

L'Agence Immobilière Sociale
du Brabant wallon
Un acteur public pour un logement
financièrement accessible



Colloque « se loger, crise et solutions » - 22/11/2016

Intervention d'Isabelle Kibassa-Maliba

Présidente de l'AIS-Brabant Wallon



INTRODUCTION : LES SPÉCIFICITÉS DU BRABANT WALLON

- Brabant wallon : Un territoire attractif
- En matière d'accès au logement → BW victime de son succès
 - Accès au Logement :
 - 1^{er} facteur d'exclusion sociale
 - 1^{er} facteur d'insertion sociale
- Répondre à cette problématique : outils en matière de logement « accessible » en BW



LES ACTEURS EN MATIÈRE D'ACCÈS AU LOGEMENT EN BRABANT WALLON

On distingue 2 types d'outils (ou plutôt 2 types d'acteurs) :

1. Logement publics

- Les Sociétés de logement public (SLSP)
- Les Régies foncières et Immobilières communales
- La Régie foncière provinciale autonome
- Les communes et CPAS

2. Les logements privés sous gestion publique

- Le fonds du logement
- Les agences de promotion du logement (APL)
- **L'agence immobilière sociale du Brabant wallon (AIS-BW)**
 - Présidée par Isabelle Kibassa-Maliba depuis 2012
 - Actuellement 486 logements en gestion

AIS – BW : DÉFINITION ET FONCTIONNEMENT

► Définition

Objectif décrétable : « **Introduire, ou réintroduire, des logements salubres dans le circuit locatif au bénéfice des ménages à revenus modestes, et précaires, qui ne trouvent pas à se loger dans une habitation salubre dont le loyer est compatible avec leurs revenus !** »

► Fonctionnement

Son fonctionnement doit s'envisager **sous le double angle propriétaire et locataire** → Rôle d'intermédiaire

AIS – BW : FONCTIONNEMENT (suite)

Le Propriétaire

- « *Un placement à long terme, sans risque* »
 - Propriétaire met son bien en gestion à l'AIS
 - Loyer inférieur au prix du marché (compensé par les contreparties)
- En contrepartie :
 - AIS lui garantit la perception des loyers
 - AIS lui assure que le paiement dégâts locatifs (hors usures locatives normales)
 - Exonération du précompte immobilier

Le Locataire

- Accès à un logement salubre et décent adapté à sa situation sociale
- Accompagnement social personnalisé développant une « *pédagogie de l'habiter* »

PLACE ET SPÉCIFICITÉS DE L'IAIS-BW DANS LE PAYSAGE DU LOGEMENT PUBLIC EN BRABANT WALLON

Place

- Couvre les **27 communes** de la Province
- Actuellement, c'est **439 familles** qui ont un toit grâce à l'IAIS-BW
- **Dynamique de partenariat et de complémentarité**

Spécificité

- La plus grande AIS de Wallonie
- **132 logements mis sur le marché locatif par an**
- **Important « différentiel loyers »**
- Important soutien provincial



CONCLUSION :
AIS-BW = ACTEUR MAJEUR ET PERTINENT POUR UN
LOGEMENT
FINANCIÈREMENT ACCESSIBLE

- outil de **réinsertion sociale** par le logement, et de **socialisation** de l'individu précarisé
- **acteur majeur** de l'accès au logement en Brabant wallon - > Pertinence de son action (les chiffres l'attestent)
- spécificité du Brabant wallon rend **l'action de l'AIS-BW indispensable** sur notre territoire
- spécificité du Brabant wallon justifie l'important **soutien provincial** (sans celui-ci, l'action de l'AIS ne pourrait pas être possible en brabant wallon)