

Le bon départ de « Sambre-Logements » - 28/07/2012

Châtelet -

L'agence immobilière sociale de l'est de Charleroi fonctionne depuis un an. 29 logements privés sont occupés, 11 suivront. Un début encourageant.

Après une année de fonctionnement, le bilan de l'agence immobilière sociale (AIS) Sambre-Logements satisfait son président. *«Vingt-neuf logements sont déjà occupés, révèle Michel Mathy. À ce nombre s'ajouteront 11 autres logements pour lesquels des contrats ont été signés avec des propriétaires, mais qui n'ont pas encore été attribués. On se situe au-dessus des objectifs fixés et on espère faire aussi bien pour l'année de fonctionnement.»*



L'AIS a vu le jour au printemps 2011, après une très longue gestation liée, notamment, à l'obligation, aujourd'hui disparue, de concerner au moins 50 000 habitants. Aiseau-Presles, Châtelet, Farciennes et Fleurus se sont donc unies pour que Sambre-Logements puisse voir le jour. Gerpennes pourrait les rejoindre, ce qui permettrait de couvrir tout le canton de Châtelet. *«Les AIS ont pour objectif de proposer des logements sociaux de type privé»*, explique Michel Mathy. C'est très utile dans des communes, comme Farciennes ou Châtelet, où la proportion de logements sociaux dépasse allègrement les 10 % requis, leur nombre ne pourra que plafonner ou régresser, explique le président. D'où l'intérêt de l'AIS qui permet de continuer à proposer des logements de qualité à des prix raisonnables pour une population défavorisée suivie de près socialement. Le propriétaire, quant à lui, est assuré de percevoir son loyer, de retrouver son logement en état à la sortie et de bénéficier de subsides et de prêts très avantageux.

Des arriérés de loyer limités

Mais le nombre actuel de contrats indique qu'il reste du chemin à parcourir. *«Les propriétaires ne sont pas encore assez informés, poursuit Mathy. Passer par un intermédiaire peut en rebuter certains. Il y a aussi l'exigence que le bâtiment soit conforme et le rôle de régulateur du marché que l'AIS joue pour des loyers allant de 150 à 400 €.»*

Du côté des candidats locataires, en revanche, les inscriptions s'accumulent : fin juin, on en dénombrait 221, dont près de la moitié de Châtelet. Les deux tiers concernent des logements de deux chambres ou plus. Près de 60 % des demandeurs émargent au CPAS ou bénéficient d'allocations de chômage. Pour ces mêmes catégories, on approche les 70 % pour ceux qui occupent déjà un logement.

«Malgré cela, observe le président, il n'y a eu qu'un recours à la justice de paix et seulement 1 500 € d'arriérés de loyer qui, je le rappelle, ne concernent pas les propriétaires. Ce montant prouve l'efficacité du suivi social.» Un élément de plus pour inciter les candidats propriétaires à franchir le pas.

Benoît WATTIER (L'Avenir)