



VILLE D'ANDENNE

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**

SEANCE DU 27 JANVIER 2025

Monsieur Vincent SAMPAOLI, Bourgmestre;  
Madame Françoise LEONARD, Monsieur Benjamin COSTANTINI,  
Madame Isabelle MAGNÉE, Madame Sandrine CRUSPIN,  
Monsieur Martin VAN KERCKHOVE, Échevins;  
Monsieur Claude EERDEKENS, Président du C.P.A.S.;  
Monsieur Christian BADOT, Monsieur Hugues DOUMONT, Madame Rose SIMON-CASTELLAN, Monsieur Philippe MATTART, Monsieur Philippe RASQUIN,  
Madame Françoise TARPATAKI, Madame Florence HALLEUX,  
Madame Martine DIEUDONNE-OLIVIER, Madame Marie-Luce SERESSIA,  
Madame Cassandra LUONGO, Monsieur Kévin GOOSSENS,  
Madame Christine BODART, Madame Natacha FRANÇOIS,  
Monsieur Emmanuel GILLET, Madame Hélène HAVELANGE,  
Madame Isabelle WALLET, Madame Pauline LEONARD,  
Monsieur Yassine BOUCHAHROUF, Madame Camille NAVEZ,  
Monsieur Sébastien REMSON, Madame Maja BOJANOWSKA, Conseillers communaux;  
Monsieur Claude GIOT, Président;  
Monsieur Ronald GOSSIAUX, Directeur général.

**8BIS.1. OBJET : Interpellation de Monsieur Philippe MATTART, Conseiller communal :  
"État des lieux du logement public géré par « Le Logis Andennais » à  
ANDENNE : qu'en est-il l'alignement entre les objectifs de la SLSP et la  
politique locale du logement ?"**

Le Conseil communal prend connaissance d'une interpellation de Monsieur Philippe MATTART, Conseiller communal, lequel s'exprime comme suit :

*"Tout d'abord, je tiens à le préciser, cette interpellation ne porte pas sur l'ensemble de la politique locale du logement car il y a beaucoup de choses à dire.*

*En effet, elle est liée au développement territorial (je rassure Madame Isabelle MAGNEE car je ne voudrais pas qu'elle soit frustrée), mais, en tout cas, il y a beaucoup d'autres éléments que je vous soumettrais dans des prochaines interpellations, probablement dans la déclaration de politique communale qui, j'imagine, va arriver dans les meilleurs délais puisque nous l'attendions déjà aujourd'hui.*

*A l'heure actuelle, c'est un élément qui me paraît important parce que la politique du logement commence évidemment par le rôle des SLSP, en l'occurrence "Les Logis Andennais" à ANDENNE.*

*Je tiens tout d'abord à dire que je n'ignore pas que la société "Les Logis Andennais" a des administrateurs, lesquels sont représentatifs de l'ensemble des groupes politiques et que, bien assurément, il y a un rapportage régulier.*

*Il s'agit là d'une obligation : les administrateurs doivent adresser un rapport au moins une fois par an sur l'état des activités de la société mais en dépit de cette autonomie cadrée, les sociétés de logement participent bel et bien à une politique publique communale qui répond aux enjeux croisés du logement et aussi de la cohésion sociale.*

*C'est la raison pour laquelle les sociétés de logement sont chargées de l'assistance aux pouvoirs locaux dans la mise en œuvre de la politique locale du logement et une concertation annuelle doit, du reste, être obligatoirement organisée. C'est ce dont dispose le Code wallon du logement et de l'habitat durable. C'est tellement vrai qu'il y a aussi des obligations des Communes en matière de logement social et un pourcentage de logement social à respecter.*

*Donc, la politique du logement au niveau local est large parce qu'elle intègre le développement territorial mais ici il y a vraiment un impératif de création de logements sociaux et de logements accessibles aux plus bas revenus. C'est évidemment un impératif social auquel nous ne pouvons pas échapper et c'est tout à fait normal.*

A ANDENNE, c'est tellement vrai que la société "Les Logis Andennais" gère 850 logements qui sont dédiés à des ménages locataires sociaux. Ces ménages représentent environ 6,48 % (ce sont des données qui émanent de l'IWEPS en 2023) contre 4,57 % au niveau de l'arrondissement de NAMUR et un peu moins de 6 % au niveau de la Wallonie. Soulignons toujours, selon l'IWEPS, que ce pourcentage est proche de zéro dans les deux autres Communes couvertes par la SLSP "Les Logis Andennais". Concrètement, c'est une manière aussi de rappeler à quel point le logement social est matériellement et sociologiquement extrêmement important à ANDENNE.

Par ailleurs, je tiens à le dire, nous avons toutes les raisons de croire que "Les Logis Andennais" travaillent bien car lorsque j'étais administrateur, j'ai pu apprécier évidemment à quel point "Les Logis Andennais" ont bien redressé la barre à la suite de tournants que l'ensemble du secteur a traversé il y a bientôt 20 ans à l'échelle de la Wallonie, même s'il y a quand même eu quelques problèmes de gestion qui ont été épinglés à l'époque.

L'on sait également qu'un parc de logements sociaux aussi important soit-il, et surtout aussi important que celui géré par notre SLSP, peut être sujet à des problèmes d'habitabilité ou de salubrité des bâtiments, c'est inévitable. A cette fin, des visites domiciliaires sont organisées et j'imagine que c'est encore le cas maintenant. En effet, il y a 17 ou 18 ans, lorsque j'étais administrateur aux Logis Andennais, j'ai participé à des visites domiciliaires organisées par la société. A cette époque, j'avoue que j'avais été très interpellé, bien que le logement est fort heureusement souvent de qualité, il y avait, malheureusement, trop souvent, des problèmes d'insalubrité. Certains logements sociaux n'étaient pas dignes d'être occupés par des ménages en difficultés sociales et qui en plus devaient supporter des problèmes d'insalubrité.

Donc, il y a potentiellement aussi des problèmes de conformité à des normes énergétiques environnementales. Évidemment, il y a une politique publique fondamentale en la matière qui peut être mise à mal simplement parce que les logements ne correspondent pas aux impératifs en matière énergétique de salubrité ou d'environnement. Je sais qu'un plan de rénovation a été adopté au cours de la précédente législature pour un montant de 1,2 milliard concernant 25.000 logements avec un droit de tirage pour toutes les sociétés de logements.

Mes questions sont les suivantes :

- Pouvez-vous me dire, à la suite de ce plan de rénovation, quel est l'état actuel du parc de logements sociaux sur la Commune d'ANDENNE ? L'état du parc géré par la SLSP, répond-il aux attentes de la Commune ? Ma question n'est pas de savoir uniquement ce que les administrateurs souhaitent savoir, mais est-ce qu'il y a une satisfaction des attentes rencontrées de la part de la Commune à l'égard de la société de l'offre de logement social ?

- Pouvez me dire aussi quel est l'état de la collaboration entre la SLSP et la Commune ? Quel est plus précisément le contenu de la concertation annuelle entre la société et la Ville d'ANDENNE ? Un acte contractuel a-t-il été conclu entre le Collège communal et la société pour permettre à la Commune d'exécuter sa politique publique en matière de logements ? "Les Logis Andennais" sont cités dans le plan stratégique transversal en tant que partenaire de la politique de logement. Comment évaluez-vous aujourd'hui l'état d'avancement des mesures dudit plan ? J'entends bien évidemment en matière de logement social géré par "Les Logis Andennais".

\*\*\*

En réponse à cette interpellation, Madame Isabelle MAGNEE, Echevine, s'exprime textuellement comme suit :

"Monsieur MATTART,

Je voulais vous remercier pour votre interpellation qui met en lumière un sujet crucial, le logement public et les projets en cours pour répondre aux besoins des citoyens de la Ville d'ANDENNE. Ce thème, au cœur de notre priorité, nécessite des efforts collectifs et une collaboration renforcée.

Je souhaite également préciser que, ayant prêté serment le 2 décembre dernier, je ne m'attendais pas à être déjà confrontée à une question aussi pointue. Cependant, cela montre l'importance de ce sujet et j'ai donc pris le temps de me documenter auprès des différents acteurs concernés pour vous répondre de manière constructive.

En tant qu'Echevine, je ne m'occupe d'aucune fonction au sein du Conseil d'administration, comme vous l'avez si bien dit, ni au Comité d'attribution des "Logis Andennais". Mon rôle se limite donc à veiller à ce que la relation entre la Ville d'ANDENNE et les "Logis Andennais" restent alignés et constructifs.

Toutefois, je tiens à souligner que Madame Caroline TRUFFIN, Représentante du groupe des Engagés, siège au Conseil d'administration des "Logis Andennais". Elle participe directement aux discussions stratégiques et contribue, de par son rôle, aux décisions concernant les projets de logements publics.

Aussi, il est important de rappeler que la gouvernance de cette société est collective et que vos représentants ont un rôle actif dans les décisions prises.

Je m'engage donc à renforcer ma collaboration avec les "Logis Andennais" et à planifier des rencontres régulières pour mieux comprendre les enjeux actuels. J'ai déjà rencontré Monsieur PIRARD, Président des "Logis Andennais" afin de poser les bases d'une collaboration renforcée.

A ce sujet, nous avons planifié plusieurs réunions pour faire effectivement un état des lieux précis du parc de logements publics, comprendre, et en profondeur, les projets stratégiques en cours et à venir, examiner les travaux de rénovation en cours, notamment dans le cadre du plan de rénovation, financé par la Région wallonne. Un exemple concret est le chantier qui sera prochainement mis en route Allée des Cerisiers à NAMECHE dont les travaux débuteront début avril. Ce projet est une priorité dans le cadre des rénovations planifiées et je m'assurerai qu'il progresse de manière optimale. Je ne suis pas responsable technique et certains tableaux de suivi des projets me seront expliqués lors de ces échanges. Cette démarche proactive reflète ma volonté d'être parfaitement informée et de collaborer efficacement avec les "Logis Andennais".

Actuellement, comme vous l'avez si bien dit, les "Logis Andennais" gèrent un parc de 850 logements publics : soit 6,48 % des ménages andennais. Ce chiffre est supérieur à la moyenne observée dans l'arrondissement de NAMUR : 4,57 % et, en Wallonie : 5,93 %, ce qui souligne l'importance du logement social dans notre Commune, la rénovation énergétique des bâtiments anciens afin de réduire les coûts pour les locataires, l'amélioration de l'habitabilité et l'adaptation des logements aux besoins spécifiques des familles nombreuses, des PMR et des personnes âgées.

A ce jour, 122 logements sont inclus dans un plan de rénovation ambitieux, financés à hauteur de 5,57 millions d'euros dont 75 % subsidiés par la Région wallonne.

Les équipes des "Logis Andennais" réalisent un travail remarquable sur le terrain pour répondre aux besoins des citoyens.

Voici quelques exemples des actions concrètes mises en œuvre :

- en ce qui concerne les visites : comme vous l'avez si bien expliqué, elles ont toujours lieu ; elles sont effectuées par une Assistante sociale et un Administrateur, accompagné aussi parfois de Madame MASSART, Vice-Présidente, pour identifier et résoudre les éventuels problèmes. Des plans de mise en ordre sont immédiatement mis en place, si nécessaire. En cas d'insalubrité, des actions rapides sont entreprises par les "Logis Andennais" pour résoudre la situation.

- en ce qui concerne l'énergie, les projets et les travaux : ceux-ci ont déjà été réalisés afin d'améliorer les consommations énergétiques dans une majorité du parc locatif des "Logis Andennais", grâce au plan de rénovation 2020-2025 des nouveaux travaux importants sont réalisés pour améliorer l'efficacité énergétique des autres logements.

En conclusion, je tiens à saluer le travail remarquable réalisé par les "Logis Andennais" et ses équipes, notamment les assistantes sociales et toutes les personnes sur le terrain qui œuvrent quotidiennement pour accueillir et accompagner au mieux les demandes des citoyens. Notre engagement en tant que Ville est de renforcer cette collaboration et de soutenir les actions déjà mises en place tout en poursuivant les projets stratégiques comme le chantier de l'Allée des Cerisiers à NAMECHE. Nous travaillons ensemble pour améliorer la qualité de vie des citoyens andennais et répondre dans la mesure du possible aux besoins en matière de logements publics. Si les défis restent nombreux, je suis convaincue qu'avec ce travail collectif, nous continuerons à avancer pour apporter des solutions concrètes et adaptées tout en maintenant le logement public au cœur de nos priorités."

Monsieur Philippe MATTART, Conseiller communal, réagit comme suit :

"Madame l'Echevine,

Tout d'abord, j'ai toujours considéré que le travail et la transparence devaient être salués. Je vous remercie donc vraiment pour le caractère complet de votre réponse. Je le dis sincèrement car c'est une réponse très complète qui prouve, contrairement à ce que vous avez dit trop modestement,

que vous avez déjà essayé de vous investir dans la matière et de l'approfondir. Bref, c'est très bien !

Par ailleurs, vous avez cité l'Administratrice, Madame TRUFFIN, sous la couleur des "Engagés" au sein du Conseil d'administration ; j'attire toutefois votre attention sur le fait que j'ai d'emblée souligné que nous étions bien conscients qu'il y avait des Administrateurs et une gouvernance interne aux "Logis Andennais".

Ce que je souhaitais approfondir avec vous et je reconnais que vous vous y êtes bien prêtée, c'étaient les interactions entre la Ville d'ANDENNE et les "Logis Andennais".

Du reste, il y a (vous en avez parlé) une gouvernance interne, c'est vrai. Cela dit, il y a aussi des connexions.

D'ailleurs, vous les reconnaissez puisque vous avez parlé de vos rencontres avec le Président. Vous avez aussi parlé des projections en matière de travaux à réaliser, d'améliorations de la salubrité, d'améliorations de l'efficacité énergétique.

Je pense que tout cela est important car le travail réalisé par les "Logis Andennais" est un pan essentiel fondamental même de la politique du logement à ANDENNE."

**Ainsi fait en séance à ANDENNE, date que d'autre part.**

**Par le Conseil,**

**Le Directeur général,**

**Le Président,**

**Ronald GOSSIAUX**

**Claude GIOT**

Pour extrait conforme,

**Le Directeur général,**

**Le Bourgmestre**

**Ronald GOSSIAUX**

**Vincent SAMPAOLI**

