacun de trouver un toit. Il existe trente structures de ce type en région wallonne ; douze en province du Hainaut. « Ces agences sont importantes pour le développement du logement public, explique Alexandre Borsus, coordinateur à l'Union wallonne des AIS, l'organe fédérateur du secteur. Elles servent d'intermédiaire entre un propriétaire et un locataire en état de précarité ou à revenus modestes. Concrètement, via un document contractuel, l'AIS accompagne et coache le locataire dans son occupation du bien en s'assurant no-



Les quatre AIS du Hainaut occidental sont venus exposer leurs craintes quant au devenir de leur structure.

tamment à ce que la personne puisse assumer ses différentes obligations de locataire. Elle lui permet aussi de s'approprier pleinement l'usage de son bâtiment par un travail de médiation technico-social. D'autre part, elle garantit au propriétaire le versement du loyer, même en cas d'impayé du locataire à l'AIS, ainsi que la remise en état du bien aux termes du contrat de bail. »

Selon Alexandre Borsus, le secteur permettrait aussi à la Ré-

gion Wallonne d'intervenir sur le secteur locatif privé avec une très grande efficacité et une économie de moyens. « Son action est double. Étant donné qu'elle agit comme intermédiaire, les coûts d'investissement et d'entretien du bâtiment restent à charge du propriétaire privé ; la collectivité réalise de la sorte une réelle économie. Et puis, grâce à l'encadrement et les avantages qu'il propose, le secteur permet de soutenir une vraie solidarité in-

terpersonnelle et ceci également une très grande attention réservée à la nécessaire mixité sociale. »

Le secteur croît, pas les subsides

Le secteur des AIS est en pleine croissance. « Depuis deux ans, notre secteur est passé de 4374 logements à 5700 ; soit une croissance de plus de 30 %. Par contre, les subsides que nous recevons ne s'adaptent pas à cet essor. Nous craignons

que le contexte budgétaire dénature l'essence de notre travail. Nous ne souhaitons pas que les restrictions budgétaires nous obligent à choisir entre la qualité de l'accompagnement technico-social et la croissance importante et nécessaire du parc locatif. C'est parce que les AIS réalisent conjointement ces deux missions qu'elles sont un acteur essentiel à la Wallonie. Nous sommes soutenus par la Région Wallonne, mais nous aimerions une complémentarité de financement des autorités locales et de la Province. »

Des investisseurs : un nouveau métier

Depuis quelques années, l'ensemble des AIS, tant les petites que les plus grandes, voient arriver un nouveau type de public propriétaire : les candidats investisseurs. « Le contexte socio-économique avec des taux particulièrement bas, les contraintes urbanistiques, la volonté d'investir dans un projet visible et qui offre des garanties, poussent un nombre croissant de personnes à investir dans la brique en confiant leurs biens à une AIS. Cette ouverture est une véritable opportunité pour augmenter l'offre de logements pour les plus précarisés, qui offre des avantages fiscaux aux jeunes investisseurs. C'est un défi auquel le secteur est appelé à répondre. » ■

L'AIS du Val de Dendre : la petite dernière

● Pauline FOUcart

Quatre agences immobilières sociales travaillent sur les différentes communes du Hainaut occidental : Tournai logement, Mouscron logement, l'AIS des Rivières et l'AIS du Val de Dendre. Cette dernière, créée en 2014, est la dernière reconstruite par la Région wallonne. Elle couvre les communes d'Ath, Flobecq et Lessines. « Nous nous sommes largement inspirés de nos prédécesseurs pour atteindre leur pertinence, témoigne Véronique Reigner, présidente de l'AIS Val de Dendre. Il faut défendre la politique du logement, en apportant grâce à l'AIS une dynamique supplémentaire en rencontrant les besoins sur le terrain. L'AIS nous permet de travailler un peu plus près de la population et d'en définir ses besoins. »

L'AIS du Val de Dendre gère actuellement vingt logements sur ses trois communes - 11 à Ath, 9 à Lessi-

nes, mais aucun sur Flobecq. Mais la liste des candidats locataires est longue : il faut compter 150 dossiers en attente. « C'est long, certes, mais moins que dans d'autres communes, car nous sommes installés depuis peu. Les trois communes sont composées de publics différents. Les personnes qui viennent nous voir ne peuvent pas être reçues par les services sociaux. Elles sont souvent moins informées d'ailleurs, car elles ne sont pas encadrées. C'est la raison pour laquelle il faut parler de nos services pour en informer la population plus largement. »

Le service est ouvert à toutes les personnes en situation de précarité. Pour devenir candidat locataire, la personne doit répondre à deux critères : son revenu ne peut pas dépasser un certain montant et il ne peut pas être propriétaire d'un bien. ■

Infos : 069/338 544 ; www.aisduvaldedendre.be ou ais.valdedendre@skynet.be

l'avenir

Avantages abonnés

NOUVEAU SERVICE POUR NOS ABONNÉS

Version mobile de votre journal adaptée à vos tablette et smartphone

- Navigation et lecture plus faciles
- Nouveau design
- Galerie photos, vidéos et liens vers des sites extérieurs
- Lecture simultanée sur vos différents supports pour tous les membres de la famille

NOUVEAU

À découvrir sur www.lavenir.net/versionmobile



PDF de la version papier toujours disponible