N° 162

PARLEMENT WALLON

SESSION 2007-2008

COMPTE RENDU
ANALYTIQUE

Séance publique de Commission*

Commission de l'Aménagement du Territoire, des Transports, de l'Énergie et du Logement

Jeudi 26 juin 2008

*Application de l'art. 17, §5, du Règlement du Parlement wallon

SOMMAIRE

5 OUVERTURE DE LA SÉANCE

5 PROPOSITION DE DÉCRET VISANT À PERMETTRE L'AGRÉMENT PAR LA RÉGION D'AGENCES IMMOBILIÈRES SOCIALES COMMUNALES, DÉPOSÉE PAR M. JAMAR (DOC. 738 (2007-2008)- N° 1)

5 AUDITION DE M. LAURENT, DIRECTEUR GÉNÉRAL DU FONDS DU LOGEMENT DES FAMILLES NOMBREUSES DE WALLONIE

8 ÉCHANGE DE VUES
(Orateurs: MM. Borsus, Laurent, Fourny, Stoffels, M. le Président)

10 AUDITION DE M. VAN DER HAAR, DIRECTEUR DE LA COORDINATION TECHNIQUE DE LA DIVISION DE L'ASSISTANCE ET DU CONTRÔLE TECHNIQUES À LA SWL

12 ÉCHANGE DE VUES
(Orateurs: MM. Borsus, Van Der Haar, Stoffels, M. le Président)

12 AUDITION DE M. CEDER, CONSEILLER À L'UNION DES VILLES ET COMMUNES DE WALLONIE

13 ÉCHANGE DE VUES
(Orateurs: MM. Fourny, Ceder, Borsus, M. le Président, MM. Stoffels, Devin, Laurent)

14 PRÉFIGURATION DES RÉSULTATS DE L'EXÉCUTION DES BUDGETS DE LA RÉGION WALLONNE POUR L'ANNÉE 2007 (DOC. 4-IV e (2007-2008) - N° 1)
(Orateurs: M. Borsus, M. Antoine, Ministre, M. le Président)

15 DÉSIGNATION D'UN CO-RAPPORTEUR

15 EXPOSÉ DE M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

15 EXPOSÉ DE MME DELAMENTE, REPRÉSENTANTE DE LA COUR DES COMPTES

17 PROJET DE DÉCRET CONTENANT LE PREMIER FEUILLETON D'AJUSTEMENT DU BUDGET GÉNÉRAL DES DÉPENSES DE LA RÉGION WALLONNE POUR L'ANNÉE BUDGÉTAIRE 2008 (DOC. 5-V bcd (2007-2008) - N°S 1 ET 2 ANNEXE)

17 DÉSIGNATION D'UN RAPPORTEUR

17 EXPOSÉ DE M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

18 EXPOSÉ DE MME DELAMENTE, REPRÉSENTANTE DE LA COUR DES COMPTES

19 DISCUSSION GÉNÉRALE
(Orateurs: M. Antoine, Ministre, Mme Delamente, MM. Meurens, Devin, Jamar, Fourny, Onkelinx, Fontaine)

24 VOTES

25 CONFIANCE AU RAPPORTEUR

25 INTERPELLATIONS

25 de M. Fontaine sur « l'avenir de la fabrique de munitions MECAR de Seneffe », et réponse de M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, en son nom, au nom de M. Demotte, Ministre-Président du Gouvernement wallon et au nom de M. Marcourt, Ministre de l'Économie, de l'Emploi, du Commerce extérieur et du Patrimoine,
(Orateurs: MM. Fontaine, Devin, Mme Dethier-Neumann, M. Antoine, Ministre)

28 ORGANISATION DES TRAVAUX
(Orateurs: M. Wesphael, M. le Président)

29 INTERPELLATIONS (SUITE)

29 de Mme Dethier-Neumann sur « le bilan de la Cellule de développement territorial (CDT) », et réponse de M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial
(Orateur: Mme Dethier-Neumann)

30 RAPPEL AU RÈGLEMENT

30 INTERPELLATIONS (SUITE)

32 RAPPEL AU RÈGLEMENT (SUITE)

32 INTERPELLATIONS (SUITE)

32 de M. Fontaine sur « l'état des lieux de la mission des commissaires spéciaux désignés auprès des Sociétés de logement social », et réponse de M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial
(Orateur: M. Fontaine)

33 QUESTIONS ORALES

33 de M. Wesphael sur « le plan prioritaire « bis » des zones d'activité économique », et réponse de M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial
(Orateurs: M. Wesphael, M. Antoine, Ministre, M. le Président)

36 de M. Wesphael sur « la nécessité d'éventuellement créer un cadre légal d'indemnisation et/ou d'expropriation pour les riverains du haut fourneau n° 6 », et réponse de M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial
(Orateurs: M. Antoine, Ministre, M. Wesphael, M. le Président)

37 de M. Borsus sur « l'affaire « Sagawé », les récents développements », et réponse de M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial
(Orateurs: M. Borsus, M. Antoine, Ministre)

38 de M. Borsus sur « le délai de validité des permis », et réponse de M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial
(Orateurs: M. Borsus, M. Antoine, Ministre)

39 de M. Borsus sur « les infractions d'urbanisme », et réponse de M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial
(Orateurs: M. Borsus, M. Antoine, Ministre)

40 de M. Stoffels sur « les objectifs énergétiques pour les bâtiments », et réponse de M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial
(Orateurs: M. Stoffels, M. Antoine, Ministre)

42 de M. Stoffels sur « la certification « performance énergétique des bâtiments » », et réponse de M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial
(Orateurs: M. Stoffels, M. Antoine, Ministre)

43 de M. Stoffels sur « le bilan écologique de notre politique énergétique », et réponse de M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial
(Orateurs : M. Stoffels, M. Antoine, Ministre)

44 de M. Stoffels sur « les priorités ferroviaires en Région wallonne », et réponse de M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial
(Orateurs : M. Stoffels, M. Antoine, Ministre)

46 de M. Fontaine sur « l'arrivée de Brussels Airlines à Charleroi », et réponse de M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial
(Orateurs : M. Fontaine, M. Antoine, Ministre)

47 de M. Fontaine sur « le manque de moyens financiers pour assurer la rénovation et l'entretien du parc de logements sociaus », et réponse de M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial
(Orateurs : M. Fontaine, M. Antoine, Ministre)

48 de M. Stoffels sur « l'ancrage local des candidats locataires dans la prise en compte de leur demande auprès des sociétés de logement »., et réponse de M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial
(Orateurs : M. Stoffels, M. Antoine, Ministre)

50 de M. Borsus sur « la situation de la faillite virtuelle de la Maison liégeoise », et réponse de M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial
(Orateurs : M. Borsus, M. Antoine, Ministre)

52 de M. Borsus sur « les graves difficultés de la SLSP Toit et moi », et réponse de M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial
(Orateurs : M. Borsus, M. Antoine, Ministre)

53 de Mme Dethier-Neumann sur « le projet de carrière Mâle-Plume », et réponse de M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial
(Orateurs : Mme Dethier-Neumann, M. Antoine, Ministre, M. le Président)

55 LISTE DES INTERVENANTS

56 ABRÉVIATIONS COURANTES

COMMISSION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DES TRANSPORTS, DE L'ÉNERGIE ET DU LOGEMENT

Présidence de M. Hervé Jamar, Président

La séance est ouverte à 14 heures 39 minutes.

OUVERTURE DE LA SÉANCE

M. le Président. – La séance est ouverte.

M. Daniel Senesael, Vice-Président, vous prie d'excuser son absence.

Le Ministre m'a indiqué qu'il ne saurait nous rejoindre avant 15 heures — 15 heures 30, en raison d'une réunion du Gouvernement. Il est toutefois représenté par un membre de son cabinet et nous a autorisés à entamer les auditions dans le cadre des AIS.

Enfin, je remercie la représentante de la Cour des Comptes de nous avoir rejoints pour l'examen du budget de la Région wallonne pour l'année 2007. Nous l'entendrons juste après les auditions.

PROPOSITION DE DÉCRET VISANT À PERMETTRE L'AGRÉMENT PAR LA RÉGION D'AGENCES IMMOBILIÈRES SOCIALES COMMUNALES, DÉPOSÉE PAR M. JAMAR (DOC. 738 (2007-2008) - N° 1)

M. le Président. – Dans le cadre de l'examen de cette proposition de décret, nous avions prévu d'entendre les représentants de la SWL, de l'UVCW ainsi que du Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie. Je remercie les représentants de nous avoir rejoints cet après-midi.

AUDITION DE M. LAURENT, DIRECTEUR GÉNÉRAL DU FONDS DU LOGEMENT DES FAMILLES NOMBREUSES DE WALLONIE

M. Luc Laurent, Directeur général du Fonds du logement des Familles nombreuses de Wallonie. – C'est un plaisir et un honneur que de pouvoir vous parler aujourd'hui des AIS, cet outil de la politique du logement sur lequel repose visiblement beaucoup d'attente.

L'article 179, 3°, du Code wallon du logement est le siège de notre compétence, ainsi que les articles 191 et 198 consacrés aux régies des quartiers, aux associations de promotion du logement et aux AIS.

Vous me permettrez de situer les éléments de contexte, historique, juridique et opérationnel, avant de présenter l'état des lieux de la situation actuelle.

Par ailleurs, vous avez dû recevoir les rapports annuels du Fonds du logement.

En ce qui concerne le contexte historique, les agences immobilières sociales sont nées afin de garantir aux propriétaires le paiement régulier des loyers, l'absence de vide locatif et l'assurance que le bien sera préservé et restitué en bon état. Les AIS garantissent également aux locataires l'attribution d'un logement conforme à leurs besoins ainsi qu'un accompagnement social favorisant l'insertion par le logement. Le cadre juridique est l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 octobre 1993 portant création des AIS, le décret du 29 octobre 1998 qui donne pour la première fois une base décrétale aux AIS ainsi que le décret du 15 mai 2003 qui fait entrer le FLW dans le dispositif en lui confiant un rôle moteur pour renforcer la capacité d'intervention des organismes de logement à finalité sociale.

L'arrêté du Gouvernement wallon du 23 septembre 2004 contient le siège de la matière. Toutes les agences ont été amenées à solliciter un nouvel agrément régional pour une période de cinq ans. Par ailleurs, suite à la modification décrétale, l'intervention des AIS au profit des ménages à revenus précaires et modestes a été consacrée.

L'arrêté fixe les conditions d'agrément spécifiques aux AIS et les critères de subvention. Ces conditions portent notamment sur :

- les membres qui sont les communes CPAS du champ d'action territorial, une SLSP du champ d'action territorial et au moins un partenaire privé ;
- les missions qui sont d'accroître l'offre en fonction des besoins, de conclure des contrats de gestion ou de location avec les propriétaires, de réintroduire des logements salubres dans le circuit locatif, de garantir un accompagnement social, etc. ;
- le champ d'activité territorial qui est d'une ou plusieurs communes limitrophes comptant au moins 50.000 habitants. Il existe une dérogation au caractère limitrophe s'il existe un ensemble géographique cohérent et au seuil de 50.000 habitants si la densité au km est inférieure à 100 habitants ;
- les subventions qui sont accordées par le Ministre, le Fonds en assurant le service. Elles sont de 95.200 euros pour les deux premières années et fixées sur base d'une formule à partir de la troisième année. Cette formule a pour objectif d'encourager l'augmentation du patrimoine. Il existe également des subventions supplémentaires : 1,5 euro par habitant de communes supplémentaires, 100 euros par mandat de gestion supplémentaire et 9.866 euros si l'AIS compte au moins 10 communes membres.

L'arrêté ministériel du 28 février 2005 a prévu des normes de gestion. La réforme de la législation relative aux asbl a porté également sur les principes comptables qu'elles devaient respecter. Nous avons mis à leur disposition un plan comptable adapté à leurs activités.

En ce qui concerne le contexte opérationnel, relevons que le rôle du FLW est quadruple : conseiller, coordonner, financer et contrôler.

Depuis le 1er mai 2003, une nouvelle direction des OFS a été créée au sein du FLW.

Au niveau de la mission de conseil, le Fonds conseille les OFS en matière sociale, administrative, immobilière et comptable. Il met par ailleurs à leur disposition des documents types qui facilitent les procédures de fonctionnement.

Au niveau de la mission de coordination, le Fonds assure la coordination des OFS. Il soutient la reconnaissance et la professionnalisation du secteur.

Au niveau de la mission de financement, le Fonds finance les OFS en ce qu'il perçoit globalement les subventions régionales et les verse aux organismes bénéficiaires en deux temps : une avance de 50% de la subvention sur base forfaitaire (préfinancement) et le solde, calculé en fonction du nombre de logements gérés, dès réception du rapport d'activités complet.

Au niveau de la mission de contrôle, le Fonds contrôle le respect du Code et de ses arrêtés d'exécution par les organismes à finalité sociale.

Afin d'organiser ces missions, le Fonds a initié en 2004 une étude socio-économique des AIS. Des recommandations et suggestions avancées dans l'enquête pour augmenter l'efficience et l'efficacité des AIS ont été mises en pratique par le Fonds. Elles sont de cinq ordres :

- un outil de gestion informatique performant : l'objectif est d'assurer la gestion de toutes les informations relatives au patrimoine et au locataire, la publication de divers documents types comme des lettres de rappel, etc. ;
- des échanges sectoriels par la constitution d'un forum permanent (ELIS) ;
- la création d'un réseau extranet qui permet des référentiels divers et la mise en ligne de documents dont l'usage peut être généralisé ;
- le développement des contacts : les « personnes ressources » de la direction OFS du FLW sont devenues de véritables interlocuteurs de référence pour les AIS ;
- des supports promotionnels à l'intention des propriétaires privés : en collaboration avec les AIS, le Fonds a réalisé une campagne de promotion destinée aux propriétaires. Cette campagne a marqué le rôle des AIS dans la paysage régional.

J'en viens à la mission de contrôle. Le contrôle des AIS a démontré très peu d'irrégularités. Cette fonction de contrôle s'accompagne d'une assistance quand elle s'avère nécessaire. Ainsi, le Fonds a procédé à un accompagnement rapproché de trois AIS.

En ce qui concerne l'état des lieux, relevons qu'il y aura, au 1er juillet 2008, 22 AIS. En 2005, deux nouvelles AIS ont vu le jour : celle du Nord Luxembourg et celle de la Wohnraum für Alle. Une nouvelle AIS est agréée à dater du 1er juillet 2008 : «Sambre logement» pour les communes de Châtelet, Aiseau-Presles, Farciennes et Fleurus.

Au niveau du personnel, deux personnes au moins sont affectées aux activités de l'AIS. Il s'agit d'un agent technique et d'un médiateur social. Les AIS comptaient, au 31 décembre 2006, 89 travailleurs représentant plus de 76 ETP.

Quant au champ d'action territorial, les AIS représentent au 1er juillet 2008, 22 associations distinctes. Aujourd'hui, 154 communes sont membres d'un AIS, ce qui représente 71% de la population wallonne. Les AIS de la province de Hainaut sont composées de 1 à 8 communes membres ; celle du Brabant wallon compte 27 communes membres ; les AIS de Liège sont composées de 1 à 10 communes membres ; celles du Luxembourg de 15 à 17 communes membres et, pour la province de Namur, les AIS sont composées de 1 à 17 communes membres.

Actuellement, une nouvelle demande d'agrément est en cours. Il s'agit de la demande émanant de l'AIS du Pays de Huy. Le territoire desservi par cette AIS s'étend sur les communes d'Amay, Burdinne, Engis, Héron, Huy, Marchin, Modave, Nandrin, Saint-Georges, Verlaine, Villers-le-Bouillet et Wanze.

Par ailleurs, des contacts sont en cours en vue de la création d'une AIS sur le territoire du Centre Luxembourg et de la région de Spa.

Si ces projets se concrétisent et bénéficient d'un agrément régional, ce ne sont pas moins de 30 communes supplémentaires, soit un total de 184, qui bénéficieront des services d'une AIS.

Le patrimoine des AIS est en augmentation : le nombre de logements en gestion au 31 décembre 2006 était de 2.366, ce qui représente une augmentation de 323 unités par rapport à 2005, soit un accroissement de 15,81%.

Le loyer moyen à charge des locataires des AIS est de l'ordre de 288 euros.

Le public de ces logements est composé principalement de ménages à revenus précaires ou modestes ; ces logements sont occupés principalement par des personnes seules ou des familles monoparentales.

Je souhaiterais dire un mot sur le Plan habitat permanent. Il vise le relogement de ménages résidant dans un camping ou un domaine de loisir. Neuf AIS sont concernées par cette mesure.

Je souhaiterais encore évoquer la lutte contre l'inoccupation de logements. Cela vise à financer les travaux nécessaires au respect des normes minimales de salubrité et de sécurité. Nous avons constaté que des pouvoirs publics (CPAS pour leur domaine «privé», fabriques d'église, etc.) disposent de biens pour lesquels ils n'ont pas les moyens de les rénover. Des propriétaires privés sont dans la même situation. Deux systèmes de financement pour les propriétaires qui confient leurs logements en gestion sont possibles : des prêts à taux zéro ainsi que des subventions.

Ces mesures sont importantes.

Il en va de même pour le précompte immobilier qui est ramené à zéro ou encore la réduction d'impôt prévue à l'article 145-30 du CIR, même s'il est question de «contrat de location» alors que la plupart constituent des «mandats de gestion». Ce problème est toutefois en passe d'être réglé.

Relevons encore l'utilité des chèques-travaux. La taxe sur les logements inhabités constitue par ailleurs une réelle incitation.

En conclusion, dans un souci que les Wallons soient égaux face au droit au logement, il est important que le maillage des AIS se poursuive.

Les AIS ont donc un rôle à jouer. Je pense qu'elles en ont la volonté et qu'elles partagent avec nous cette volonté de se professionnaliser et de répondre aux attentes. À cet égard, je suggère de supprimer la limitation de l'agrément régional à 5 ans en vue de renforcer la confiance des propriétaires, indispensable au développement des AIS.

En 2003, nous connaissions déjà quelques AIS avec lesquelles nous avions des collaborations : à Mouscron, La Louvière, Verviers, etc. Mais nous n'en avions pas une vue globale ni concrète. C'est chose faite aujourd'hui, avec nos compétences en la matière. Elles restent des associations avec leur force et leurs faiblesses.

J'ai toutefois acquis la ferme conviction qu'elles voudront être à la hauteur et, peut-être, demain, sur l'ensemble du territoire wallon.

J'espère vous avoir fait partager cette conviction.

M. le Président. – Je remercie M. Laurent pour son exposé qui a brossé tout le tableau tant technique que juridique des AIS.

ÉCHANGE DE VUES

M. Willy Borsus (MR). – Tout d'abord, je vous prie d'excuser mon retard. J'étais retenu à une réunion à la Communauté française.

Je voudrais tout d'abord vous interroger quant aux communes à forte pression foncière. Nous avons en effet certaines difficultés à convaincre les propriétaires privés de mettre leur bien en AIS en raison du différentiel de loyesr et ce, malgré les garanties offertes par le système.

J'ai eu personnellement l'occasion de m'occuper d'une AIS. Je sais qu'il est très difficile d'augmenter le portefeuille des biens pris en location. Quelle est votre analyse à cet égard ?

Par ailleurs, concernant la garantie de compensation de dégâts locatifs, on sait que la charge des AIS risque d'aller croissant au fil du temps. A-t-on pu mesurer cet impact ? Est-il limité ? Géré ou gérable ?

Nous savons également que les sociétés de logement de service public peuvent également agir en tant qu'AIS, si je puis dire. Comment cela se passe-t-il concrètement ?

Enfin, est-ce que les limites provinciales jouent dans la pratique ?

M. Luc Laurent, Directeur général du Fonds du logement des Familles nombreuses de Wallonie. – Pour répondre directement à la dernière question, je peux vous dire que les limites provinciales ne jouent aucun rôle.

Concernant la problématique générale de la pression foncière, c'est vrai que certains propriétaires demandent plus que ce qu'un locataire peut payer. Il n'y a pas de prise en charge du différentiel de loyers. Devrait-il y en avoir une ? Je n'ai pas de réponse à cette question.

On constate quand même que beaucoup de propriétaires privés hésitent à mettre leur logement aux normes. Lorsqu'on leur présente le *package* possible, ils se rendent compte qu'il peut être intéressant d'accepter un loyer moins élevé car le prêt à taux zéro est remboursé totalement ou partiellement par les loyers. Cela ne coûte donc rien de le remettre en bon état.

Quand je vois le potentiel de logements inoccupés et à réhabiliter, je pense qu'il y a beaucoup de possibilités. Le propriétaire intelligent va rapidement faire la balance des coûts et des bénéfices. Je pense sincèrement que passer par une AIS donne moins de soucis. Certains propriétaires sont âgés et n'ont donc plus envie de se mettre de charges supplémentaires sur le dos. Le groupe technique du Fonds est présent pour aider les propriétaires.

Comme je l'ai déjà dit, le potentiel des biens qui peuvent être remis dans le circuit est tellement important qu'on ne butera pas sur cet obstacle. Je suis convaincu que les possibilités de développement des AIS sont considérables.

Je rappelle que depuis 2006, on assiste à une augmentation de plus de 300 unités, ce qui est énorme.

Enfin, concernant la problématique des AIS, des contrats de gestion et des locataires, il est vrai que certaines AIS ont rencontré des difficultés quand nous avons pris ce dispositif en charge. Deux AIS ont dû faire l'objet d'un suivi très rapproché. Aujourd'hui, cet aspect-là est résorbé via Immo-assist notamment. Ce problème est sous contrôle.

M. Dimitri Fourny (cdH). – Pouvez-vous nous informer sur la durée des contrats passés avec les locataires? Avez-vous des chiffres?

Pour ce qui est de l'intervention des tiers, nous savons que la Région wallonne intervient mais il est clair qu'après avoir payé les deux responsables de l'AIS et fait face aux obligations des propriétaires, l'AIS n'est pas toujours en équilibre. On a donc besoin d'aides extérieures. Pouvez-vous préciser à combien s'élève l'intervention des communes? Avezs-vous des exemples? Y a-t-il des cas où les pouvoirs communaux et provinciaux interviennent?

L'agrément a une durée de 5 ans. Étant donné que le mandat conclu entre l'AIS et le propriétaire varie dans le temps, quelle est la durée pratiquée? Qu'en est-il lorsqu'un propriétaire qui a fait appel à des fonds et qui a conclu un contrat avec une AIS si celle-ci se voit retirer son agrément? Qui reste responsable?

En ce qui concerne les chèques-loyers, pouvez-vous nous donner quelques indications quant aux interventions dans ce secteur?

M. Luc Laurent, Directeur général du Fonds du logement des Familles nombreuses de Wallonie. – Concernant la durée des contrats de location, ceci relève du Code civil. Ce sont donc des baux de 9 ans. Tel est le principe de la relation entre une AIS et un locataire.

Pour ce qui est du mandat de gestion, celui-ci est fixé le plus souvent à 9 ans mais parfois moins. Dans ce cas, il est fixé à 3 ans. Je tiens à souligner que la majorité de ces mandats sont fixés à 9 ans.

Cependant, dans le cadre du financement à taux zéro et des subventions de la Région wallonne, certains mandats sont plus longs et peuvent aller jusqu'à 15 ans. Il revient effectivement à l'AIS de gérer la correspondance entre ces mandats et les contrats.

Concernant le financement et l'intervention des tiers, toutes les provinces wallonnes interviennent dans le financement afin de soutenir les AIS. Certaines communes également, au point que le financement régional ne représente que 45% du financement des AIS. Ces aides supplémentaires peuvent se traduire par la mise à disposition de locaux, de personnel, etc. Ce sont des adjuvants nécessaires.

Le fait d'être engagé dans un contrat ou un mandat qui dépasse la durée de l'agrément est problématique. Pour cette raison, il serait peut-être utile de dire que quand on est agréé, on l'est définitivement. Ce mécanisme permettrait de renforcer la confiance des propriétaires privés. Nous nous interrogeons quant à la pertinence de la limitation de la durée de l'agrément. Est-ce justifié? Selon nous, les arguments qui plaident pour la suppression de la limitation sont nombreux.

En ce qui concerne les chèques-loyers et les chèques-travaux, il s'agit de deux dispositifs récents qui ne sont pas gérés par le Fonds du Logement. À ce jour, je ne dispose pas de données.

Pour le reste, les données chiffrées sont nombreuses dans le rapport remis par le Fonds. Le dispositif monte en puissance et les propriétaires à saisir cette opportunité sont de plus en plus nombreux.

M. Edmund Stoffels (PS). – J'essaie de cerner la problématique en fonction de la proposition de décret qui constitue le cadre de ces auditions. Cette proposition de décret propose de subventionner des agences immobilières communales agréées. Il s'agit de l'objet principal de cette proposition.

Je voudrais vous poser deux questions. Tout d'abord, concernant la condition de couvrir un territoire de plus de 50.000 habitants, avez-vous une idée à proposer quant à la taille critique à avoir? Je pense qu'une équipe minimale est nécessaire pour gérer une AIS. Serait-il opportun de descendre en-dessous des 50.000 habitants ou est-ce l'échelle à maintenir de toute façon?

Ensuite, concernant la coopération éventuelle mais souhaitable entre les AIS et les SLSP, le Code permet aux SLSP d'agir comme une AIS. Dans la pratique, elles sont peu nombreuses à le faire alors qu'elles y auraient

tout intérêt car la liste d'attente est longue chez les SLSP. Quelle est votre appréciation par rapport à ce phénomène? Dans quelle mesure les SLSP coopèrent avec les AIS? Qu'est-ce qui les en empêche? Ne pourrait-on pas arriver à couvrir de façon optimale toute la Région wallonne en mettant davantage l'accent sur les SLSP car toutes les communes sont affiliées à une SLSP?

M. le Président. – Je suis l'auteur de cette proposition de décret. Ma commune compte 15.000 habitants et nous arrivons à boucler une trentaine de logements.

Vous avez parlé de discrimination fiscale manifeste. Je rejoins la question précédente relative à la taille critique car cette barrière de 50.000 habitants est une chose sur laquelle nous butons.

Pour ma part, je considère que le critère de la subvention ne doit pas être obligatoire. Il me semble que cela doit se faire sur la base du volontariat. Dans ma commune, nous arrivons avec deux personnes à avoir un taux de récupération des loyers de 96%.

Je suis convaincu que le phénomène de proximité est important car si le siège est trop éloigné du bien, le propriétaire potentiel fera beaucoup moins vite la démarche. La proximité a donc toute son importance.

M. Luc Laurent, Directeur général du Fonds du logement des Familles nombreuses de Wallonie. – Concernant la taille critique, l'arrêté du Gouvernement a prévu qu'il faut deux personnes affectées à une AIS.

Nous estimons que les AIS pourraient faire beaucoup plus. Certaines sont dans une période de mouvance mais comme de nouvelles personnes viennent d'être désignées, je pense qu'elles vont pouvoir redémarrer.

Vous avez cité l'exemple de l'AIS du Brabant wallon. À Charleroi, l'AIS devrait également, à notre sens, faire beaucoup plus.

Pour ce qui est de la cooopération éventuelle avec les SLSP, nous avons vu apparaître ce phénomène peu après son entrée dans notre dispositif. Nous avons constaté que le métier premier d'une AIS est un tout autre métier que celui des SLSP. Je pense que certaines SLSP s'en sont également rendu compte. Cependant, la coopération existe à des niveaux variables. Cela dépend de la sensibilité des gens et des points de vue adoptés.

Les SLSP sont présentes dans les AIS mais celles-ci ont un rôle propre à jouer.

Concernant la problématique de la proximité, je suis d'accord avec vous mais je considère néanmoins qu'en Belgique, tout est proche.

Quand on voit certaines AIS qui couvrent des territoires importants, je crois qu'elles conservent la proximité. Le problème qui se pose est de savoir si les circuits de communications sont faciles ou non. Est-ce que la mobilité est possible? La typologie de l'habitat est-elle indiquée?

La question des 50.000 habitants qui doit être considérée comme le seuil minimal et celle de la dérogation qui devrait ou non être étendue demeurent.

Personnellement, je pense que la transversalité communale est intéressante.

M. le Président. – Je remercie M. Laurent pour toutes ces précisions par rapport à la vie des AIS. Je précise que tous les documents cités se trouvent dans la farde qui vous a été communiquée.

AUDITION DE M. VAN DER HAAR, DIRECTEUR DE LA COORDINATION TECHNIQUE DE LA DIVISION DE L'ASSISTANCE ET DU CONTRÔLE TECHNIQUES À LA SWL

M. Didier Van Der Haar, Directeur de la Coordination technique de la Division de l'Assistance et du Contrôle techniques à la SWL. – Je me permets au préalable de rappeler que la tutelle des AIS est assurée par le FLW. Ceci étant, relativement au champ d'activités territorial, la réglementation actuelle offre déjà la possibilité de déroger d'une part, au caractère limitrophe pour autant que le champ d'activités ainsi formé appatienne à un ensemble géographique jugé cohérent par le comité de la politique sociale et, d'autre part, au seuil des 50.000 habitants au cas où la densité au km² de la population du territoire couvert par ces communes est inférieure à cent habitants.

Par ailleurs, par le biais de l'article 8 de l'AGW, une commune dispose de la faculté de faire partie d'une AIS dans la mesure où «les statuts d'une AIS doivent contenir l'accord des membres d'accepter l'affiliation d'une commune limitrophe et de son centre public d'action sociale, qui ne sont pas encore membres d'une agence immobilière sociale».

Le fait de permettre à chaque commune de créer sa propre AIS risque de mener à la création d'organismes non viables financièrement. Pour assurer une certaine rentabilité, l'AIS doit en effet gérer un minimum de logements. De plus, les frais de base liés à la gestion d'une AIS sont relativement élevés (engagement minimum d'un médiateur social et d'un agent affecté à la prospection et à la conclusion des contrats ...). Le fait de permettre à plusieurs communes de s'associer et d'augmenter le nombre de logements pris en gestion par l'AIS diminue le coût moyen par logement.

Vu le nombre de demandes de logements sociaux insatisfaites à l'heure actuelle (40.000) et le délai d'attente moyen pour se voir attribuer un logement (6 ans), compte tenu des missions de base des sociétés de logements et de leur expérience en tant qu'opérateur immobilier, la SWL suggère plutôt de créer des incitants pour les SLSP à la prise en gestion de logements inoccupés par les SLSP.

L'AGW du 24 novembre 2005 a accordé une avance remboursable de 593.000 euros (maximum 60.000 euros par logement) à la SWL en vue de financer l'exécution de travaux de réhabilitation et de restructuration dans le cadre de la prise en gestion ou en location de logements inoccupés.

Dans le cadre de cet AGW, 6 SLSP ont présenté un ou plusieurs projets. Le programme a été approuvé par le GW du 14 novembre 2006. Le délai d'exécution est atteint et aucune réalisation n'a été effectuée. La plupart des logements ne sont plus inoccupés ou la négociation avec le propriétaire a été interrompue.

Les AGW des 23 et 30 novembre 2006 ont respectivement accordé une avance remboursable de 3.990.000 euros et de 1.000.000 euros à la SWL en vue de financer l'exécution de travaux de réhabilitation et de restructuration dans le cadre de la prise en gestion ou en location de logements inoccupés.

Dans le cadre de ces AGW, 15 SLSP ont présenté un ou plusieurs projets. Mais de nombreux projets ont été refusés car non éligibles selon les critères de ces AGW. Soit ils ne concemaient pas un logement inoccupé, soit les propositions concernaient des biens communaux ou CPAS, soit il s'agissait d'opérations de restructuration lourdes ou de construction neuve ne répondant pas aux objectifs des AGW ou enfin, le montant estimé des travaux était supérieur au maximum autorisé qui pourtant est relativement important à savoir 75.000 euros par logement.

Sur 27 projets présentés, 7 projets étaient éligibles.

Comme vous pouvez le constater, le mécanisme de prise en gestion des logements par les SLSP n'est pas suffisamment développé.

Lever les difficultés qui suivent permettrait de rendre le système plus attractif pour les SLSP:

En programmation stricte, les SLSP sont tenues de proposer des projets localisés (contrairement aux AIS). Il s'agit alors de logements inoccupés de longue date et fortement dégradés et par voie de conséquence, les coûts de réhabilitation sont très élevés. Ou bien au moment de la notification, les logements ne sont plus inoccupés, ont été vendus, …

La localisation du projet est un obstacle à la réalisation de l'opération. La SWL suggérerait de travailler en non localisé (comme les AIS), ce qui permettrait de disposer de la ligne programme et de saisir l'opportunité de prise en gestion au moment où celle-ci se présente sur le marché local. La réalisation dun programme par «droit de tirage» constitue une autre alternative intéressante.

Les SLSP sont tenues d'appliquer la réglementation locative «logement social» et d'attribuer des logements à des ménages en état de précarité ou à revenus modestes. Les loyers perçus sont très faibles et ne permettent pas de rétrocéder un loyer attractif au propriétaire. Déroger à la réglementation locative pour permettre l'attribution des logements à d'autres catégories de ménages et autoriser le loyer d'équilibre rendrait l'opération plus séduisante, tant pour la SLSP que pour le propriétaire.

Pour autant que les modalités de mise en œuvre des «prises en gestion» soient rendues plus efficaces, la SWL note une réelle volonté des SLSP de s'engager dans ce type d'opération immobilière sociale. Il serait à tout le moins intéressant que ces modalités se rapprochent de celles en vigueur pour les AIS.

M. le Président. – Je remercie M. Van Der Haar pour ce développement ainsi que pour ses opinions qui se fondent sur des constats objectifs.

ÉCHANGE DE VUES

M. Willy Borsus (MR). – Ma conclusion est qu'il faudrait manifestement recadrer le dispositif pour qu'il colle mieux aux réalités, aux délais et aux montants. C'est ce travail-là qui devrait être mené ou mené à nouveau.

M. Didier Van Der Haar, Directeur de la Coordination technique de la Division de l'Assistance et du Contrôle techniques à la SWL. – Nous pensons que le système des AIS est intéressant mais seulement, la procédure indirecte est très lourde. La programmation est un système qui fait que chaque SLSP doit programmer ses travaux. Cela prend du temps et nous pensons que cela devrait être instantané.

M. Edmund Stoffels (PS). – Récemment, différents gestionnaires provenant de conseils d'administration des SLSP sont venus me trouver. Ils sont tentés de jouer la fonction d'AIS pour autant qu'ils puissent disposer des mêmes conditions concernant l'agréation notamment, des mêmes moyens. Quel est le véritable obstacle qui freine les SLSP jusqu'à présent? Pourquoi ne veulent-elles pas jouer plus activement la fonction d'AIS ?

M. Didier Van Der Haar, Directeur de la Coordination technique de la Division de l'Assistance et du Contrôle techniques à la SWL. – La proactivité n'existe pas au niveau des SLSP car elles ne disposent pas des outils permettant de répondre à la demande.

Le potentiel existe, d'autant plus que le volet technique le permet, mais concernant la programmation, il y a un souci qui constitue le noeud du problème.

Je tiens néanmoins à souligner que certaines SLSP collaborent très bien avec les AIS. Comme nous l'avons déjà dit, c'est une question de personnes et de gestion.

M. le Président. – Je remercie M. Van Der Haar pour son intervention.

Je cède immédiatement la parole à M. Ceder, représentant de l'UVCW.

AUDITION DE M. CEDER, CONSEILLER À L'UNION DES VILLES ET COMMUNES DE WALLONIE

M. Thibault Ceder, Conseiller à l'Union des Villes et Communes de Wallonie. – C'est un grand honneur pour moi de venir exprimer, devant vous, l'avis de l'Union des Villes et Communes de Wallonie sur la proposition de décret relative à l'agrément par la Région d'Agences immobilières sociales communales.

Pour rappel, notre association compte parmi ses membres des acteurs incontournables de la politique du logement que sont les communes, les centres publics d'action sociale et les sociétés de logement de service public. C'est donc un avis conjoint de ces acteurs du logement, intéressés au premier chef par la problématique des AIS, que je vous présente aujourd'hui.

En premier lieu, l'Union relève l'intérêt du dispositif des AIS. L'action menée par les agences rencontre un réel besoin en termes d'assistance à la remise de logements privés sur le marché locatif. Cette mission devrait d'ailleurs bénéficier d'une meilleure visibilité dans le grand public afin d'accroître le potentiel d'action des agences.

En second lieu, nous estimons qu'il est fort utile de stimuler le dispositif de manière à couvrir l'ensemble du territoire régional. À ce titre, un maillage complet du territoire wallon doit être encouragé et toute initiative en ce sens doit être examinée avec intérêt.

Concernant ce maillage, nous relevons que l'expérience vécue par plusieurs membres démontre la difficulté

de gestion d'une AIS dès lors qu'elle dépend ou incombe à un trop grand nombre de partenaires. Sur base de ces constats, nous proposons dès lors que le cadre relatif aux AIS puisse évoluer.

Dans un souci d'efficacité en termes de fonctionnement, le seuil des 50.000 habitants nous semble devoir être revu à la baisse.

Une alternative serait d'étendre les possibilités de dérogation prévues à l'article 9 de l'arrêté relatif aux organismes de logement à finalité sociale. La question du seuil «d'efficacité» d'une agence ne peut en effet être déduite par le seul facteur du nombre d'habitants de son ressort. La typologie locale, la structure démographique et autres facteurs socio-économiques ont un impact sur sa capacité d'action.

Il nous semble que le principe de création d'une AIS dite «communale» ne doit pas être écarté.

En effet, pour autant que les autres acteurs et communes limitrophes aient été consultés et aient exprimé leur souhait de ne pas s'impliquer, la mise en place d'une nouvelle agence, serait-ce sur un territoire limité, est de nature à renforcer le maillage. L'exemple de l'action de cette agence pourrait, par ailleurs, stimuler l'intérêt d'autres partenaires et les amener à rejoindre progressivement la structure et à étendre son espace d'action.

Vu les défis en matière de logement, toute initiative provenant d'acteurs motivés et engagés souhaitant développer une approche professionnelle nous semble devoir être encouragée.

Par ailleurs, et de manière générale, nous tenons à rappeler que la spécificité des démarches permettant la remise sur le marché locatif de biens privés requiert un financement adéquat pour permettre aux acteurs de s'inscrire dans le processus.

Cet aspect est fondamental pour que le dispositif puisse prendre une certaine envergure.

Il me reste à vous remercier d'avoir compris, en nous invitant aujourd'hui à exprimer le point de vue des villes et communes, des CPAS et des sociétés de logement de service public devant cette commission, l'intérêt de cet enjeu pour les acteurs du logement actifs au niveau local.

ÉCHANGE DE VUES

M. Dimitri Fourny (cdH). – Dans l'avis que vous avez rendu, vous évoquez la question du seuil des 50.000 habitants. Toutefois, vous n'évoquez pas les seuils d'efficacité, les coûts de gestion ou encore la problématique de l'étendue de la commune. Pour les communes plus réduites, qu'en est-il du financement? S'agit-il d'un oubli de votre part?

M. Thibault Ceder, Conseiller à l'Union des Villes et Communes de Wallonie. – Nous sommes pour la recherche d'efficacité, mais cela ne doit pas passer nécessairement par le seuil de 50.000 habitants ou de la densité. Les critères démographiques ou des spécificités locales pourraient également être pris en compte.

Des moyens financiers suffisants sont bien entendus nécessaires.

M. Willy Borsus (MR). – Je souhaiterais savoir quel est le coût d'une unité de logement en fonction des dispositifs et des aides (APE, etc.) par rapport au coût de la construction ou de la gestion dans le cadre des SLSP.

M. le Président. – Il me paraît qu'il existe une plus grande souplesse au sein d'une commune qui peut plus facilement faire face à une personne malade ou à une carence momentanée. Avec cette souplesse communale, on a tout en main par rapport à l'investissement que constitue à l'extraordinaire la construction de trois logements.

Je note enfin que l'UVCW est favorable à la possibilité pour une commune de créer une AIS.

M. Edmund Stoffels (PS). – L'UVCW a-t-elle comparé le coût qu'engendrerait, en termes d'intendance, la création d'une AIS par commune (262) et la création d'une AIS par SLSP (74)? À mon avis, le coût de la première hypothèse est nettement plus important que celui de la seconde.

Par ailleurs, les communes se tourneraient-elles vers la Région pour obtenir un financement? Dans l'affirmative, quel taux de subside demanderaient-elles?

Il me semble que, dans certains projets qui entraînaient un coût pour la commune, l'UVCW a déjà remis des avis nettement plus réticents.

Je relève par ailleurs que le système prévoit des exceptions. Ce mécanisme d'exception au cas par cas est-il vraiment insuffisant?

M. Thibault Ceder, Conseiller à l'Union des Villes et Communes de Wallonie. – L'objectif est de promouvoir les partenariats entre l'ensemble des acteurs du secteur du logement (communes, SLSP, etc.) et non pas de promouvoir un isolement des communes au niveau des AIS. Un seuil pertinent doit en effet être atteint. Une commune ne devrait pouvoir créer une AIS seule qu'après s'être assurée qu'un partenariat n'est pas possible. Il ne faudrait en effet pas freiner la politique d'une commune.

Quant au critère de la densité, il existe certes des exceptions, mais des situations spécifiques locales, démographiques ou socio-économiques devraient peut-être être prises en compte.

M. Edmund Stoffels (PS). – Il me paraît que ces spécificités peuvent être rencontrées par le mécanisme d'exception.

M. Thibault Ceder, Conseiller à l'Union des Villes et Communes de Wallonie. – Il faut voir si d'autres critères ne peuvent pas s'ajouter.

M. Laurent Devin (PS). – J'ai toujours peur lorsque, à partir d'un cas particulier, on veut changer une règle générale. J'ai pris note qu'à Hannut, deux AIS n'ont pas demandé le renouvellement de leur agrément.

Faut-il, à cause d'un cas particulier, revenir vers un système mono-communal?

J'ai entendu l'argument de M. Jamar concernant la mobilité des agents communaux. J'imagine que ce qui est vrai pour une commune doit l'être pour plusieurs.

Je le répète, un cas particulier doit-il entraîner la modification de la règle générale?

M. Luc Laurent, Directeur général du Fonds du logement des Familles nombreuses de Wallonie. – En cas de mise à disposition de personnel communal, j'attire l'attention sur le cadre juridique précis qu'il faut respecter, à peine de rencontrer des problèmes. Le Fonds rappelle souvent aux OFS de faire ces choses dans les règles.

Personnellement, je crois aux vertus de la transcommunalité. Je relève à cet égard que l'asbl à Hannut gère des logements situés hors de son territoire.

Le seuil des 50.000 reste-t-il justifié dans tous les cas et ne faudrait-il pas imaginer d'autres critères pour rencontrer des pratiques particulières?

M. le Président. – En conclusion, faites des structures, complexifiez les choses et il y aura moins de logements.

Je tiens à remercier les trois intervenants pour l'échange que nous avons eu avec eux.

Je propose que nous entamions la discussion sur cette proposition de décret après les vacances.

PRÉFIGURATION DES RÉSULTATS DE L'EXÉCUTION DES BUDGETS DE LA RÉGION WALLONNE POUR L'ANNÉE 2007 (DOC. 4-IV e (2007-2008) - N° 1)

M. Willy Borsus (MR). – Je constate que la majorité n'est pas en nombre pour l'examen du budget. Ce n'est pas convenable.

M. André Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Il s'agit pour l'essentiel d'un ajustement technique.

M. Willy Borsus (MR). – Il n'en reste pas moins qu'il me paraît que la majorité doit être en nombre pour quelque chose d'aussi important que l'examen du budget.

M. le Président. – Je propose de suspendre nos travaux quelques minutes.

- *La séance est suspendue à 16 heures 25 minutes.*

- *La séance est reprise à 16 heures 38 minutes.*

DÉSIGNATION D'UN CO-RAPPORTEUR

M. le Président. – Mme Tillieux est désignée en tant que co-Rapporteur pour l'élaboration du Rapport.

EXPOSÉ DE M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

M. André Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Je relève avec plaisir que les crédits d'engagement de mes compétences ont été utilisés à concurrence de 99,43%. En ordonnancement, nous sommes à 97,02%. La moyenne régionale est en engagement d'environ 90%.

Au niveau de l'AB 31.02 du programme 54.02, les subventions accordées aux sociétés de gestion des aérodromes ont été consommées en totalité.

Il y a une remarque nouvelle au niveau de la triangulation au niveau des aéroports entre la SOWAER, SAB et BSCA, où il y a un mouvement financier qui s'organise à partir de la Région. Ce système de financement avait été imaginé par M. Kubla qui n'avait jamais fait l'objet d'observations particulières de la Cour des Comptes. L'utilisation réelle de ces subventions ne fait aucun doute puisqu'elles sont contrôlées à travers l'examen des factures de la SOWAER par l'administration. Par le passé, ce mécanisme n'avait pas été critiqué.

Au niveau de l'action pour une mobilité conviviale et une coordination des politiques de mobilité, soit l'article 43.02, comme les crédits sont non dissociés, on ordonnance les montants jusqu'à l'année «N+1». Le taux d'ordonnancement des crédits reportés montre une consommation de 97,3%. Je relève à cet égard que le Plan Escargot est en constante augmentation: nous sommes passés de 3,5 millions à 10 millions d'euros. Voilà les éléments significatifs de cette préfiguration.

EXPOSÉ DE MME DELAMENTE, REPRÉSENTANTE DE LA COUR DES COMPTES

Mme Delamente, Représentante de la Cour des Comptes. – Jusqu'à présent, les préfigurations des résultats de l'exécution des budgets de la Région wallonne n'étaient pas présentées en Commission spécialisée. Certains parlementaires l'ont souhaité.

Au nom de M. Benoît Dumont, Premier auditeur à la Cour des comptes, je souhaiterais évoquer tout d'abord la question des sites d'activité économique désaffectés. Et plus précisément, la mesure 2.6.

Les sites d'activité économique désaffectés qui doivent être assainis dans le cadre du Plan Marshall sont repris dans diverses listes approuvées par le Gouvernement wallon. Fin 2007, le programme physique d'investissement concernait 146 sites non pollués à réaménager (gestion MRW — DGATLP) et 36 sites pollués devant faire l'objet d'une réhabilitation prioritaire (gestion SPAQuE).

Tous ces sites émargent au mécanisme de financement alternatif mis en place par une filiale spécialisée de la SRIW créée à cet effet, la Société wallonne pour la gestion d'un financement alternatif, en abrégé SOWAFINAL.

Ce financement alternatif fait l'objet dans le budget régional de trois allocations de base: 01.03 et 01.04

pour les sites peu ou pas pollués et 01.05 pour les sites pollués qui présentent des dangers pour la santé ou l'environnement.

Les crédits d'engagement et d'ordonnancement liés à ces trois allocations de base ont tous été utilisés intégralement. Ceux-ci prennent la forme d'annuités versées à la SOWAFINAL, afin de lui permettre de couvrir les frais suivants: intérêts sur les prêts, commissions de réservation, remboursement du capital, frais de fonctionnement, rémunération des administrateurs, honoraires du Commissaire Réviseur, assurances, secrétariat social et publications légales.

Étant donné la débudgétisation, la consommation des crédits budgétaires ne fournit aucune information sur les travaux qui ont été effectivement réalisés sur le terrain et sur les montants qui ont été payés aux opérateurs.

L'examen des différents rapports de suivi du Plan Marshall soumis au Gouvernement wallon permet néanmoins de dresser un état de la situation fin 2007. À cette époque, 71,2% des montants estimés nécessaires pour couvrir les annuités durant la période 2006-2009 avaient été versés à la SOWAFINA.

Concernant les sites non pollués, fin novembre 2007,sur les 146 sites non pollués concernés, 23 étaient réaménagés tandis que pour 29 autres, les travaux avaient démarré. Tous ces sites faisaient partie de la première liste de 79 sites non pollués arrêtée par le Gouvernement en date du 22 décembre 2005.

Concernant les sites pollués, par décisions du Gouvernement wallon des 9 février 2006 et 9 mars 2007, 36 sites au total ont été répertoriés comme sites pollués à réhabiliter prioritairement.

Au 31 décembre 2007, l'état d'avancement des études et travaux réalisés sur ces sites pouvait être résumé comme suit: 36 études des caractérisations sont terminées, 11 études urbanistiques sont terminées, 9 études de faisabilité sont terminées, 3 chantiers de démantèlement sont terminés et 4 marchés concernant les travaux de réhabilitation sont attribués.

Concernant le programme 02, aéroports et aérodromes régionaux, allocation de base 51.03 et allocation de base 51.04, ces crédits non dissociés, d'un montant de 10.262 milliers d'euros chacun en 2007, sont destinés à permettre aux deux sociétés d'exploitation des aéroports wallons de remplir leurs missions de service public. Ils ont été consommés en totalité tant en engagement qu'en ordonnancement.

Les arrêtés du Gouvemement wallon octroyant annuellement cette subvention forfaitaire spécifient, en leur article 2, que la subvention est destinée à couvrir les frais liés à l'utilisation des terrains, constructions et infrastructures aéroportuaires mis à disposition par la SOWAER. Or, conformément à l'article 12.1.1 des conventions de services conclues entre, d'une part, la SOWAER et d'autre part, BSCA, le 4 avril 2006 et la SAB, le 20 avril 2006, un montant équivalent à celui de ces subventions est facturé chaque année par la SOWAER aux sociétés d'exploitation, à titre de redevance forfaitaire indexée, en rétribution des services visés à l'article 1er de ces conventions (mise à disposition, entretien et gestion des zones aéroportuaires essentiellement).

À l'occasion de l'examen du budget initial 2008, la Cour a relevé que ce mode de subventionnement triangulaire manquait de transparence. Elle a, par conséquent, recommandé que le Gouvemement impose aux sociétés d'exploitation la production des justificatifs établissant les dépenses réellement exposées.

La Cour a constaté que les documents produits par les sociétés d'exploitation des deux aéroports pour justifier l'emploi des subventions octroyées en 2007 ne reflétaient pas les dépenses réellement exposées par celles-ci, ce qui contrevient aux dispositions des articles 55 à 58 des lois coordonnées sur la comptabilité de l'Etat.

Concernant le programme 04 — Actions pour une mobilité conviviale et coordination des politiques de mobilité, allocation de base 43.02, comme en 2006, on observe que les crédits non dissociés (192 milliers d'euros), inscrits en regard de cette allocation de base et destinés à subventionner, au profit des grandes communes, l'engagement ou le maintien d'un conseiller en mobilité, n'ont pas été utilisés sous l'angle des ordonnancements.

Cette non-utilisation est due à la nature même de ces subventions. En effet, les justificatifs de leur emploi ne parviennent à l'administration que dans le courant de l'année N+ 1. Il n'est, dès lors, pas possible de procéder à des ordonnancements sur les crédits de l'année mais bien sur les crédits reportés.

Ces circonstances expliquent, en partie au moins, le faible taux global d'utilisation (37,8%), dans l'optique des ordonnancements, des crédits non dissociés du programme 04. Cette tendance paraît s'amplifier au fil des années (41,6% en 2006). En revanche, le taux de consommation des crédits reportés atteint 97,3%.

M. André Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Je demanderai qu'on vous transmettre les justificatifs car ils existent au MET.

M. le Président. – Plus personne ne demandant la parole, nous pouvons considérer que l'échange de vues est terminé.

PROJET DE DÉCRET CONTENANT LE PREMIER FEUILLETON D'AJUSTEMENT DU BUDGET GÉNÉRAL DES DÉPENSES DE LA RÉGION WALLONNE POUR L'ANNÉE BUDGÉTAIRE 2008 (DOC. 5-V bcd (2007-2008) - N°S 1 ET 2 ANNEXE)

DÉSIGNATION D'UN RAPPORTEUR

M. le Président. – Mme Tillieux est désignée en tant que Rapporteur pour l'élaboration du Rapport.

EXPOSÉ DE M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

M. André Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – L'ajustement budgétaire qui vous est proposé est essentiellement technique.

Il concerne principalement le secteur des transports. Les crédits afférents à mes compétences connaissent une augmentation certaine de plus 2.959 milliers d'euros en moyens d'action et de plus de 2.536 milliers d'euros en moyens de paiement. Cette augmentation se loge essentiellement dans les programmes 54.01 et 54.04.

L'ensemble de mes crédits ajustés s'élève désormais à 919.572 milliers d'euros en moyens d'action et à 939.834 milliers d'euros en moyens de paiement.

Je voudrais pointer quelques éléments techniques.

Tout d'abord, concernant le Fonds énergie, l'ajustement se borne à actualiser le solde au 1er janvier de l'exercice, lequel s'avère plus élevé de 3.420 milliers d'euros en moyens d'action et de 9.249 milliers d'euros en moyens de paiement que ce qui avait été prévu.

Concernant les transports, l'évolution constatée renvoie à l'évolution des paramètres économiques. La correction effectuée se traduit dans les chiffres.

Un nouveau dispositif de 500.000 euros est créé en vue de subventionner la couverture partielle pour les communes des frais afférents aux conseillers en logement. Il s'agit d'une opération conjointe du Ministre de l'Emploi et du Ministre du Logement.

Concernant les aéroports, il y a la consécration du volet budgétaire de l'unicité de gestion. La Cour a fait quelques remarques en indiquant que les économies escomptées n'étaient pas réalisées. C'est à la fois vrai et à la fois faux. C'est clair que certains agents ont préféré intégrer la fonction publique. Ceci dit, les agents pouvaient parfaitement venir dans les filiales et si cela ne leur plaisait pas, ils pouvaient retourner dans la fonction publique avec tous les avantages qui leur étaient reconnus.

Quand on dit que les économies ne sont pas celles qu'on espérait, je nuance car aujourd'hui, plus il y avait de passagers, plus nous devions intervenir avec des crédits de fonction publique avec le paradoxe que plus il y a de recettes, plus on a dû recruter des agents sans pouvoir en avoir le bénéfice. C'est curieux. J'ai voulu responsabiliser les aéroports.

Je voudrais élargir le cadre. Aujourd'hui, ce n'est plus un robinet ouvert, d'autant plus que dès 2010, on va plafonner les transferts aux deux sociétés d'aéroport. L'intervention de la Région wallonne, c'est terminé.

À l'inverse, j'ai exigé que ces deux sociétés versent des dividendes à la Région wallonne. Il est important d'indiquer à ces deux sociétés que nous sommes dans une relation commerciale classique et que l'actionnaire entend être rémunéré, d'autant que nous sommes à la veille d'une vaste opération pour Charleroi.

Pour le reste, je pense que j'ai indiqué l'essentiel des éléments saillants de cet ajustement.

À l'exception des 500.000 euros pour les conseillers en logement, nous avons des moyens largement suffisants.

Je voudrais souligner que je suis compétent pour les sites non pollués mais que les sites pollués relèvent de la compétence du Ministre Lutgen.

EXPOSÉ DE MME DELAMENTE, REPRÉSENTANTE DE LA COUR DES COMPTES

Mme Delamente, Représentante de la Cour des Comptes. – Concernant le programme 01 — Transport urbain, interurbain et scolaire, les variations les plus sensibles de ce programme concernent les allocations de base suivantes.

Pour l'A.B. 31.07 — Intervention financière de la Région dans la couverture des charges d'exploitation de la Société régionale wallonne du Transport, les crédits sont adaptés en raison de l'évolution des paramètres économiques. Les moyens d'action et les moyens de paiement augmentent ainsi de 11,1% pour s'établir chacun à 32.642 milliers d'euros.

Pour l'A.B. 12.01 — Dépenses de biens et services en vue d'assurer le service du transport scolaire, les crédits (non dissociés) de cette allocation de base augmentent dans une même proportion (+ 11,5%). Après ajustement, ils s'élèvent à 3.510 milliers d'euros. À cet égard, la Cour rappelle ses recommandations relatives à la maîtrise des coûts du transport scolaire.

Concernant le programme 02 — Aéroports et aérodromes régionaux, pour l'A.B. 12.01, contrats de services en relation avec la sûreté et la sécurité des aéroports wallons, le 15 janvier 2008, le contrat conclu par le MET avec le prestataire des services de sûreté et de sécurité des aéroports wallons était résilié en raison du transfert de ces compétences aux sociétés d'exploitation des deux aéroports dans le cadre de la mise en œuvre de l'objectif d'unicité de gestion.

Dans ses rapports précédents, la Cour avait mis en évidence le coût élevé du recours à un prestataire externe. Pourtant, le nouveau mode de gestion retenu ne devrait pas, dans un premier temps du moins, permettre à la Région wallonne de réaliser les économies espérées, principalement en raison du faible succès remporté par la possibilité offerte aux fonctionnaires régionaux affectés à ces tâches de renoncer à leur statut au profit d'une intégration dans les filiales des sociétés d'exploitations, En effet, outre le fait que les sociétés d'exploitation bénéficieront d'une intervention régionale afin de procéder au recrutement du personnel nécessaire pour pallier les désistements, la rémunération des fonctionnaires transférés dans d'autres administrations wallonnes restera à la charge du budget de la Région.

En séance du 9 novembre 2007, le Gouvernement wallon a ainsi donné son accord de principe pour couvrir les surcoûts liés à l'unicité de gestion dans les aéroports, d'une part, par les moyens dégagés dans les crédits de la Fonction publique (diminution du coût du personnel des aéroports. et du coût des primes) et, d'autre part, par les sociétés de gestion et/ou par la SOWAER.

L'ajustement règle le volet budgétaire de cette évolution notamment par voie de transferts. Les deux allocations de base créées à cet effet au budget initial de 2008 sans que des moyens aient pu, à l'époque, leur être affectés en raison notamment des incertitudes quant aux choix du personnel du MET, ont été alimentées lors du présent ajustement à raison de 320 milliers d'euros pour BSCA et 180 milliers d'euros, pour la SAB qui viennent s'ajouter au produit des réallocations opérées au départ des 7.000 milliers d'euros initiaux de l'A.B. 12.01 (crédits d'engagement et crédits d'ordonnancement), soit un total de 4.800 milliers d'euros en engagement et 4.058 milliers d'euros en ordonnancement pour BSCA et 2.700 milliers d'euros en engagement et 2.283 milliers d'euros en ordonnancement, pour la SAB.

Concernant l'A.B. 31.02 - Subvention accordée aux sociétés de gestion des aérodromes en exécution des conventions de concessions entre celles-ci et la Région, les moyens d'actions et les moyens de paiement de cette allocation de base ont été réduits de 500 milliers d'euros par suite de la réallocation opérée en faveur de l'A.B. 12.02 - Etudes, réunions publiques, documentation, participation à des séminaires et colloques, frais de réunions et frais de missions à l'étranger, frais de téléphonie mobile. En effet, la commande d'une étude relative à la prise de participation d'une société privée dans le capital de BSCA avait rendu nécessaire la réalimentation de cette allocation.

À défaut d'un transfert compensatoire, cette réduction des moyens de l'allocation 31.02 entravera l'octroi des subventions accordées annuellement à hauteur de 500 milliers d'euros à chacune des sociétés de gestion des deux aérodromes régionaux afin de leur permettre d'assurer leurs missions de service public dans le cadre de l'exploitation de l'aérodrome, à savoir les redevances liées à l'utilisation des terrains, constructions et infrastructures aéroportuaires mis à sa disposition par la SOWAER, tels que visés à l'article 3, alinéas 1 et 2 de la convention de concession domaniale conclue entre la SOWAER et la société.

Quant au marché en cause, il constitue le troisième avenant à l'étude stratégique globale du secteur aéroportuaire en Région wallonne. La Cour relève que l'engagement juridique du 31 mars 2008 a précédé l'engagement comptable (demandé par l'administration le 4 juin 2008), ce qui contrevient à l'article 49 de l'arrêté royal du 17 juillet 1991 portant coordination des lois sur la comptabilité publique.

En outre, cette commande aurait dû constituer un marché distinct du marché initial, nécessitant une mise en concurrence au niveau européen. Elle s'élève en effet à 172% du montant de cette dernière. L'article 39, § 2, 4°, b, de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services limite en effet à 20% le montant des services complémentaires cumulés pouvant être attribués à l'adjudicataire initial. Aucune circonstance imprévue ne ressort du dossier administratif permettant d'invoquer, comme le fait l'administration, l'article 39, § 2, 6°, justifier le recours à la procédure négociée sans consultation de la concurrence. La présente démarche s'inscrit en effet dans le cadre de la réflexion sur la privatisation des aéroports wallons, second volet de la mission complémentaire confiée à l'adjudicataire dans le cadre de l'avenant n°2.

Enfin, il s'avère que le cahier spécial des charges a été rédigé postérieurement à la remise de l'offre de l'adjudicataire pour cette extension de la mission. Le CSC se borne d'ailleurs à résumer les éléments contenus dans l'offre en question.

Concernant le programme 04 — Actions pour une mobilité conviviale et coordination des politiques de mobilité, les moyens de paiement des allocations de base 33.01 — Subvention en faveur d'actions de sensibilisation et de promotion de la mobilité et 63.01 — Subventions complémentaires d'impulsion aux pouvoirs locaux pour la réalisation des plans communaux de mobilité augmentent respectivement de 20,3% et de 10,4% en vue de résorber l'encours. Après ajustement, ils s'élèvent respectivement à 1.745 milliers d'euros pour l'allocation 33.01 et à 10.713 milliers d'euros pour l'allocation 63.01.

Cet ajustement rencontre la préoccupation exprimée à ce sujet par la Cour à l'occasion de l'examen de l'ajustement de 2006. Il s'inscrit dans la démarche de diminution globale de l'encours amorcée par le MET — notamment au sein de la division organique 54 et déjà constatée par la Cour à l'occasion de la préfiguration des résultats de l'exécution du budget de la Région wallonne pour 2007.

M. le Président. – Je remercie Mme Delamente pour cette analyse.

DISCUSSION GÉNÉRALE

M. André Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Je remercie la Cour de reconnaître que nous essayons de réduire l'encours.

La Cour nous avait mis en garde contre l'explosion du coût du transport scolaire. Notre action est telle que nous tranchons avec les constats opérés sous la législature précédente.

Concernant le marché conclu entre le MET et Securitas, je tiens à souligner qu'il n'est pas résilié mais bien scindé par sites et transféré aux filiales de gestion.

Pour ce qui est des aérodromes, la volonté du Gouvernement est de responsabiliser d'autres gestionnaires que la Région wallonne car ce n'est pas son rôle. La situation de Cerfontaine a considérablement évolué depuis que nous avons remis l'aérodrome à un privé. Il en sera de même pour Saint-Hubert. Un groupe du Grand-Duché du Luxembourg s'est présenté. La SOWAER est actuellement en train d'analyser le dossier.

En ce qui concerne l'insuffisance des crédits, sachez que la SOWAER va récupérer le remboursement des crédits qui n'étaient plus nécessaires.

Enfin, concernant le problème du marché Arthur D Little, vous pensez bien que nous avons là une réponse complète sur la légalité de l'opération. Les compléments de prestation qui ont été commandés à ADL, ne sont pas, comme Mme Delamente le signalait tout à l'heure, basés sur l'article 39, §2, 4°, b de la loi du 24 décembre 1993 qui limite à 20% le montant de services complémentaires mais sur l'article 39, §2, 6° qui prévoit que les services complémentaires peuvent être attribués par procédure négociée sans publicité à l'adjudicataire initial lorsqu'à la suite d'une circonstance imprévue, ces services complémentaires sont devenus nécessaires et ne peuvent techniquement ou économiquement être séparés du marché initial sans inconvénient majeur pour le pouvoir adjudicataire.

Concernant le caractère imprévisible, les prestations relatives à l'opération de privatisation du capital de BSCA ne figuraient pas au cahier des charges initial. Le choix du Gouvernement de mener une réflexion sur le mode de propriété du capital de BSCA est en fait basé sur les conclusions mêmes du consultant remises dans le cadre de l'étude stratégique du secteur aéroportuaire wallon.

Il s'agit dès lors d'une des recommandations du consultant que nous ne pouvions pas connaître au moment du lancement du marché et qui s'avère bel et bien être une circonstance imprévisible dans le chef du pouvoir adjudicateur. Nous n'avons pas lancé cette étude pour privatiser, nous voulions positionner nos deux aéroports.

Concernant le caractère techniquement ou économiquement non détachable des prestations par rapport au marché initial, les conditions stipulées par la loi sur les marchés publics sont à nouveau strictement rencontrées dans le cas d'espèce.

Sur le plan technique, il y a le risque de perte d'expérience et du savoir-faire acquis par le prestataire initial dans le cadre de l'étude stratégique qui conduisait à cette privatisation et donc le risque d'incohérence dans les solutions proposées en matière de consolidation commerciale et de privatisation.

Sur le plan économique, il y a le report du début de la mission complémentaire de six mois au moins en cas de lancement d'une nouvelle procédure et la nécessité pour un nouvel adjudicataire de prendre connaissance de manière approfondie de l'étude stratégique, en ce compris des hypothèses avec le coût qui en résulte.

On aura donc compris qu'on est bel et bien dans l'application très stricte de l'article 39, §2, 6°.

Du reste, le fait que 13 grands groupes internationaux se soient présentés devant notre porte démontre la justesse des recommandations du consultant et l'intérêt de l'avoir conservé.

J'espère, Mme Delamente, avoir distillé un doute dans votre esprit.

Pour tout ce que je viens de vous dire, nous avons pris le meilleur, à savoir Georges Dereau.

Mme Delamente, Représentante de la Cour des Comptes. – C'est bien parce qu'il est le meilleur qu'il avait prévu dès le départ la publicité européenne.

M. André Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Est-ce que le fait de conclure à une privatisation peut être considéré comme une circonstance exceptionnelle?

Mme Delamente, Représentante de la Cour des Comptes. – Et pourtant M. Dereau avait prévu l'imprévisible.

M. Jean-Claude Meurens (MR). – La SRWT reçoit 3 millions d'euros en raison de l'inflation, pourquoi pas les TEC?

Concernant le logement public, à l'AB 51.10, on remarque que la dotation à la SWL est de 47 millions d'euros pour financer les programmes communaux du logement. Pouvez-vous m'indiquer la part servant au remboursement d'emprunts contractés par la SWL ? Quelles en sont les modalités ?

M. André Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – C'est un système que nous avons initié où nous avons prévu des dotations par valeur unitaire de logements sociaux et de logements moyens qui sont alors transférées aux sociétés, à charge pour celles-ci d'emprunter le solde de l'opération, solde qu'elles amortissent elles-mêmes par les locations qu'elles perçoivent auprès de leurs locataires. C'est un système qui s'approche des subsidiations bien connues des communes. Vous avez les programmes triennaux et le reste, vous devez l'emprunter. C'est exactement la même méthode ici avec un élément complémentaire, c'est qu'il y a eu un financement alternatif dans le PST 3 qui vient compléter et qui vient donner du souffle à l'ancrage communal, ce qui nous a permis bon an mal an de réaliser les 4.000 logements tels que je m'y étais engagé.

M. Jean-Claude Meurens (MR). – Vous avez transféré des AB 81.01, 81.02 et 81.03 à l'AB 81.06 dont l'objet n'a rien à voir avec les trois premiers plus de 8 millions d'euros. Ces crédits permettent de faire face aux demandes des communes dans les programmes communaux 2007-2008 en termes de construction de logements et de vente. Pourriez-vous indiquer les raisons de ces transferts ? Pourquoi supprimer les avances pour la prise en gestion et en location des logements inoccupés ?

M. André Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Il s'agit d'un glissement budgétaire d'environ 8 millions en avances récupérables pour pouvoir construire et ensuite vendre. C'est une opération qui a un certain succès et que nous voulons développer. Dans l'ancrage communal n'importe quelle commune peut dire : je vais soutenir un programme de logements moyens. Je vais construire et j'ai six ans maximum pour la vente.

M. Jean-Claude Meurens (MR). – Pourquoi vous supprimez la prise en gestion et en location de logements inoccupés ?

M. André Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Car cette politique là n'a pas le succès que nous espérions. Je tiens à souligner que les communes ne présentent pas beaucoup de dossiers dans cette matière. C'est une politique difficile car nombreuses sont les communes et les sociétés qui préfèrent faire du neuf. Le souci du cabinet est d'exécuter un maximum de crédits et un maximum de logements.

M. Laurent Devin (PS). – Le Ministre a été clair et limpide quant aux modifications intervenues.

Concernant les opérations réalisées dans le cadre du secteur public, on s'est souvent plaint des dispositifs mis en place par un décret ou une loi où le Gouvernement ou les Députés portaient la charge sur les communes.

Je tiens à souligner l'action du Ministre Antoine car nous avons eu notamment un conseiller en énergie.

Quand je vois les chiffres de certaines communes relatifs au logement public, je constate que certains sont éloquents. Je sais qu'il est difficile de développer une politique du logement. Je souligne l'action du Gouvernement et du Ministre Antoine.

M. André Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – La commune de M. Devin est une des communes qui arrive en fin de processus pour l'engagement d'un conseiller en énergie.

M. Laurent Devin (PS). – Un conseiller en logement est prévu ainsi qu'un conseiller en aménagement du territoire.

Combien de conseillers en logement sont prévus ? Quel est le planning ? Je souligne l'importance de ces conseillers car les petites communes sont souvent dépourvues d'agents.

Auparavant, nous n'avions pas les moyens en matière d'aménagement du territoire, d'énergie et du logement. Ce n'est pas Byzance mais le premier pas est fait.

M. André Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Je remercie chaleureusement M. Devin pour son intervention.

Je tiens à souligner que nous avons doublé le nombre de conseillers en aménagement du territoire pendant cette législature ainsi que le montant d'intervention. Nous faisons bien entendu avec les budgets disponibles.

Concernant les conseillers en énergie, il y a une première vague, un premier effort. Je rappelle qu'il n'en existait pas auparavant. Aujourd'hui il y en a à Jodoigne, chez M. Kubla, etc.

Nous avons lancé le plan UREBA pour lequel 174 communes ont répondu présent. Ces communes ont reçu 75% du montant des investissements et même 90% si elles comptent moins de 10.000 habitants.

Nous avons fait là un travail objectif. Il me semble que nous avons connu par le passé d'autres mécanismes beaucoup moins impartiaux.

Pour ce qui est des conseillers en logement, nous voulons créer au sein des communes un véritable service communal du logement pour éclairer les citoyens sur les primes, tenir un inventaire des logements inoccupés et des terrains à bâtir.

Depuis des mois, M. Stoffels mène un combat sur la salubrité. Je pense qu'on lui doit en partie les conseillers en logement. Nous avons voté hier le texte qu'il avait déposé. Ici, nous attribuons aux conseillers en prévention une mission nouvelle.

L'objectif est au minimum 60 conseillers. Quand l'opération sera-t-elle lancée? Au début du mois de septembre, l'appel à projets sera adressé à toutes les communes. Je pense qu'avec 500.000 euros nous sommes à l'aise. Une dotation est également prévue pour les frais de fonctionnement des conseillers.

Lorsque des missions sont confiées aux communes, la Région essaye de les assumer. Je ne pense pas en effet devoir rappeler que la réforme des polices a augmenté considérablement les charges des communes et que d'autres secteurs comme l'incendie ou encore le transport pour les CPAS laissent craindre de mauvaises surprises.

Enfin, l'UVCW dispose de quatre cellules subventionnées. Toute commune qui a besoin de conseils peut s'y adresser.

M. Devin estime que nous sommes sur la bonne voie. Pour M. Jamar, ce n'est jamais assez. À la suite de M. Devin, je considère que nous allons dans le bon sens.

- M. Edmund Stoffels, Secrétaire, reprend place au fauteuil présidentiel à 17 heures 32 minutes.

M. Laurent Devin (PS). – Je remercie M. le Ministre pour ces précisions. Ce n'est pas parce que le secteur ne fait plus les gros titres dans les journaux que les difficultés du logement se sont estompées. Il convient d'y rester très attentif.

M. Hervé Jamar (MR). – Le Ministre a fait un grand rétroacte. Hier, j'ai relu 6 pages des interventions qu'il a tenues en 2002, lorsqu'il était dans l'Opposition. Il n'avait de cesse de réclamer l'objectivation des subsides, il prônait le droit de tirage et plaidait pour la stricte égalité entre les communes.

J'observe aujourd'hui que 90 des 262 communes ont un conseiller en énergie et que 60 conseillers en logement sont prévus.

Je constate un grand écart entre les paroles de M. Antoine voici quelques années et les actes du Ministre qaujourd'hui.

En ce qui concerne les zonings industriels, j'ai lu qu'en raison des engagements actuels, il se justifiait de limiter l'intervention à 19.000 euros.

En région liégeoise, 200 entreprises sont en attente d'être accueillies. Il y a un décalage important entre l'offre et la demande dans les zonings. Si la diminution de l'intervention n'est pas énorme, elle existe néanmoins. Vous justifiez dans l'ajustement cette diminution par la présence de plus en plus de PME qui nécessiteraient de plus en plus de parcelles, et donc de routes.

Il n'en reste pas moins qu'il existe un manque flagrant d'espaces et pourtant il y a une diminution à l'ajustement. D'où provient ce décalage?

En ce qui concerne les zonings, force est de constater qu'il y a peu d'allant.

M. Dimitri Fourny (cdH). – À l'inverse de M. Jamar, je constate que le Plan Marshall pour les ZAE fonctionne très bien. Des exemples extraordinaires existent en province de Luxembourg. Je pense notamment à Marche, au Centre Ardennes, etc.

Je m'élève dès lors contre les propos tenus par M. Jamar. Ses positions ne peuvent être généralisées à toute la Région.

Pour ma part, je salue l'action de la Région wallonne et tout particulièrement du Ministre Antoine. Je suis gré au Ministre de répondre au travail d'IDELUX qui est particulièrement proactive.

Si des entreprises cherchent de l'espace, je ne peux que les inviter à venir s'installer chez nous.

M. Alain Onkelinx (PS). – La SPI+ avait lancé un cri parce que ses zones se remplissaient de manière rapide, ce qui est positif. Je relève que sous la précédente législature, le Ministre Foret n'a activé que 50% de la demande de la SPI+.

Je relève par ailleurs que le parc scientifique de Liège voit l'extension de son zoning bloquée par 3-4 riverains qui ont été excités par le MR et plus particulièrement par Mme Defraigne.

Les chiffres relatifs au développement de Liège sont positifs. La demande de terrain est accrue, tant les entreprises sont intéressées de venir s'implanter à Liège, ce qui est très positif.

M. Philippe Fontaine (MR). – Je ne peux que confirmer les propos de M. Jamar. Selon l'UWE, l'économie manque de terrains et il n'y a pas de Plan Marshall sans terrain. Si vous diminuez les crédits affectés à ça, cela pose question.

Il faudrait que le Gouvernement wallon rappelle que l'intérêt général doit passer avant celui des intercommunales.

M. André Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Je tiens à relever que le Gouvernement a procédé à un changement radical par rapport à la politique sous le Ministre Kubla. Lorsque j'ai pris mes fonctions, il m'a indiqué qu'il n'y avait pas besoin de collaborateur pour les ZAE. Cela nous a conduit à perdre des crédits. Aujourd'hui, la règle est simple, c'est celle du «premier arrivé, premier servi». Je ne respecte plus les clés de répartition sous-régionales.

Les intercommunales sont stimulées à déposer des projets. Il n'y a pas de droit acquis. Si elles ne sont pas suffisamment dynamiques pour déposer le projet, elles ne peuvent s'en prendre qu'à elles-mêmes.

Il est par ailleurs erroné de prétendre que les crédits ont diminué. La représentante de la Cour des Comptes peut en attester: à côté des crédits ordinaires, un financement alternatif de 175 millions d'euros est destiné à l'équipement et à l'acquisition de ZAE.

Lorsquà l'époque M. Kubla donnait 22 millions de crédit, je relève que, l'an dernier, 57 millions de crédit ont été consommés.

Pour preuve, avec l'UWE, nous avons publié l'évolution de la vente de terrains. Nous sommes passés de 190 hectares sous le Ministre Kubla à 220 hectares aujourd'hui. C'est la conséquence de la réforme.

Vous m'indiquez que 200 entreprises cherchent un terrain. Donnez-moi le nom d'une, je lui trouverai un terrain dès demain.

M. Fontaine me demande ce que j'ai fait du programme de juin 2000. Relevons tout d'abord qu'il a été approuvé par le Gouvernement précédent en juillet 2004. L'héritage du Ministre Foret est un cahier des charges urbanisque où des procédures sont inutiles, ou encore des mauvais choix de sites.

Dans le cadre de la réforme, nous avons relevé le taux de subside de 15 à 50% pour les terrains urbanisables, nous avons responsabilisé les intercommunales qui peuvent réaliser des PCA ou encore modifier les plans de secteur. Nous avons également réhabilité des sites pour 500 hectares, ainsi que des terrains du MET.

Allons-nous manquer de terrains? Pour l'avenir, oui. J'ai écrit deux fois à toutes les communes pour leur demander leurs besoins. J'ai rappelé la possibilité de PCA. J'ai également écrit aux intercommunales.

Concernant SPI+, relevons qu'elle n'avait pas consulté les communes concernées, ce qui explique les réactions de certaines d'entre elles.

Je viendrai prochainement avec 5.000 hectares, soit environ 20 ans de consommation de terrains. Ce travail a été réalisé par la CDT. Jamais en Wallonie, la CDT n'aura mobilisé autant de terrains.

J'entends que les libéraux attendent des terrains, mais certains de leurs élus, à l'instar de Mme Bidoul, s'obstinent à empêcher leur libération.

M. Hervé Jamar (MR). – Pour ma part, j'attends l'extension de mes 24 hectares.

M. André Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Dès que SPI+ adresse un dossier, c'est automatiquement subventionné.

Je vous donne rendez-vous au mois de septembre pour vous présenter la situation intercommunale par intercommunale, zone par zone.

Nous avons introduit les PCA qui évitent des procédure superfétatoires et il existe un contrôle budgétaire et dynamique qui a été salué.

L'article auquel M. Fontaine se réfère ne fait que nous rappeler notre obligation de statuer sur les 5.000 hectares dont je vous ai entretenus.

Ce sera fait.

M. Hervé Jamar (MR). – J'observe que le Ministre confirme les difficultés évoquées et la nécessité de prendre une décision au mois de juillet.

Il existe entre le moment de la décision de base et la réservation de terrains, un délai beaucoup trop long. Il y a un décalage que les entreprises comprennent mal.

De manière plus générale, on ne peut pas dire que tout ce qui a été fait dans le passé était mal et qu'aujourd'hui tout ce que vous faites est bien. Il y a une responsabilité globale dans ces projets: les majorités politiques divergent selon les régions, intercommunales, communes, etc.

Mon intervention avait pour seul but d'attirer votre attention sur le fait que des entreprises restent en attente de terrains. Certaines sont contraintes de partir vers la Flandre.

M. André Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Je vous montrerai les flux et vous constaterez que la situation n'est pas celle que vous pensez.

- M. Hervé Jamar, Président, reprend place au fauteuil présidentiel à 18 heures 02 minutes.

VOTES

M. le Président. – Le projet de décret contenant le premier feuilleton d'ajustement du budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2008 (Doc. 5-V bcd (2007-2008) — N°1 et annexe 2) a été adopté par 7 voix contre 2.

CONFIANCE AU RAPPORTEUR

M. le Président. – La confiance est accordée au Rapporteur pour l'élaboration du Rapport.

INTERPELLATIONS

M. le Président. – Les interpellations de M. Jamar à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial sur «une enième promesse sans lendemain du Ministre Antoine: un audit des sociétés de logement social tous les trois ans»; de M. Jamar à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial et à M. Marcourt, Ministre de l'Économie, de l'Emploi, du Commerce extérieur et du Patrimoine, sur «l'enterrement de première classe de la Société d'économie mixte visant la mise sur le marché de logements», sont transformées en questions écrites.

Les questions orales de M. Bodson à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «l'avenir de l'entreprise MECAR»; de M. Procureur à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «le refus du permis unique à la firme MECAR»; de M. Jamar à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «le risque de pénurie faute de capacités suffisantes de production d'énergie»; de M. Jamar à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «l'aide aux entreprises destinée à l'accueil de la petite enfance» et de M. Ficheroulle à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «la demande de la Direction générale du transport aérien d'installer un radar au sol à l'aéroport de Charleroi», sont transformées en questions écrites.

Les questions orales M. Senesael à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «l'encouragement au co-voiturage en Région wallonne»; de M. Senesael à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «l'élargissement du concept «plaque d'immatriculation contre abonnement TEC»»; de M. Senesael à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «le plan directeur pour le développement durable au sein des TEC» et de M. Bracaval à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «le projet-pilote «TEC-De Lijn»», sont reportées.

INTERPELLATION DE M. FONTAINE À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, À. M. DEMOTTE, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT WALLON ET À M. MARCOURT, MINISTRE DE L'ÉCONOMIE, DE L'EMPLOI, DU COMMERCE EXTÉRIEUR ET DU PATRIMOINE, SUR «L'AVENIR DE LA FABRIQUE DE MUNITIONS MECAR DE SENEFFE»

M. Philippe Fontaine (MR). – J'avais interpellé le Ministre-Président, le Ministre Marcourt ainsi que vous-même sur cette question. J'espérais que le Ministre-Président y réponde.

C'est pratiquement chaque année depuis quelques temps que je suis amené à interpeller au sujet de l'entreprise MECAR de Seneffe. Lors de ma dernière interpellation au Ministre Marcourt en novembre 2007, je m'inquiétais de la tournure que prenaient la situation face à la pétition de 3.000 signatures du comité anti-MECAR. Je m'inquiétais encore bien plus de la décision que prendrait votre collègue de l'environnement par rapport à la demande de permis d'environnement introduite par l'entreprise, un refus voulant dire qu'il n'y aurait plus de tir à Elsenborn, actuel champ de tirs d'essais de la fabrique de munitions ce qui conduirait à mettre l'entreprise dans une situation commerciale et financière délicate, comme le Ministre l'avait reconnu lui même.

Le Ministre de l'Economie me précisait alors que le permis était toujours à l'examen et devrait déboucher sur une décision fin d'année et il ajoutait que: «Le Gouvernement a été informé de la situation actuelle et a demandé que les parties concernées se revoient rapidement en vue d'examiner toutes les pistes de solution et de lui faire rapport d'ici la fin du mois.», il s'agissait du mois de novembre 2007.

Le 5 juin 2008, nous apprenions que le Ministre Antoine avait refusé le permis d'urbanisme introduit par MECAR le 1er juin 2007 pour la construction d'un champ de tir dans le camp militaire d'Elsenborn. Le dossier introduit par MECAR semble pourtant avoir été accepté par la DPA le 24 septembre 2007. Est-il exact que la DPA avait accepté le dossier? Le permis unique a-t-il bien été délivré? Pourquoi n'avez-vous pas suivi?

Les raisons invoquées par le Ministre restent celles liées à l'impact du projet en matière d'environnement, de santé et de nuisances sonores. Pourquoi les nuisances sonores sont-elles une des raisons invoquées alors que les études ont démontré que MECAR respectait les normes en vigueur? Pourquoi une distinction a-t-elle été faite entre les munitions tirées par MECAR et celles tirées par l'armée elle-même? Pourquoi MECAR semble-t-elle particulièrement visée alors que les tirs d'essais effectués par l'entreprise ne représente que 4% des tirs qui sont effectués sur le site?

En effet, quand MECAR a dû quitter le site de Marche et s'est vu refuser le site de Doische, un accord a été pris avec la Défense Nationale en 2002. Celle-ci souhaitait mettre ses installations à disposition du civil et a ainsi passé une convention avec MECAR mais aussi avec d'autres sociétés d'armements comme la FN et CMI. La décision qui vient de tomber est-elle la chronique d'une interdiction annoncée pour la FN et CMI? Eu égard aux arguments avancés pour refuser le permis à MECAR — santé, pollution, bruit — l'armée se verra-t-elle contrainte elle aussi d'arrêter ses tirs sur son propre terrain ou les tirs extrêmement majoritaires de l'armée n'ont-ils, eux, aucune influence sur l'environnement, la santé des riverains et seraient totalement silencieux?

Disposez-vous des résultats des études qui ont été réalisées sur la toxicité des poudres utilisées pour la fabrication des projectiles? Est-il exact qu'il s'agit essentiellement de cellulose de bois? Ce produit est-il dangereux pour l'environnement? En ce qui concerne les risques de pollution des sols, est-il exact que MECAR nettoie les sols après chaque tirs? Ces nettoyages ont-ils été estimés insuffisants?

Par ailleurs, la zone militaire d'Elsenborn est en zone bleue ce qui en interdit toute activité privée. Or, je viens de le rappeler, l'armée s'est déclarée favorable à cette installation. Il suffirait que la zone passe en zone blanche pour pouvoir y autoriser MECAR. Le refus de permis est-il lié à cet aspect? Est-il exact que la Défense nationale a demandé à la Région wallonne de remettre la zone militaire d'Elsenborn en zone blanche? Pourquoi cela n'a-t-il pas été fait? Y aurait-il possibilité pour MECAR de s'installer dans un autre camp militaire? Lequel? Sont-ils tous en zone bleue? Une exception pourrait-elle être envisagée? Sous quelle forme?

Aujourd'hui, interdite de tirs à Elsenborn, MECAR réalise ses essais en Angleterre à un coût élevé et envisage de délocaliser ses activités faute d'avoir pu trouver chez nous une stabilité permettant d'inscrire sereinement l'entreprise dans une perspective de développement économique et technologique. Pourtant, MECAR y a cru quand il a reçu six millions d'euros de la SOGEPA quand l'entreprise s'est retrouvée en difficulté. À quoi aura servi cette aide puisque aujourd'hui, les mêmes poussent l'entreprise à partir? Est-ce là les méthodes prônées par le plan Marshall pour favoriser le redéploiement économique de la Wallonie? Ces aides seront-elles récupérées par la Région wallonne si MECAR s'en va?

Alors que son carnet de commandes est plein pour assurer de l'activité jusque fin 2009, les 500 emplois tout confondu se retrouvent en sursis. Comptez-vous abandonner ces travailleurs en forçant MECAR a délocaliser? Allez-vous priver la Région du Centre d'une entreprise de plus?

Il s'agit bien ici d'une responsabilité collective du Gouvernement wallon au delà des compétences ministérielles. Il s'agit bien d'un élan de soutien de la Région du Centre et de la Communauté Urbaine en particulier ainsi que des élus locaux à cette entreprise pour trouver une solution durable afin que la délocalisation soit évitée et que développement social et économique riment avec avenir.

L'appel que je lance est relayé par toute une région, des délégations syndicales, etc. Que compte faire le Gouvernement pour trouver une solution qui permette à cette entreprise d'avoir un endroit pour effectuer ses tirs?

Comme je l'ai dit aux riverains, la question est de savoir si on veut encore de cette entreprise en Région wallonne. Il faut savoir qu'elle concerne 500 emplois. Sachant qu'il est difficile d'en trouver, peut-on se permettre de laisser disparaître cette entreprise?

M. Laurent Devin (PS). – Cette question fait effectivement débat, indépendamment de l'opposition de différents partis.

Aujourd'hui, l'occasion vous est donnée de nous expliquer votre prise de position. J'imagine que les raisons justifiant celle-ci doivent être bonnes. À Elsenborn, vous devez savoir qu'on ne pense pas de la même manière.

J'aimerais qu'on puisse sortir du sentiment d'incohérence que le Gouvernement peut laisser transparaître. En effet, le Ministre Marcourt avance une subvention, le Ministre-Président Demotte fait en sorte que le dossier

avance et vous, *in fine*, vous nous annoncez une mauvaise nouvelle. J'imagine que vous avez dû tenir compte d'un paramètre légal et j'aimerais l'entendre.

L'entreprise MECAR représente 4% des nuisances sonores. Est-ce la goutte qui a fait déborder le vase ou est-ce plutôt la conséquence d'une réflexion à long terme? Souhaite-t-on à terme encore exercer une activité telle que celle-là?

Comme M. Fontaine l'a dit, ce sont 500 emplois, 500 familles dans la région du Centre qui sont concernées.

Si aujourd'hui, vous avez raison de ne pas autoriser cette activité, je vous invite à réfléchir à une solution pour que cette activité puisse encore être exercée en Région wallonne. MECAR exerce également en Angleterre, là où les coûts sont très différents.

Je fais confiance au Gouvernement ainsi qu'à vous, M. le Ministre, mais je suis attentif à la proposition que vous ne manquerez pas de faire pour que l'entreprise puisse continuer à se développer.

Mme Monika Dethier-Neumann (Écolo). – Je me joins à cette interpellation pour rappeler que ce projet a été travaillé dans le cadre d'une demande de permis unique et que cette demande a été analysée par différentes instances.

En Communauté germanophone, tous les partis démocratiques étaient d'accord avec la solution choisie.

M. André Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial en son nom, au nom de **M. Demotte**, Ministre-Président du Gouvernement wallon et au nom de **M. Marcourt**, Ministre de l'Économie, de l'Emploi, du Commerce extérieur et du Patrimoine – Bien évidemment, nous avons tous le souci de favoriser les initiatives privées, la croissance, etc. dans le cadre du Plan Marshall.

Il y a cependant des entreprises qui sont plus difficiles à localiser. Quelle est la commune qui accueillerait à bras ouverts un champ de tirs? Ce n'est pas évident. Ca n'a d'ailleurs jamais été simple pour MECAR. À l'époque, Michel Foret avait pris exactement la même décision que moi dans un autre site. C'est pour cette raison que MECAR avait dû déménager.

Elle est ainsi venue s'installer à Elsenborn sans le moindre permis. Une convention avec le Ministre Flahaut avait été conclue. Je pense que si l'armée peut se prévaloir de l'absence de permis, il n'en est pas de même pour une entreprise privée.

Je rappelle que contrairement à ce que M. Fontaine vient d'affirmer, ce n'est ni une zone blanche, ni une zone bleue, mais bien une zone forestière reprise dans le périmètre Natura 2000. La situation est donc toute particulière.

L'entreprise a introduit une demande de permis unique. Dans l'évaluation des incidences, nous avons constaté des lacunes concernant les substances utilisées par MECAR à titre expérimental. Je souligne que la Défense tirait avec des munitions connues.

Nous avons également été confrontés au problème de la récupération partielle des résidus d'explosions. La DNF a d'ailleurs émis un avis négatif.

Ensuite, nos amis allemands s'étaient portés à la cause nous menaçant d'un recours car une zone de captage d'eau est située en-dessous de la zone et alimente Aix-la-Chapelle.

Pour ces différentes raisons, nous avons dû refuser le permis. Ce n'est certes pas agréable car 500 personnes sont concernées mais ce n'est pas parce qu'il y a un enjeu économique qu'il faut *de facto* délivrer le permis.

Il est exact que le Ministre Marcourt a consenti 6 millions d'euros à MECAR. Ceci constitue la preuve que nous croyons à son développement.

Cependant, le dossier était mal monté et entaché de lacunes dans le domaine environnemental.

Par ailleurs, les 9 communes germanophones ainsi que le Gouvernement germanophones se sont manifestés.

Différentes questions orales ont également été posées sur le permis avant même que je le refuse. Certaines d'entre elles me mettaient en garde de le délivrer.

Dès demain, je recevrai les représentants de cette entreprise ainsi que les syndicats. Je leur réserverai différentes propositions de terrain qui impliquent certains efforts de la part de cette société.

Je suis prêt pour que cette opération soit une réussite. Je n'en dis pas plus aujourd'hui car autrement les comités de riverains risquent d'être mécontents et la presse relayera trop vite ces informations.

Je vous demande de nous faire confiance car nous nous donnons tous les moyens pour que ce dossier soit une réussite.

Il faut trouver une autre formule à un autre endroit. Ce n'est pas simple ni pour nous ni pour MECAR car notre territoire est petit.

J'ajoute qu'il y a également de l'incompréhension par rapport à ce qu'est et ce que fait MECAR. Aujourd'hui, la situation n'est pas la même qu'il y a 20 ou 25 ans. Il faut faire l'effort d'informer les citoyens car leur sensibilité est marquée. J'ajoute que la rumeur est beaucoup plus forte que l'information.

Dès demain, je proposerai une opération de communication car j'estime que la communication est importante. Je pense également que toute entreprise doit avoir un budget communcation pour lutter à armes égales avec d'autres.

Vous l'aurez compris, je vais essayer de trouver une solution. Nous en avons dans nos cartons.

M. Philippe Fontaine (MR). – Je remercie M. le Ministre pour sa réponse.

Nous attendrons demain pour voir les solutions que vous proposez, j'espère d'ores et déjà qu'elles tiendront la route.

Notre objectif est essentiellement de sauvegarder l'emploi dans la région du Centre. C'est d'ailleurs mon objectif depuis 2002. Mon intervention auprès de Michel Foret allait également en ce sens.

Je suis conscient qu'il s'agit d'un dossier difficile pour lequel le Gouvernement doit essayer de dégager une solution. Je suis d'avis qu'il ne faut pas laisser partir une entreprise implantée depuis aussi longtemps dans notre région.

Nous attendons vos solutions mais le problème risque d'être le même partout. Concernant Elsenborn, je n'accepte pas que l'on dise que MECAR est responsable de tout.

J'ai également parlé d'autres entreprises concernées mais qui ne sont pas dans ma région. Elles aussi, elles ont besoin d'utiliser le site d'Elsenborn. Allez-vous dégager pour ces entreprises-là des solutions ? Je pense qu'il est important de ne pas les oublier.

J'espère réellement que les solutions que vous porterez demain tiennent la route car les travailleurs de MECAR sont fort énervés. Cela fait des années qu'ils essaient de trouver une solution. Il est normal qu'ils soient inquiets.

M. Laurent Devin (PS). – Aujourd'hui, je voulais vous entendre dire que vous alliez proposer des solutions. C'est ce que vous avez fait et je vous en remercie.

Je sais que les travailleurs de MECAR seront attentifs à vos propositions et j'espère qu'une solution sera trouvée.

Mme Monika Dethier-Neumann (Écolo). – Je sais qu'il est difficile de trouver un équilibre entre l'emploi et l'environnement. J'accueille positivement la démarche du Ministre de donner davantage de transparence quant au permis et aux moyens à mettre sur la table tout en essayant de préserver l'emploi et l'environnement.

ORGANISATION DES TRAVAUX

M. Bernard Wesphael (Écolo). – Ma question a une portée totalement différente de celle de Mme Dethier-Neumann. Je ne vois donc pas pourquoi on les a jointes.

M. le Président. – Nous pouvons faire de votre question jointe à cette interpellation la première question orale.

INTERPELLATIONS (SUITE)

INTERPELLATION DE MME DETHIER-NEUMANN À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL SUR «LE BILAN DE LA CELLULE DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL (CDT)»

Mme Monika Dethier-Neumann (Écolo). – Fin septembre 2005, le Gouvernement wallon a décidé de créer une Cellule du développement territorial. Elle était composée de 9 personnes. Elle ne coûte pas moins d'un million d'euros.

Pour rappel, aucun argument objectif n'a été avancé à l'époque pour créer ce «bidule». M. le Ministre prétendait sans rire qu'il s'agissait de «renforcer l'administration». Les partenaires sociaux, l'inspecteur des finances et la directrice générale de l'administration ont émis de vives réserves à ce sujet.

L'on se souviendra de l'épisode peu glorieux où vous avez engagé une procédure disciplinaire à l'encontre de Danielle Sarlet, parce que ce qu'elle a osé dire tout haut ce qui sautait aux yeux de tous, à savoir que ladite structure court-circuitait l'administration bien plus qu'elle ne la renforçait. L'on se rappellera aussi que ladite procédure disciplinaire n'a débouché sur rien.

Lorsqu'il est interrogé sur ce «bidule», M. le Ministre répond systématiquement sur l'air de tout va bien Madame la Marquise.

Pour exercer mon rôle de contrôleur du Gouvernement qui m'incombe, j'ai gratté un peu.

Avant tout, donnons un ordre de grandeur d'avancement raisonnable de révision de plan de secteur. Pour le plan prioritaire ZAE qui concernait 35 dossiers, 18 mois avaient été nécessaires entre les avant-projets d'octobre 2002 et les révisions définitives d'avril 2004.

En septembre 2006, neuf dossiers ont été confiés à cette Cellule. À cette époque, sept de ces dossiers avaient déjà fait l'objet d'avant-projets, voire d'études d'incidences.

En octobre 2006, le Fonctionnaire dirigeant de la Cellule s'était engagé sur un calendrier très précis. Selon ce document, ces dossiers auraient dû être au stade suivant en juin 2008 :

- révision définitive depuis octobre 2007 pour le circuit de Sports moteurs de Dour ;
- révision définitive pour Gosselies et pour la dorsale ferroviaire ;
- révision définitive ou fin de l'enquête publique pour l'aéroport de Bierset ;
- finalisation de l'arrêté définitif pour le centre de glisse d'Antoing.

Le calendrier prévisionnel ne portait pas sur les dossiers RER (Réseau Express Régional), seuls dossiers que devait réellement initier la CDT.

Des moyens importants, 9 agents pour gérer 9 dossiers, un lien étroit avec votre Cabinet. Tout était réuni, selon vos dires, pour un avancement rapide des révisions de plan de secteur.

Pourtant, en analysant les arrêtés publiés sur Wallex, force est de constater que ces 9 dossiers sont à mille lieues de l'engagement initial. Seule la révision de Dour a passé le stade de projet et on connaît le soutien des communes concernées pour cette fumisterie. Les 8 autres dossiers en sont encore au stade d'étude d'incidences sur l'avant-projet.

Les modifications incessantes et irréfléchies de la procédure de révision de plan de secteur ainsi que les tâtonnements décrétaux en matière de compensations expliquent sans doute en partie ce sur-place.

Il faut néanmoins bien constater qu'on est bien loin du traitement tgv promis, dont dépendait selon vous le redéploiement de la Wallonie.

Même si plusieurs de ces projets ne sont pas soutenus par Ecolo, il reste qu'on ne peut que critiquer vertement la mise en place d'une structure coûteuse d'un million d'euros de budget) pour des résultats aussi médiocres.

Aujourd' hui, en dépit de toute logique, le GW poursuit dans cette voie, il persiste et signe, puisqu'il a renforcé les effectifs de la Cellule et l'a désignée pour instruire le PP ZAE bis, alors même que le travail, l'expérience et l'expertise de l'administration avaient permis une gestion efficace du PP ZAE I.

Monsieur le Ministre, il reste un an à peine avant la fin de votre mandat. Allez-vous continuer à vous fourvoyer dans ces voies sans issues?

Allez-vous enfin reconnaître vos erreurs de parcours, préparer la dissolution de cette structure et abroger les révisions sans lendemain comme le circuit de sports moteurs de Dour ou encore le centre de glisse — Prince de Ligne?

Quel bilan tirez-vous de cette structure parallèle à l'administration?

Ne convient-il pas de revenir en arrière et d'injecter ces moyens humains supplémentaires dans l'administration et, partant, de fusionner la cellule à la DGATLP?

Peut-on enfin en finir avec ces luttes intestines pour enfin travailler efficacement à l'avenir de notre région.

RAPPEL AU RÈGLEMENT

M. le Président. – Je constate que l'interpellation développée par Mme Dethier-Neumann contient davantage de questions que celle qui a été déposée. Je précise au Ministre qu'il n'est donc pas obligé d'y répondre.

INTERPELLATIONS (SUITE)

M. André Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – J'ai peine à croire que ce soit Mme Dethier-Neumann qui a écrit cette interpellation car je la trouve démagogique. C'est irritant.

Il est tout à fait inexact de dire qu'il s'agit d'une succursale de mon cabinet. Les bureaux se trouvent ailleurs. J'ajouterai que le directeur de la CDT est un fonctionnaire. Il n'accepterait d'ailleurs pas vos propos qui font injure à son indépendance. C'est d'autant plus injurieux que toutes les personnes ont passé un examen pour y entrer.

Concernant la CDT, nous allons non seulement pérenniser ses missions mais également les amplifier à l'avenir. Créée en 2005, son personnel n'a commencé à travailler qu'en 2006. Ses missions ont également été définies en 2006. Jusqu'à présent, son cadre n'est toujours pas rempli.

En 2007, trois équivalents temps-plein niveau 1 étaient engagés ainsi que 3,25 équivalents temps-plein niveau 2. 630.000 euros étaient inscrits au budget mais aujourd'hui, on note une diminution des moyens nécessaires.

Parmi ses missions, on note l'étude et la transcription graphique et littérale des projets de révision des plans de secteur, le suivi de l'ensemble de la procédure et la rédaction de cahiers spéciaux de charges relatifs aux études d'incidence.

Concernant votre comparaison avec les délais respectés pour le plan prioritaire, il est tout à fait faux de dire que tout était terminé en 2004 car certaines opérations étaient encore en cours. Nous sommes loin de l'établissement de tous les cahiers spéciaux.

Pour œ qui est du contenu et de la démarche, œ n'est plus du tout la même chose. Le décret RESA a fait entrer en vigueur le plan compensation. Il me semble que lorsque vous étiez au pouvoir, cela n'intéressait pas les Ecolos. Ici, on retrouve une compensation écologique notamment. Vous n'ignorez pas que les opposants épluchent très attentivement les dossiers afin de les ruiner.

Le mode de passation des marchés relatifs à la désignation des auteurs d'études d'incidences est différent. Le Gouvernement wallon procède aujourd'hui par appel d'offres général. Cette procédure a un impact positif sur les prix.

L'étude d'incidence, pour le dossier d'Antoing, et l'enquête publique, pour le dossier de Dour, ont convaincu le Gouvernement wallon de ne pas prendre de décision en l'état.

Concernant Bierset, l'avant-projet date du 19 juillet 2007, les compensations complémentaires du 20 décembre 2007, le contenu EIE du 20 février 2008 et le marché de services fait l'objet d'une décision motivée d'attribution du 9 juin 2008.

Concernant Gosselies, l'avant-projet date du 19 juillet 2007, le contenu EIE du 14 novembre 2007, le marché de services a été notifié le 19 mars 2008 et l'EIE phase 1 a été rendue le 23 mai 2008.

Concernant l'E420, le contenu EIE date du 19 avril 2007, le marché de service a été notifié le 25 octobre 2007, l'EIE a été rendue le 7 avril 2008 et l'avenant a été signé le 2 juin 2008.

Concernant la N54, le contenu EIE date du 19 avril 2007 et le marché de services a été notifié le 10 janvier 2008.

Concernant le RER Braine l'Alliance, l'avant-projet date du 19 avril 2007, le contenu EIE du 14 juin 2007, le marché de services a été notifié le 25 octobre 2007 et rendu le 15 mai 2008.

Concernant le RER de Louvain-la-Neuve, l'avant-projet date du 19 avril 2007, le contenu EIE du 14 juin 2007, le marché de services a été notifié le 25 octobre 2007 et rendu le 20 mai 2008.

Concernant Antoing, l'EIE a été rendue le 10 juillet 2007. Les informations complémentaires datent du 19 juillet 2007 et les compensations complémentaires du 21 mars 2008.

Concernant Dour, le projet date du 19 juillet 2007. La publication au *Moniteur belge* date du 12 octobre 2007 et l'enquête publique a pris fin le 13 juillet 2008.

J'ajoute que la CDT a été une plaque tournante pour cerner les sites, tout cela avec 6 personnes.

La CDT a bien travaillé et c'est pourquoi nous voulons la pérenniser et la développer. Je rends d'ailleurs hommage à toute l'équipe qui a démontré son indépendance et sa performance. C'est pourquoi je n'accepte pas votre diatribe.

Mme Monika Dethier-Neumann (Écolo). – Même si c'est mon collaborateur qui a rédigé cette interpellation, je suis assez grande pour en assumer la teneur.

Le bilan est un bilan que je voudrais analyser plus en profondeur. Vous affirmez que la CDT est indépendante de votre cabinet, pourquoi dès lors ses bureaux ne se situent-ils pas dans l'administration ?

Par ailleurs, cette cellule n'est sous la hiérarchie de personne. C'est donc une sous-cellule de votre cabinet. Ils sont d'ailleurs payés comme des membres du cabinet.

Mon devoir est également de vous contrôler et de contrôler le Gouvernement. J'ai donc droit à une réponse.

En aucun cas, je n'ai insinué qu'un fonctionnaire est quelqu'un qui n'est pas honnête. Je le respecte. Seulement, je souhaite contrôler le Ministre qui l'engage. Je ne suis donc pas d'accord avec œ que vous nous dites. Pour moi, c'est une partie de votre cabinet, surtout quand un groupe touche une prime comme un cabinet. Ce n'est donc pas une administration.

Je pense que cette cellule a beaucoup bougé et vous avez dû gérer ce problème. Je suis convaincue que c'est pour ces raisons que les projets n'ont pas avancé.

Je voulais faire le point sur la question. Concernant Gosselies, nous n'en sommes pas bien loin.

Je sens que vous êtes énervé quand on vous interroge sur cette question. Vous devez cependant apprendre à entendre la critique.

RAPPEL AU RÈGLEMENT (SUITE)

M. le Président. – Je souhaite rappeler que le temps de parole pour une interpellation est de 12 minutes, que le temps de réponse pour le Ministre lorsqu'il n'y a qu'un seul intervenant est également de 12 minutes et que le temps consacré à la réplique ne peut excéder trois minutes.

INTERPELLATIONS (SUITE)

INTERPELLATION DE M. FONTAINE À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL SUR «L'ÉTAT DES LIEUX DE LA MISSION DES COMMISSAIRES SPÉCIAUX DÉSIGNÉS AUPRÈS DES SOCIÉTÉS DE LOGEMENT SOCIAL»

M. Philippe Fontaine (MR). – Il y un peu plus de deux ans et demi éclatait le séisme de la Carolo dont les répliques n'ont cessé de défrayer la chronique jusqu'ici dans de nombreuses autres sociétés de logement social.

Un certain nombre de directeurs-gérants ont été écartés. Plusieurs commissaires-spéciaux ont été désignés dans un certain nombre de sociétés.

Pourriez-vous m'indiquer, tout d'abord, combien de commissaires spéciaux ont été désignés jusqu'ici par la Région wallonne? Dans quelles sociétés?

Pouvez-vous me chiffrer, à ce jour, le coût global pour la Région de leur intervention?

Pouvez-vous me détailler, respectivement pour chaque société concernée, les principaux défis auxquels ils étaient confrontés, les réponses qu'ils y ont apportées et les résultats qu'ils ont obtenus à ce jour? Je crois qu'il est important de faire le point pour voir si on est arrivé à des résultats.

Quelle est la situation actuelle des Sociétés dans lesquelles les commissaires ont terminé leur mission?

Combien de commissaires sont encore en fonction au jour d'aujourd'hui? Dans quelles sociétés? Dans combien de temps leur mission doit-elle, en principe, respectivement, toucher à leur fin?

Quelles sont les défis qui doivent encore être relevés dans ces sociétés?

Rappelons que l'envoi d'un Commissaire spécial est prévu à l'article 174 du Code du logement. C'est considéré comme une sanction dès lors que celui-ci se substitue aux organes de gestion et dispose des pleins pouvoirs.

Quatorze Commissaires spéciaux ont été désignés pour 16 SLSP. Il s'agit de managers qui ont fait leurs preuves dans le secteur privé. Je peux dire que cela a été un apport considérable pour les SLSP que ceux-ci disposaient d'une totale indépendance par rapport aux SLSP et même au Gouvernement.

Je remercie à cet égard le Gouvernement d'avoir suivi mes choix. Quant à leur rémunération, un montant de 149.000 euros a été prévu. Il s'agit de missions limitées dans le temps. À chaque fois, le contexte est différent.

Mon appréciation des Commissaires spéciaux est excellente. C'était une très bonne formule que d'amener du sang neuf, de l'expertise et de l'indépendance dans le secteur.

Un comité d'accompagnement a supervisé ces Commisaires spéciaux. Ce comité était composé de membres

de l'Inspection des Finances, de la Cour des Comptes, de la SWL, du Cabinet du Ministre-Président ainsi que de mon Cabinet.

À l'heure actuelle, il ne reste plus de deux Commissaires spéciaux en fonction. Leur mission se clôturera les 8 et 16 juillet prochain.

Ces Commissaires pouvaient prendre toutes les mesures nécessaires suite aux problèmes relevés dans le rapport d'audit, mais également ceux qu'ils auraient constatés dans leur pratique.

La plupart des Commissaires spéciaux ont tenté d'associer les conseils d'administration. Certaines sociétés ont même demandé aux Commissaires spéciaux de rester en qualité d'experts.

Vous me demandez s'il y aura d'autres envois de Commissaires spéciaux. Je ne peux bien entendu pas vous répondre mais quelle que soit la société de logement, si une situation de crise est constatée, le dossier est communiqué au Parquet et, en fonction des manquements, un Commissaire spécial peut être désigné.

Je formule le voeu que je ne doive plus envoyer de Commissaires spéciaux, ce qui démontrerait le bon rétablissement des 72 SLSP.

M. Philippe Fontaine (MR). – Je prends acte qu'il n'y a plus de Commissaires spéciaux en fonction. Vous estimez dès lors que la situation est globalement assainie et qu'aujourd'hui, les sociétés concernées ont retrouvé un fonctionnement normal.

Nous verrons. J'ai pour ma part quelques doutes sur le retour de certaines pratiques discutables. Je reviendrai vers vous quand j'aurai les éléments suffisants.

QUESTIONS ORALES

QUESTION ORALE DE M. WESPHAEL À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL SUR «LE PLAN PRIORITAIRE «BIS» DES ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE»

M. Bernard Wesphael (Écolo). – Nous vous avons déjà interrogé sur ce futur nouveau plan prioritaire des ZAE bis. Il faut reconnaître qu'à quelques semaines de la décision du Gouvernement wallon à ce propos, des questions essentielles demeurent en suspens.

Alors que le plan prioritaire des ZAE originaire s'est caractérisé par une méthodologie, une transparence du processus, le nouveau plan prioritaire ne cesse de questionner, comme en témoignent les nombreuses questions parlementaires qui vous sont adressées sur ce thème.

Tout d'abord, je vous propose de faire un bilan de l'action du Gouvernement en matière de création de zones d'activité économique.

Le Gouvernement arc-en-ciel a mené à bien la première révision thématique des plans de secteur. Beaucoup de chose ont été dites sur ce plan prioritaire ZAE I. Bornons-nous à rappeler les faits.

Lorsqu'en juin 2000, le Gouvernement a décidé de répondre aux besoins en nouveaux terrains pour les entreprises, quasi aucune donnée n'existait sur le sujet.

De nombreux outils ont été mis en place avec l'aide de l'administration et de consultants:

- évaluation des disponibilités et des besoins;
- réalisation d'une étude stratégique;
- adoption d'une grille d'évaluation de 40 critères;
- mise en place du cahier des charges urbanistiques et environnementales.

Un appel à projets a été mené tant auprès des intercommunales de développement que des ports autonomes.

La grille d'évaluation des projets a été adoptée par le Gouvernement wallon le 12 juillet 2001.

Sur base de cette grille, une analyse multicritères a été menée par la DGATLP. Un rapport quantitatif et qualitatif conjoint DGATLP- DGEE a été finalisé le 31 octobre 2001.Des dossiers ont été ajoutés et ont fait l'objet d'une nouvelle analyse par l'administration. La CRAT a rendu un avis sur le sujet.

Le Gouvernement du 21 février 2002 adoptait la liste des révisions qui feraient l'objet d'une révision.

Compte tenu des disponibilités de l'époque, des demandes en nouveaux terrains, les besoins avaient été estimés en 2001 entre 1.000 hectares et 1.500 hectares sur 10 ans. En 2004, environ 1.500 hectares ont été inscrits, selon une répartition territoriale répondant aux besoins identifiés dans la majorité des sous-régions identifiée. Seul un opérateur n'avait présenté qu'un seul dossier largement en deçà des besoins identifiés.

Force est de constater que le processus a été rapide, transparent et rigoureux.

Maintenant, si vous le permettez, faisons le bilan de vos actions en la matière depuis le début de la nouvelle législature.

Arrivé aux affaires, vous avez décrété par le RESA que le CCUE n'était plus nécessaire. Je l'ai évoqué, vous avez ainsi fragilisé les révisions de plan de secteur en recours au Conseil d'État.

La suppression d'un document de mise en œuvre dans les ZACCI a été annulée par la Cour constitutionnelle, retardant la mise en œuvre des ZACCI de 2 ans.

Vous avez décidé qu'un PCA dérogatoire (que vous qualifiez de compensatoire) valait révision de plan de secteur. Sans vous tracasser ni des besoins ni du caractère adéquat de la localisation ni même de la sécurité juridique de la manœuvre, vous avez lancé en septembre 2006 un appel à projet aux 262 communes. Seules 5 — dont la vôtre — ont daigné vous répondre; d'après les informations de nos locales, ces 5 dossiers de PCAD n'en sont pas très loin. Les autres communes ne répondent pas, se rendant bien compte de l'illégalité de la mesure. Vous semblez enfin l'admettre aussi, puisque si je vous ai bien lu, les PCA dérogatoires devraient faire l'objet d'un de vos enièmes modifications du Code. Le RESA ter sans doute?

Par le RESA bis — qui entre autres choses corrige le RESA 1er, vous tentez de coupler les procédures de modification d'affectation et de reconnaissance économique de zone. En théorie, l'idée est bonne et participe à l'objectif de simplification administrative. En pratique, le texte du RESA bis a été mal rédigé et apparaît difficilement praticable.

Par exemple, les intercommunales sont désormais habilitées à instruire elles mêmes leur demande de révision de plan de secteur. IDETA a voulu s'y essayer pour deux dossiers. Peine perdue; un renvoi du RESA bis vers le Code de l'environnement n'était pas bon. Vous avez du corriger cette erreur lors de la modification décrétale du 30 mars 2008.

Nul doute que ce sont ces errements qui font dire à l'UWE dans le rapport qu'elle consacre cette année à l'implantation et au développement de l'activité économique, que «*Le CWATUP a subi de multiples modifications qui peuvent donner l'impression d'une législation par tâtonnement ou par essai et erreur et concourent à la relative illisibilité du texte.*»

Il me plait à souligner une mesure positive. Enfin. En 2006, vous chargez la CPDT de produire une expertise ZAE l sur l'évaluation des besoins en nouveaux terrains. Les conclusions de cette expertise sont les suivantes:

- sur base de l'occupation du sol, de nombreux terrains sont encore disponibles pour les entreprises;
- en termes de disponibilités à la vente dans les parcs, la région de Charleroi est saturée, 7 sous-régions devraient connaître une saturation dans les 7 ans, 2 autres sous-régions pourraient connaître le même sort si le Conseil d'État annule les zones de Tournai Ouest et d'Hélécine.

Sur base d'une projection linéaire des seules données de vente des intercommunales, 3700 hectaresdevraient être vendus par les intercommunales d'ici 2024. Si on ne tient pas compte des options et des annulations possibles par le Conseil d'État, elles disposaient en 2006 d'encore 3.871 hectares dans les parcs d'activité déjà inscrits au plan de secteur à leur demande. Si l'offre disponible est théoriquement suffisante pour rencontrer les besoins à 17 ans à l' échelle de la Région, il n'en est pas de même à l'échelle de sous-régions. Si l'on souhaite offrir une disponibilité à 17 ans dans toutes les sous-régions un maximum de 1.352 hectares net, soit 1.500 hectares. brut est requis

En mai 2007, vous avez annoncé avec grand fracas dans les médias que vous alliez aménager 5.000 nouveaux hectares, dont 3.700 hectares dans les zones blanches.

Après coup, il s'avère que la disponibilité dans les zones blanches était un grand coup de bluff. Vous avez par ailleurs revu votre copie et intégré 1.000 hectares du plan prioritaire ZAE 1 dans vos 5.000 hectares. Vous parlez dorénavant de 2.500 hectares de modification planologique, soit 1.000 hectares de plus que les estimations les plus maximalistes de la CPDT à 17 ans.

Lorsque mon collègue vous a interrogé sur les critères de sélection des zones, vous avez citez la mobilité, la protection des sites archéologiques et la protection des zones agricoles. C'est donc un recul par rapport à l'approche multicritères retenue lors du plan prioritaire ZAE I. Par ailleurs, c'est la cellule de développement territorial qui instruit les dossiers, alors que jusqu'à preuve du contraire c'est la DGATLP qui capitalise la plus grande expertise en la matière.

À ce jour, aucune révision de plan de secteur n'a été initiée alors même que les besoins sont urgents dans certaines zones, dans la région de Charleroi notamment. Le parc de Jumet ne permettra pas de répondre à tous les besoins.

Face à ce bilan cacophonique, mes étonnements et questions sont très nombreux.

La CPDT a eu l'occasion de faire plusieurs recommandations lors de son expertise sur le plan ZAE I. Parmi celles-ci, je note entre autres qu'elle a suggéré de revoir les modalités de financement des intercommunales et d'être plus sélectif au niveau des activités accueillies dans les parcs — critique également formulée par l'UWE dans son rapport précité.

Quelles sont les mesures prises par le Gouvernement wallon pour concrétiser ces recommandations ?
La CPDT a produit une expertise sur le plan ZAE bis. Pourquoi ne pas la diffuser comme l'a été l'étude ZAE 1?

Par ailleurs, la CPDT constate qu'une disponibilité mesurée en terrain conduit les Intercommunales à prendre d'initiative des mesures adéquates en matière de gestion du sol. Or, la crise climatique et la crise alimentaire imposent de plus en plus de préserver nos zones agricoles. Dans ce contexte, pourquoi offrir 1.000 ha de plus que ce que recommande la CPDT, sur base d'estimations maximalistes ?

Les ports autonomes ont-ils été associés à la démarche, comme cela avait été le cas dans le cadre du plan prioritaire ZAE 1?

De même, le processus du plan ZAE bis a t-il fait l'objet d'une présentation à la CRAT ? Dans l'affirmative, quel est l'avis de cette instance ?

Vous avez laissé entendre lors d'une précédente réponse en Commission que la DGATLP avait été associée. A-t-elle produit un avis, comme elle l'avait fait dans le cadre du plan prioritaire ZAE 1? Dans l'affirmative, je souhaiterais en prendre connaissance.

Vous parlez toujours de PCAD. Pourquoi préférer les PCAD aux révisions de plan de secteur alors même que sous le Gouvernement arc-en-ciel, la procédure de révision de plan de secteur avait été menée en à peine 18 mois ?

M. André Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Quelle que soit ma réponse, je sais déjà que le jugement de M. Wesphael est formalisé.

Dire que l'opération réalisée en juillet 2000 a été faite sur base de critères objectifs, est totalement faux. Il y eut des choix politiques, certaines zones ont même été retenues alors qu'il n'existait pas de solution de mobilité.

De même, prétendre que tout était terminé en juillet 2004 est faux. En effet, certaines intercommunales n'ont même pas commencé leur cahier des charges urbanistique et nombreux sont ceux à s'en plaindre.

Ca, c'est pour le passé.

Aujourd'hui, nous équipons progressivement ces zones. La transparence est, à l'inverse du passé, totale aujourd'hui.

Vous avez cité les ZACCI. Je relève que c'est le seul recours — sur six — qu'Inter-environnement a gagné.

Où en sommes-nous aujourd'hui? Je m'étais engagé à mettre à disposition des entreprises 5.000 hectares. Après avoir écrit à deux reprises aux communes et rencontré les intercommunales, je viendrai prochainement avec les 5.000 hectares devant le Gouvernement. S'y retrouvent 1.000 hectares faisant partie de l'ancien plan prioritaire d'affectation d'espaces, 1.500 hectares créés au départ de zones urbanisables, 500 hectares de SAR ainsi que des zones bleues et blanches — pour lesquelles il convient de relever que la subsidiation est passée de 15 à 50%.

Vous semblez par ailleurs contester les PCAD. Contrairement à ce que vous pensez, ceux-ci sont tout à fait indiqués. Il est exact que cinq communes ont procédé de la sorte. Aujourd'hui, d'autres se pressent à la porte et vont en faire usage. Pour la création de nouvelles zones, il est exact qu'il faut préférer la révision des plans de secteur.

Comme je vous l'indiquais, les 5.000 hectares seront bientôt adoptés. Je vous propose que nous prenions une matinée pour examiner les zones.

M. le Président. – Nous avons acté votre suggestion. Nous nous retrouverons dès la rentrée pour cela.

M. Bernard Wesphael (Écolo). – Je ne peux accepter la méthode. Vous prenez des cas d'espèce et vous en faites des vérités définitives.

Je connais votre propension à exagérer.

Si dans le passé il y a sans doute eu des dérogations, les critères ont globalement été respectés.

Pour le surplus, j'attends votre décision dans les 15 jours.

Enfin, vous avez commandé une étude à la CPDT, mais vous n'en suivez pas les recommandations.

M. André Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Nous avons réactualisé les chiffres.

M. Bernard Wesphael (Écolo). – Je vous donne rendez-vous dans 15 jours.

M. le Président. – La question orale de M. Senesael à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «la mobilité interrégionale des travailleurs de Wallonie picarde» est transformée en question écrite.

QUESTION ORALE DE M. WESPHAEL À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL SUR «LA NÉCESSITÉ D'ÉVENTUELLEMENT CRÉER UN CADRE LÉGAL D'INDEMNISATION ET/OU D'EXPROPRIATION POUR LES RIVERAINS DU HAUT FOURNEAU N° 6»

M. André Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Avant que vous ne me posiez votre question, je dois vous indiquer que la matière relative au haut fourneau à Seraing n'est pas de ma compétence, mais de celle du Ministre Lutgen. Je ne suis pas intervenu dans ce dossier.

M. Bernard Wesphael (Écolo). – Je prends note de votre réponse, même si je n'ai pas eu davantage de réponse de la part du Ministre Lutgen.

M. le Président. – Les questions orales de M. Collignon à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «l'étude sonométrique entamée à Amay» et de Mme Defraigne à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «la décision de l'administration au sujet de la rue de l'église à Awans» sont transformées en questions écrites.

QUESTION ORALE DE M. BORSUS À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL SUR «L'AFFAIRE «SAGAWÉ», LES RÉCENTS DÉVELOPPEMENTS»

M. Willy Borsus (MR). – Sous le titre «Antoine a menti», Jean Sagawé revient sur le dossier d'infraction d'urbanisme mieux connu sous le nom de l' «Affaire Sagawé».

Permettez-moi, à ce stade, de ne pas revenir sur l'ensemble des développements de ce dossier. Puis-je cependant vous demander votre réaction par rapport aux reproches qui vous sont adressés par l'intéressé?

Celui-ci constate l'exercice d'une pression morale insupportable sur son épouse, allant jusqu'à l'inviter à signer l'acte de donation sur son lit d'hôpital. Qu'en est-il exactement?

Monsieur Sagawé évoque aussi vos déclarations mensongères depuis 2 ans. Il indique que le bien en cause n'a pas été acheté de façon douteuse mais officiellement, devant un notaire en 1968, qu'il y a eu au préalable un hangar et un petit immeuble sur le terrain, qu'il y a eu un permis de bâtir introduit ultérieurement en septembre 1992 sans que la commune ne l'ait informé de l'impossibilité de construire à cet endroit.

Monsieur Sagawé indique également que le Bourgmestre de l'époque, Monsieur Levacq, lui a donné l'autorisation verbale de commencer les travaux.

Monsieur le Ministre, confirmez-vous les propos que vous avez tenus et que Monsieur Sagawé qualifie de mensongers?

D'autre part, pouvez-vous nous indiquer quand l'acte de donation de l'immeuble a été signé, par qui l'a-t-il été au niveau de la Région wallonne? L'Institut du Patrimoine wallon a-t-il établi un droit d'habitation sur l'immeuble au bénéfice des époux Sagawé-Francart?

Quelles sont les conditions juridiques de ce droit d'habitation? L'Institut du Patrimoine wallon s'est engagé à démolir l'immeuble dans les 3 mois de l'extinction du droit d'habitation ainsi qu'à la remise en état des lieux. Cette démolition et cette remise en état se feraient aux frais de Monsieur et Madame Sagawé ou de leurs ayants cause.

Y a-t-il eu une évaluation du coût de l'ensemble de ces opérations?

Y a-t-il un engagement quant à ce montant précisément déterminé pris par Monsieur et Madame Sagawé et/ou par leurs ayants cause?

Si le patrimoine de Monsieur et Madame Sagawé ne leur permettait pas de prendre en charge cette somme et si leurs ayants cause renoncent à la succession, qui prendra en charge ces frais? Est-ce l'Institut du Patrimoine wallon, ou la DGATLP?

Á partir du moment où les ayants cause sont concernés par un engagement, ont-ils été amenés à signer la convention?

Y a-t-il d'autres développements ou informations qui vous soient connus depuis l'annonce de l'accord intervenu entre la Région wallonne et les époux Sagawé?

M. André Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Pauvre M. Sagawé qui va devoir retomber dans l'anonymat. Cela doit être particulièrement pénible pour lui qui affectionnait tant la présence des caméras qu'il en va aujourd'hui jusqu'à avancer toutes sortes d'accusations sans fondement.

Rappelons que par décision de la Cour d'Appel du 17 octobre 1994, M. Sagawé a été condamné. Il a d'ailleurs reconnu avoir érigé sa construction sans permis de bâtir. Par convention conclue en 1999, M. Sagawé s'était engagé à démolir son habitation, mais n'a pas respecté cette obligation.

L'affaire trouve enfin son dénouement par la signature de la convention le 29 février 2008. Cette convention est conclue par les époux Sagawé en présence de leur avocat, sans aucune pression. Un droit d'habitation est

concédé jusqu'à la mort des époux Sagawé. Ce droit ne peut ni être cédé, ni être loué. L'IPW se chargera de détruire aux frais des Sagawé ladite maison. Un acte de donation a été conclu devant le notaire. Il est exact que Mme Sagawé était souffrante, mais elle avait signé une procuration.

Je relève encore que tous les frais de remise en état seront à charge des Sagawé. L'IPW procèdera à un marché public.

M. Willy Borsus (MR). – Je remercie M. le Ministre pour sa réponse. Comment allez-vous imposer les coûts de la démolition aux ayant-droits si ceux-ci renoncent à la succession?

M. André Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Ils y sont tenus légalement. S'ils ne le faisaient pas, les biens des Sagawé seraient saisis et la seule valeur du terrain servira à couvrir les frais.

QUESTION ORALE DE M. BORSUS À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL SUR «LE DÉLAI DE VALIDITÉ DES PERMIS»

M. Willy Borsus (MR). – Nous savons qu'un permis d'urbanisme est valable pour une période de 5 ans sauf s'il a été initialement prévu de phaser la construction. Cette règle a évolué dans le temps. Le Conseil d'État s'est d'ailleurs exprimé sur le sujet.

Monsieur le Ministre, pouvez-vous m'indiquer si le fait de ne pas terminer une construction ou une transformation, ayant fait l'objet d'un permis d'urbanisme dans le délai prévu par le CWATUP, est constitutif d'une infraction?

Si oui, à partir de quand y a-t-il infraction d'urbanisme?

Si oui, le fait de ne pas exécuter du tout ou de n'exécuter que très partiellement un permis d'urbanisme est-il aussi constitutif d'une infraction?

S'il y a, dans les cas susmentionnés, infraction d'urbanisme une «régularisation» est-elle possible? Le fait de demander un permis pour œ que l'on était obligé de faire autorise-t-il à obtenir «automatiquement» le nouveau permis?

Quid si le nouveau permis n'est pas obtenu?

Pourriez-vous me faire le point globalement concernant la notion de délai de validité des permis, le délai dans lequel les travaux doivent être commencés et le délai dans lequel les travaux doivent être terminés?

Quelle est la jurisprudence à œ propos? Quelle est l'attitude de l'administration à cet égard?

M. André Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Le fait de ne pas terminer une construction ou une transformation ayant fait l'objet d'un permis d'urbanisme dans le délai prévu par le CWATUP n'est pas constitutif d'une infraction.

En effet, l'article 154 qui énumère les faits constitutifs d'infractions vise uniquement les actes et travaux exécutés postérieurement à la péremption du permis (art. 154, 1°).

Le fait de ne pas exécuter un permis d'urbanisme n'est donc pas non plus un acte constitutif d'infraction.

Vous me demandez si le fait de demander un permis pour ce que le bénéficiaire du permis était obligé de faire autorise à obtenir «automatiquement» le nouveau permis.

Il n'y a pas de permis «.automatique». La péremption d'un permis impose à celui qui souhaite exécuter des travaux d'obtenir un nouveau permis. Un changement de législation ou un changement d'affectation de la zone pourrait aboutir à un refus de permis.

S'il n'y a pas de permis «automatique» consécutivement au constat de la péremption, la péremption s'opère, quant à elle, de plein droit ou automatiquement (art. 87, § 2, al. 2, du Code).

Qu'en est-il si le nouveau permis n'est pas obtenu? Á défaut de permis, les travaux postérieurs à la date de péremption de celui-ci sont susceptibles d'être arrêtés (art. 158) et les faits peuvent être sanctionnés (art. 154, 1°).

Depuis le 1er mars 1998, le CWATUP impose que les travaux soient entamés dans, les 2 ans et soient suffisamment importants au vu du permis. Si, dans les deux ans de l'envoi du permis d'urbanisme, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative, le permis est périmé (art. 87, § 1er).

Selon la doctrine et la jurisprudence, l'exigence du «commencement significatif des travaux» doit se comprendre de la façon suivante: les travaux doivent être suffisamment importants par rapport à l'ensemble des travaux autorisés pour que leur commencement puisse être qualifié de «significatif».

Par ailleurs, des travaux non autorisés par le permis sont sans influence sur sa péremption.

Les travaux doivent être terminés dans les cinq ans. Ce délai, précise le Code, se calcule à partir de la date d'envoi du permis exécutoire, sauf l'hypothèse du permis déterminant un phasage des travaux.

Pour prévenir toute difficulté, le titulaire du permis ou le propriétaire peut demander que le collège et le fonctionnaire délégué certifient que les travaux sont achevés dans les délais prévus par ou en vertu du CWATUP (art. 139).

Pour ce qui concerne une approche globale de la jurisprudence du Conseil d'État, vous consulterez utilement la base de données du Conseil d'Etat, disponible sur Internet, JURIDICT.

Enfin, je vous renvoie à la réponse que je donnais à Monsieur Edmund Stoffels, en date du 16 mars 2007, concernant une question écrite n° 196 relative à la péremption du permis d'urbanisme.

M. Willy Borsus (MR). – Je prends acte de ces différents éléments analytiques. Je ne manquerai pas d'aller lire la réponse donnée à M. Stoffels.

QUESTION ORALE DE M. BORSUS À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL SUR «LES INFRACTIONS D'URBANISME»

M. Willy Borsus (MR). – Nous savons que, en vertu du décret relatif aux infractions et sanctions en matière d'urbanisme, lorsqu'un dossier est introduit visant à obtenir un permis de régularisation, l'autorité délivrante doit appliquer soit la législation en vigueur au moment de l'introduction de la demande de régularisation, soit la législation en vigueur au moment de l'exécution des travaux tout en sachant que l'hypothèse la plus favorable devant bénéficier au demandeur.

Il convient donc de pouvoir disposer de la législation ainsi que de la jurisprudence appliquée concernant cette législation tout au long de l'histoire et de l'évolution du CWATUP.

Monsieur le Ministre peut-il me communiquer l'évolution de cette législation ou, à défaut, la façon, l'interlocuteur ou le lieu susceptible de communiquer aux personnes concernées l'état de la législation en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire depuis la loi organique de 1962?

Il me paraît important que les demandeurs, les architectes et les Villes et Communes puissent disposer de cette information.

M. André Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Les administrations communales peuvent apporter les informations demandées car elles bénéficient d'un conseiller.

Les fonctionnaires délégués disposent également de ces informations.

D'autre part, pour ce qui concerne la législation en vigueur, elle est accessible via plusieurs supports. Le CWATUP est édité très régulièrement sur support papier par la DGATLP. L'administration centrale en assure la diffusion. Aujourd'hui, le document en vigueur compte 269 pages. Les sites Internet de la DGATLP et le site Wallex permettent aussi la consultation et l'impression du Code, et ce, sous différents formats.

Actuellement, la Direction juridique du Ministère permet, via le site internet Wallex, la consultation en ligne de versions successives du Code (versions en vigueur du 29 mai 1980 à ce jour). Pour les versions ou textes antérieurs, il convient de se référer au travail du Bureau de Coordination du Conseil d'Etat. Pour les besoins de la codification des dispositions en vigueur depuis 1962 jusqu'en 1984, les magistrats, ont réalisé une table de concordance qui permet de retrouver l'état du droit positif de 1962 à 1984.

Par ailleurs, les bases de données «réflex» du Conseil d'État sont également disponibles gratuitement sur Internet, en application de l'arrêté royal du 13 juillet 2004.

En ce qui concerne la jurisprudence, celle du Conseil d'État fut d'abord éditée par les éditions UGA dans le «recueil des arrêts du Conseil d'Etat» et ensuite diffusée, depuis 1994, par le biais d'internet ou de divers moyens tels des CD-Rom.

Il faut également mettre en exergue le fait que le site internet de la DGATLP permet la consultation de notes qui intéressent la généralité des citoyens. Cette réalisation prend la forme d'un commentaire article par article pour faciliter et accélérer l'accès à une information actualisée en permanence.

Enfin, je vous recommande certains ouvrages de doctrine.

M. Willy Borsus (MR). – Je remercie M. le Ministre pour sa réponse.

Je prends note de ces différents éléments d'information ainsi que de la confirmation qu'il faut tenir compte de la législation la plus favorable. Cet élément est important.

Votre réponse conduit à croire que certains qui se seraient vu opposer un refus pourraient quand même réintroduire une demande. Si la législation la plus favorable donne droit à une régularisation, il est normal que quelqu'un qui s'est vu refuser un permis puisse réintroduire car la législation n'est plus la même.

M. André Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – D'où l'intérêt de prolonger le délai jusque fin 2009. Il y a des quantités de dossiers de régularisation. Cela prend du temps pour les communes de déterminer quelle est la législation applicable.

Cette mesure est excellente et je rappelle qu'il ne s'agit pas d'une amnistie.

M. Willy Borsus (MR). – Je vous remercie pour cette confirmation.

- M. Philippe Fontaine, Commissaire, prend place au fauteuil à présidentiel à 19 heures 54 minutes.

QUESTION ORALE DE M. STOFFELS À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL SUR «LES OBJECTIFS ÉNERGÉTIQUES POUR LES BÂTIMENTS»

M. Edmund Stoffels (PS). – 41% de la demande totale en énergie en Europe est imputable aux bâtiments. Avons-nous les moyens d'être plus performants et dans quelles proportions? Quelles incidences faut-il mettre en œuvre pour encourager les particuliers à améliorer la PEB des bâtiments existants comme des bâtiments à créer? Que faire pour pouvoir répondre à l'exigence de l'U.E. qui impose de certifier sur le plan énergétique tout nouveau bâtiment et tout bâtiment existant qui change de propriétaire?

J'ai toujours défendu et je continuerai à défendre la thèse selon laquelle les mesures doivent être hiérarchisées. Tout d'abord, limiter la consommation énergétique fossile, l'énergie la moins chère étant celle qu'on ne consomme pas. Cela passe par une meilleure enveloppe extérieure, optimale sur le plan de l'isolation et de l'étanchéité contre les infiltrations incontrôlées d'air froid, par une meilleure orientation du bâtiment selon l'axe nord-sud, ce qui impose que nous repensions les règles urbanistiques, en évitant les ponts thermiques qui sont si souvent la source d'insalubrités, par la nécessité de construire de façon plus compacte en réduisant aussi les surfaces/volumes inutiles à chauffer, etc.

Ensuite, utiliser les énergies durables comme la géothermie, les capteurs solaires, la biomasse, la ventilation double flux, … et, finalement, optimaliser l'utilisation de l'énergie fossile: installations plus performantes, pompes à chaleur, chaudières à condensation, etc.

La norme étant actuellement de K 55 à ne pas dépasser, nous imposerons prochainement le K 45. Pour passer d'un K 45 à un K 30 (type de bâtiment que je qualifierais de basse consommation d'énergie), il faudra placer un isolant de 10 cm, ce qui représente un surcoût de 2.000 à 8.000 euros selon le volume et la complexité du bâtiment. Voilà un ordre de grandeur qui doit nous inspirer, si nous visons un résultat plus ambitieux en matière d'isolation thermique encouragée par la R.W. — sans vouloir imposer à tout le monde de construire selon les normes d'une maison passive et en évitant les complications administratives, techniques et juridiques.

Monsieur le Ministre, je vous invite à promouvoir de façon plus systématique, à travers l'installation progressive de normes et à travers un régime d'aides, le type de bâtiment à basse consommation d'énergie, tant en adaptant le bâti existant qu'en créant du nouveau. J'espère que vous partagerez cet objectif.

M. André Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Permettez-moi tout d'abord de vous rappeler que la politique énergétique menée en Région wallonne vise bien les deux volets de l'utilisation de l'énergie durable, c'est-à-dire les économies d'énergie et les énergies renouvelables.

Concernant les nouvelles constructions, nous avons voté le décret PEB. L'arrêté est actuellement traduit. L'objectif est contraignant, les modifications sont profondes.

Nous avons lancé l'opération «Construire avec l'énergie». Des entreprises ont même sginé une charge pour s'engager à construire avec l'énergie.

Nous allons également former les conseillers en aménagement du territoire, voire même les échevins.

Et en matière d'économie d'énergie, votre question tombe bien puisque pas plus tard que ce matin, le Gouvernement wallon a décidé d'octroyer 81 millions d'euros de subsides UREBA, du jamais vu en Wallonie, pour isoler, remplacer les vitrages, mettre des chaudières plus performantes, intégrer des systèmes de régulation, etc. en grande partie dans les écoles.

Soit une réduction de près de 8 millions de litres de mazout par an ou encore une réduction de, la facture de 6,4 millions d'euros par an. Pour les écoles, cela représente une économie annuelle de la facture de chauffage de près de 5 millions d'euros par an qui pourront ainsi être consacrés au volet pédagogique.

Comme je l'ai rappelé, il y a 15 jours à Madame Dethier, la Région wallonne à côte de l'exceptionnelle opération UREBA, n'a jamais dégagé autant de moyens budgétaires pour les primes «énergie» à destination du logement des particuliers. La grande majorité de ces primes sont essentiellement dédiées à la rénovation de l'habitation. Dans le cadre du Fonds Energie 2008-2009, les seules primes qui ont été augmentées sont celles liées à l'enveloppe du bâtiment (toiture, vitrage, sol et murs).

Vous pouvez ajouter à ces primes «énergie», les montants consacrés pour l'amélioration des logements sociaux ainsi que pour les primes réha et réha+.

Bref, si vous y ajoutez l'importante réforme en matière de performance énergétique des bâtiment pour laquelle vous m'interrogez aussi, vous constaterez que la Région wallonne s'engage résolument dans la voie des économies d'énergie dans les bâtiments, même s'il reste du chemin à parcourir pour faire évoluer les mentalités.

M. Edmund Stoffels (PS). – Je pense que votre réponse va dans le bon sens. Je prends connaissance des mesures concernant les logements existants mais également les autres ainsi que les logements publics et les logements privés.

Je rappelle que nous avons en Région wallonne un parc de logements particulièrement vieux. Il a besoin d'être retravaillé sur le plan énergétique. Il faut agir pour les revenus les plus modestes car ce sont eux qui souffrent le plus de l'évolution du coût de la vie.

Je me réjouis de l'attention qui est portée à ce dossier.

QUESTION ORALE DE M. STOFFELS À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL SUR «LA CERTIFICATION «PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS»»

M. Edmund Stoffels (PS). – La directive de l'U.E. concernant la PEB impose à partir de 2009 une certification énergétique des bâtiments qui changeront de propriétaire. Il est évident qu'au vu de l'évolution des prix actuels du mazout et du gaz, le certificat aura un impact direct sur la valeur vénale et locative d'un bâtiment. Il va donc falloir que nous sensibilisions au plus vite les propriétaires et que nous les aidions à se protéger contre l'effet de mauvais certificats énergétiques.

Nous avons commencé à mettre en place un réseau de certificateurs en formant des spécialistes — certes — mais comparé à la tâche et au volume de travail qui les attend, avouons que nous sommes toujours dans les premiers débuts. Demain, la directive sera d'application. Que ferons nous si les propriétaires demandent massivement un tel certificat? Allons-nous réagir de façon proactive en augmentant sensiblement le nombre de spécialistes agréés ayant la capacité de certifier un bâtiment sur le plan énergétique? Dans un premier temps, il faudra se concentrer sur les bâtiments qui changeront de propriétaire ou qui seront mis en location. Reste à savoir — sur base de statistiques des années précédentes — combien changeront de propriétaire ou seront loués, chaque année. Monsieur le Ministre, avez-vous des précisions à cet égard?

Il me paraît évident qu'une telle politique ne va pas pouvoir être mise en œuvre sans le concours et l'aide des communes, autorités qui délivrent les permis. Jusqu'à présent, les considérations portaient essentiellement sur des questions architecturales et urbanistiques, rarement sur des questions d'ordre énergétique. Face au PEB et à l'obligation de certification des bâtiments, les pratiques doivent s'adapter. Il faudra que les communes soient, elles aussi, prêtes à rencontrer l'objectif imposé par l'U.E. Le risque est grand de voir les communes manquer de compétences, risquant de prendre des décisions, qui soient mal ou non motivées sur le plan énergétique ou que les communes se trouvent dans l'incapacité de statuer sur une demande. Il faut en être conscient dès à présent et s'organiser en tant que Région wallonne pour que les communes puissent acquérir le niveau de compétence qui leur sera demandé prochainement. Définissons l'objectif en disant que toute commune devra à terme pouvoir bénéficier du savoir d'un ou de plusieurs conseillers en énergie bien formés et bien équipés pour pouvoir réaliser des audits énergétiques valables. Je pense que nous sommes encore loin de cet objectif, mais j'espère que le Ministre me contredira en citant de façon concrète où nous en sommes et jusqu'à quand l'objectif pourra être atteint.

M. André Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – La certification énergétique obligatoire sera d'application à partir du 1er septembre 2009 pour les bâtiments neufs. Pour les autres bâtiments, la date d'entrée en application doit être fixée par un arrêté d'application. Cette entrée en application sera progressive en fonction du développement des méthodologies et procédures et de l'agrément des certificateurs.

Le nombre d'auditeurs PAE agréés est de 255 à la date du 24 juin 2008. Les formations vont se poursuivre dès septembre dans les centres IFAPME, de telle sorte que fin 2008 près de 200 auditeurs supplémentaires seront agréés.

En matière de certification énergétique au sens de la Directive Européenne, il faut distinguer la certification PEB des bâtiments neufs qui découlera de la déclaration finale PAE pour les bâtiments résidentiels, les immeubles de bureaux et services et les bâtiments scolaires; dès septembre 2009, cette disposition sera d'application et le certificat sera délivré par l'administration de l'Energie et la certification des bâtiments existants pour les bâtiments résidentiels.

La procédure d'avis énergétique est en cours d'adaptation et un module «certification» est en cours de développement. Les auditeurs agréés deviendront les «certificateurs» moyennant mise à jour de leurs connaissances.

Pour les bâtiments non résidentiels, un appel d'offre va être lancé, dans les jours qui viennent conjointement avec les autres Régions. Ce marché a pour but de fournir un logiciel de certification pour les bâtiments non résidentiels. Les bureaux d'études agréés AMURE et UREBA pourront aussi être les «certificateurs» lorsque les outils seront disponibles.

Actuellement, il y a 86 bureaux d'étude agréés.

M. Edmund Stoffels (PS). –Je remercie M. le Ministre pour sa réponse.

Il est vrai qu'il y a à peu près 38.000 bâtiments résidentiels qu'il faudra soumettre à la procédure de la certification par année.

Si je retiens qu'il y a déjà 500 certificateurs mais qu'il nous en faut 600, il manque 100 certificateurs pour répondre à vos statistiques. Si je compte bien, ils devront élaborer deux certificats par jour. Ils ne feront donc que ça.

- *La séance est suspendue à 20 heures 12 minutes.*

- *La séance est reprise à 20 heures 15 minutes.*

QUESTION ORALE DE M. STOFFELS À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL SUR «LE BILAN ÉCOLOGIQUE DE NOTRE POLITIQUE ÉNERGÉTIQUE»

M. Edmund Stoffels (PS). – J'entends souvent les promoteurs de l'énergie photovoltaïque parler de l'électricité verte comme s'il n'y avait que cela pour sauver notre planète. Très rares sont ceux qui se préoccupent de l'énergie grise qu'on a dû investir pour fabriquer un panneau photovoltaïque.

C'est devenu une mode : puisque tout le monde en parle, cela doit être la formule magique.

La preuve en est que bon nombre de communes se lancent, comme la Région wallonne, dans la promotion des énergies alternatives en subventionnant les installations photovoltaïques, alors qu'elles feraient mieux d'encourager les citoyens d'abord à mieux isoler.

Je suis loin d'être contre cette forme d'énergie, mais je refuse de suivre de façon aveugle une mode sans me préoccuper du bilan écologique et du résultat que notre politique génèrera.

Selon différents experts, le panneau photovoltaïque demande dix ans d'utilisation pour récupérer l'énergie nécessaire à sa fabrication. Il s'agit donc d'une technologie intéressante et nettement plus propre que les énergies fossiles, mais qui est loin d'être la meilleure sur le plan du bilan écologique.

Elle peut certes être intéressante sur le plan économique et budgétaire, mais sur le plan énergétique et écologique, il y a mieux — notamment l'isolation thermique.

Selon moi, si par une communication ciblée et par un régime d'aides nous orientons la capacité d'investissement du particulier vers les installations coûteuses et moins intéressantes sur le plan du bilan écologique, nous pourrons certes dire en fin d'année qu'autant de m ont pu être posés sur les toitures wallonnes, mais nous devrons aussi nous interroger sur les quantités de CO qui auraient pu être évitées par la réduction de la consommation énergétique avec le même investissement de la part du particulier et de l'autorité publique.

J'élargis cette réflexion à deux autres dimensions : le social et l'emploi. D'une part, mieux isoler, c'est créer des emplois dans le bâtiment. D'autre part, ce ne sont que les ménages qui ont les moyens, qui peuvent se permettre de poser une installation sur leur toiture qui coûte le prix d'une mercedes de luxe. L'isolation thermique profite à tout un chacun.

Ne pensez-vous pas, Monsieur le Ministre, qu'une politique qui respecte la hiérarchie entre les mesures (d'abord isoler, ensuite produire des énergies alternatives) donnerait de meilleurs résultats, sur le plan d'un bilan écologique mais aussi sur le plan social et de l'emploi ?

Serait-il envisageable que nous réalisions le bilan écologique, social et en terme d'emploi de notre politique énergétique et que nous la comparions avec les résultats probables d'une politique qui met l'accent de façon beaucoup plus claire sur l'économie d'énergie et sur l'isolation thermique ?

M. André Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Je remercie M. Stoffels pour sa question car le Gouvernement de ce matin était consacré au climat.

Je tiens à souligner que nos résultats sont excellents, nous sommes tout simplement la meilleure Région de Belgique.

Concernant la consommation d'énergie, les chiffres démontrent qu'il y a une diminution. Nulle autre Région n'a fait aussi bien. C'est la preuve que la meilleure énergie est celle que l'on ne consomme pas.

Pour ce qui est de l'émission de CO_2, nous sommes au-delà de 10. Ni Bruxelles, ni la Flandre n'a fait aussi bien.

En ce qui concerne les énergies renouvelables, le bilan est tout simplement époustouflant.

Selon la CWaPE, nous sommes à l'équivalent de 10% en provenance du renouvelable. Ce sont 446.000 ménages qui consomment de l'énergie renouvelable. Le succès est fabuleux. En 2007, nous avons fait 35% de mieux qu'en 2006, ce qui fait de notre Région la meilleure des Régions. La Wallonie est aujourd'hui sur la bonne voie. L'Union européenne l'a souligné, même si elle attend 13% quand même. La mobilisation est donc encore nécessaire.

UREBA est également un succès. Nous venons de franchir la barre des 85 millions d'euros cette année avec un taux de subsidiation de 75% ou de 90%, selon le cas. Ceci nous permet d'économiser 8 millions de litres de mazout.

Pour ce qui est du photovoltaïque, il ne présente pas les caractéristiques que vous lui prêtez. La vie moyenne d'un panneau est de 25 à 35 ans. Les matériaux composant ces panneaux sont recyclables à 95%. Aujourd'hui, ils sont de plus en plus légers et de plus en plus abordables. Je tiens à souligner qu'on rencontre moins de problèmes qu'avec les éoliennes car ils peuvent être facilement placés en toiture. C'est une des filières parmi d'autres.

Le secteur éolien a connu un boom. Il y a actuellement une rupture de stock et un délai d'attente de trois ans.

Nous avons relancé l'opération de biométhanisation. Le Ministre Lutgen ajoute une prime supplémentaire. C'est un excellent *process* sur le plan environnemental. C'est également rentable.

Aujourd'hui, il n'y a plus qu'à continuer dans cette voie-là mais nous n'irons sans doute jamais aussi loin que nos voisins allemands. Je pense que si nous nous calquions sur ceux-ci, nous aurions des problèmes.

La meilleure des choses, c'est l'audit puis l'économie d'énergie puis le renouvelable.

Concernatn l'accès à tous ces investissements, j'ai déposé une note au Gouvernement pour lancer une toute nouvelle opération.

M. Edmund Stoffels (PS). – Je suis satisfait que vous adoptiez la même hiérarchie que moi à savoir l'audit, l'isolation, la production d'énergies alternatives et la meilleure utilisation des énergies fossiles.

Je vous engage à poursuivre vos efforts. J'imagine aisément que pour obtenir les meilleurs résultats, on part presque de zéro.

Les premiers résultats peuvent être engrangés avec l'ensemble des efforts entrepris. Si nous voulons avoir les mêmes résultats à l'avenir, nous allons devoir demander de plus en plus d'efforts car il est plus difficile d'atteindre la seconde tranche de 10%.

Je suis satisfait de votre réponse. Ne m'en voulez cependant pas si je reviens vers vous ultérieurement.

QUESTION ORALE DE M. STOFFELS À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL SUR «LES PRIORITÉS FERROVIAIRES EN RÉGION WALLONNE»

M. Edmund Stoffels (PS). – Dans une note au Gouvernement wallon concernant les priorités ferroviaires en Région wallonne vous informez le Gouvernement quant aux investissements de la SNCB préfinancés par la Région wallonne.

À cet égard, il est rappelé que la Région wallonne a réservé la priorité aux projets ci-après :

- la modernisation de l'axe Bruxelles-Luxembourg pour 458,7 millions d'euros, dont 289,2 millions d'euros à préfinancer ;
- le P&R de Louvain-la-Neuve pour 60 millions d'euros ;
- la nouvelle gare de Gosselies pour 142,3 millions d'euros .

Actuellement, seul le premier projet a fait l'objet d'une convention, les deux autres sont toujours en discussion.

Quels sont les projets pour 2008 ? La première priorité wallonne consiste à réaliser une liaison et une gare au départ de l'aéroport de Gosselies vers Charleroi d'une part, et vers Bruxelles-Midi d'autre part tout en s'inscrivant dans la dorsale wallonne. Un budget de l'ordre de 400 à 500 millions d'euros serait nécessaire pour une telle réalisation.

La deuxième priorité, au-delà des options déjà arrêtées dans le cadre du programme d'investissements 2004-2007 (notamment les gares de Liège, Charleroi, Mons et Namur), porte sur l'amélioration de la vitesse commerciale sur la dorsale wallonne.

La troisième priorité consiste à exiger la création de dessertes urbaines du type RER autour de Liège (REL), Charleroi (REC) et Namur (REN). Il s'agit en l'espèce de compléter le réseau urbain TEC par une desserte ferrée fine des agglomérations précitées.

Alors que les discussions relatives aux contrats de gestion liant le groupe SNCB au Gouvernement fédéral sont en cours, il est indispensable de rappeler au Gouvernement fédéral les obligations de concertation en matière d'investissements reprises dans l'accord de coopération conclu entre la Région et le Fédéral pour ce qui concerne le plan d'investissements 2001-2011.

D'une part, si je comprends bien, le raisonnement de la SNCB est de dire que si la Région wallonne souhaite que certaines priorités soient réalisées, elle doit contribuer à l'effort. D'autre part, je me pose des questions sans que l'opportunité des projets ne soit mise en cause : n'est-ce pas une façon subtile menant à une régionalisation *de facto* une série de liaisons SNCB ? Même s'il s'agit d'un préfinancement, celui-ci a un coût. Pouvez-vous nous le chiffrer ?

M. André Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Vous vous souviendrez qu'au Sommet d'Ostende de 2001, la Ministre fédérale Durant prévoyait des travaux pour lesquels il manquait 2,5 milliards d'euros.

Il nous a donc fallu trouver d'autres sources de financement.

Le Gouvernement a dégagé un budget de 80 millions d'euros pour assurer le développement du rail en Wallonie et réaliser les projets prioritaires que sont la modernisation de l'axe Bruxelles-Luxembourg, la construction d'un Park & Ride à Louvain-la-Neuve et la réalisation d'une nouvelle gare à Gosselies.

Cette intervention régionale s'inscrit dans le cadre d'un processus de préfinancement de ces travaux d'infrastructures ferroviaires et est affectée à la couverture des charges d'intérêt sur les emprunts contractés par la SNCB — Holding.

Pour le surplus, je ne peux que vous indiquer que je ne suis pas favorable à la régionalisation du chemin de fer.

M. Edmund Stoffels (PS). – Je remercie M. le Ministre pour sa réponse.

- M. Willy Borsus, Commissaire, prend place au fauteuil présidentiel à 20 heures 33 minutes.

QUESTION ORALE DE M. FONTAINE À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL SUR «L'ARRIVÉE DE BRUSSELS AIRLINES À CHARLEROI»

M. Philippe Fontaine (MR). – Il y a quelques temps, vous nous avez présenté comme une affaire faite l'arrivée de Brussels Airlines à Charleroi, ce qui allait faire gagner des millions d'euros à la compagnie aérienne. Il semble d'ailleurs qu'un raisonnement identique est tenu au sein même de BSCA.

Vous annonciez alors que les contacts allaient se poursuivre. Où en sont-ils? Vous précisiez aussi que des groupes de travail allaient se mettre en place pour avancer dans ce rapprochement qui ne se fait pas si facilement. Ces groupes de travail ont-ils été mis en place? Quelle en est la mission? Un délai leur a-t-il été fixé pour mener à bien cette mission?

La venue de Brussels Airlines semblait notamment être conditionnée à l'installation du système d'approche tout temps ILS3. Où en est l'installation de ce système? Quand sera-t-il opérationnel? Brussels Airlines attend-il la fin de cette installation pour migrer à Charleroi? Par ailleurs, il semble maintenant que l'installation d'un radar au sol s'avère nécessaire. Qu'en est-il?

L'arrivée de Brussels Airlines a-t-elle fait l'objet de contacts avec les responsables de Ryanair? Disposez-vous de garanties que Ryanair restera bien à Charleroi si Brussels Airlines vient s'y installer? Disposez-vous d'informations concernant la manière dont les deux compagnies vont se positionner sur un même marché?

Il semble que Ryanair projette de desservir de nouvelles destinations dans le Sud. La presse évoque déjà une course entre les deux compagnies pour arriver en premier sur ces nouvelles destinations. Comment voyez-vous cette cohabitation entre les deux compagnies? Ne pensez-vous pas que BSCA risque de devenir très vite trop petit pour les deux compagnies qui auront déjà du mal à se partager les plages horaires de l'aéroport de jour qu'est BSCA?

M. André Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Je tiens tout d'abord à rappeler la croissance impressionnante de l'aéroport de Charleroi, et ce, avec le souci constant de l'intérêt des riverains.

J'ai rapidement indiqué qu'il convenait d'agrandir l'aéroport. Je vous informe que le Gouvernement m'a chargé de procéder aux études en ce sens. Il convient par ailleurs de diversifier l'attractivité commerciale. C'est le cas avec Wizz Air qui a étendu ses destinations. Il en va de même avec Ryanair qui a annoncé huit nouvelles destinations.

De nouvelles destinations devraient encore être annoncées à la suite de l'installation du radar IMS 3, ce qui devrait être terminé pour le début de l'année 2009.

Nous avons également été surpris par la demande d'installation d'un radar au sol.

J'ai encore inauguré dernièrement quatre nouvelles lignes de Jetair qui vient s'installer à Charleroi. Pourquoi? Parce que les taxes sont de 28,4 euros à Bruxelles contre un peu plus de 2 euros à Charleroi.

Quant aux contacts avec Brussels Airlines, je vous informe que les groupes de travail se poursuivent. Des contacts avec Etienne Davignon ont eu lieu. Nous avons d'autant plus de chance d'aboutir que le nouveau manager est M. Gustin qui était notre consultant dans le cadre de la question du redéploiement de nos aéroports.

Bref, vous l'aurez compris, il existe encore de belles perspectives à venir pour l'aéroport de Charleroi.

M. Philippe Fontaine (MR). – Je remercie M. le Ministre pour sa réponse. Je prends acte des contacts qu'entretient le Ministre avec Brussels Airlines.

Je maintiens mes inquiétudes par rapport au radar au sol.

Enfin, le développement de l'aéroport de Charleroi a ses limites dès lors qu'il n'existe qu'une seule piste. Toutefois, si des embouteillages venaient à se produire sur cette piste, cela voudrait dire que les objectifs d'affluence auront largement été dépassés, ce dont on ne pourrait que se réjouir.

QUESTION ORALE DE M. FONTAINE À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL SUR «LE MANQUE DE MOYENS FINANCIERS POUR ASSURER LA RÉNOVATION ET L'ENTRETIEN DU PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX»

M. Philippe Fontaine (MR). – La presse a récemment fait le point sur la situation de la Carolo un an après l'installation de son nouveau Président.

Celui-ci «tirait la sonnette d'alarme»: il constate qu'il manque 104 millions pour rénover l'ensemble du patrimoine immobilier de la SLSP, pour le mettre en conformité avec les normes minimales de sécurité, d'habitabilité et de sécurité prévues dans le Code wallon du logement.

Ce témoignage est à mettre en perspective avec de multiples interventions de Députés MR quant au fait qu'à ce jour 635 millions d'euros seraient encore nécessaires pour que les locataires sociaux soient logés décemment.

Comptez-vous financer ces besoins avant la fin de la législature? Comment? Quand?

Le Président de la Carolo s'inquiète également de ce que la législation sur les ascenseurs sera renforcée à l'échéance 2010-2011. Cela impliquera des coûts non négligeables à charge de la SLSP. Le président note d'ailleurs que les ascenseurs de la Carolo sont «clairement en piteux état».

Avez-vous réalisé une estimation des moyens financiers nécessaires pour mettre l'ensemble du parc locatif social aux normes 2010-2011? Avez-vous débloqué ces moyens?

Le Président commentait également la présence d'amiante dans le parc de logements sociaux de la Carolo, reconnaissant que dans le cadre du PEI, à l'échelle de la Wallonie, l'inventaire n'avait pas été fait.

Pouvez-vous me dire ce qu'il en est aujourd'hui? Combien de logements sont concernés en Wallonie? Quel est le coût nécessaire à la prise en charge de ce problème? Est-il couvert par la Région? Quels sont les délais d'intervention?

M. André Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – En ce qui concerne le financement des travaux de rénovation du parc de logements, je rappelle différents principes qui semblent avoir été oubliés, depuis mon intervention du mois de janvier.

Premièrement, le Gouvernement précédent a pris la bonne décision d'investir dans le PEI. À cette décision, était jointe l'obligation pour les sociétés d'établir à l'adresse de la SWL la liste des moyens et possibilités qu'elles consacraient à l'entretien de leur patrimoine hors PEI:

- les fonds propres disponibles à affecter à cet entretien;
- à défaut, les possibilités d'avances remboursables à obtenir de la SWL, en fonction de leur capacité financière;
- à défaut de l'un ou l'autre, l'obligation d'établir un programme de vente destiné à la constitution des disponibilités pour entretenir leur patrimoine, hors PEI.

La SWL doit actualiser ces données.

Les dispositions et les modalités relatives à ces deux mesures complémentaires ont été détaillées dans une circulaire transmise aux sociétés de logements en mars 2004:

- chaque société doit élaborer un plan financier pour effectuer les différents travaux de remise en état et de rénovation de son parc locatif. Le coût des travaux étant budgétisé, le montant des moyens financiers que la société doit réserver à cet effet ne peut être inférieur à 20% de ses recettes locatives nettes. Les sociétés doivent donc réserver 20% de leur recette locative à la rénovation du parc;
- les plus-values dégagées par la politique volontariste de vente de logements sociaux locatifs doivent être affectées à la rénovation et à l'entretien du parc de logements. Le Gouvernement wallon a fixé l'objectif de 10.000 logements du parc locatif qui doivent être vendus à l'horizon 2012 et met en œuvre une politique d'incitants pour soutenir cet objectif. Ce nombre représente environ 10% du nombre de

logements du parc. Cette politique de vente s'applique en priorité dans les communes possédant plus de 10% de logements publics.

Le 30 avril dernier, le Gouvernement a décidé d'un programme de travaux complémentaires de rénovation qui comprend:

- un montant de subside 32,2 millions d'euros réservés en priorité aux travaux de sécurisation incendie, mise en conformité des installations électriques et réparation/remplacement d'ascenseurs;
- un subside exceptionnel pour un total de 40 millions d'euros pour les sociétés «Immobilière Sociale Entre Sambre et Haine à Binche et Toit et Moi à Mons et au projet de requalification de la plaine de Droixhe;
- un subside de 27 millions d'euros permettant de satisfaire à toutes les demandes introduites par les SLSP pour le remplacement des chauffages électriques par d'autres systèmes (gaz ou mazout) performants;
- l'installation de panneaux photovoltaïques. La totalité des demandes relatives à ces systèmes de production d'électricité (85,6 millions d'euros) sera financée par un tiers investisseur sur la base d'outils préparés par la SWL et dont le marché de service est en cours de préparation. Un subside de 3 millions d'euros est octroyé dans cette phase de démonstration.

En ce qui concerne la rénovation et le remplacement des ascenseurs, en août et septembre 2005, la SWL a consulté les SLSP quant à la composition de leur parc d'ascenseurs et leurs besoins financiers en vue du respect de leur mise en conformité.

Une extrapolation sur la base du parc d'ascenseurs renseignés indique que les besoins estimés atteignent 25 millions d'euros. Une partie de l'investissement a fait l'objet d'un financement au travers du PEI ou d'autres programmes de rénovation. Le solde à financer est à actualiser sur la base de l'augmentation des coûts dans la construction et en particulier dans ce soussecteur précis. Une distorsion de la concurrence est en outre à craindre au fur et à mesure que l'on s'approchera des échéances imposées pour la mise ne conformité, dont la conséquence serait une augmentation des coûts.

La SWL compte me remettre une proposition de programme.

En ce qui concerne la présence d'amiante, en janvier 2007, la SWL a rappelé par circulaire aux SLSP la réglementation applicable pour la prévention des risques d'exposition à l'amiante et notamment l'obligation d'un inventaire dès que des travaux sont projetés sur un site, ainsi que le programme de gestion en cas de présence d'amiante.

Il est exact que l'inventaire amiante à l'échelle de la Wallonie n'a pas été réalisé dans le cadre du PEI. En effet, tous les logements du parc n'émargent pas au PEI. Cependant, comme la réglementation l'impose, les SLSP ont réalisé l'inventaire amiante dans tous les immeubles qui ont fait l'objet de travaux de rénovation.

Cet inventaire amiante complet dans le parc immobilier social est l'un des modules majeurs de la «gestion immobilière par le cadastre du logement» que la SWL a entrepris de mettre en œuvre conformément au contrat de gestion.

La réalisation de la «gestion immobilière par le cadastre du logement» consiste en un relevé exhaustif et en l'analyse des informations à traiter.

Vous le constaterez, ce Gouvernement n'a pas cessé d'investir dans le logement public. Vous m'aviez d'ailleurs un jour dit que j'y avais trop investi. Pour autant que cela vous rassure, je peux déjà vous informer que je continuerai à y investir en 2009.

M. Philippe Fontaine (MR). – Je prends note des informations que vous m'avez transmises. Je n'ai pas dit que vous investissiez trop dans le public. social.

Pour le reste, je dois déduire de votre réponse que les remarques formulées par le président de la Carolo sont rencontrées. Il s'est donc inquiété pour rien?

QUESTION ORALE DE M. STOFFELS À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL SUR «L'ANCRAGE LOCAL DES

CANDIDATS LOCATAIRES DANS LA PRISE EN COMPTE DE LEUR DEMANDE AUPRÈS DES SOCIÉTÉS DE LOGEMENT».

M. Edmund Stoffels (PS). – Il me revient que bon nombre de communes éprouvent une véritable réticence quant aux effets que peut induire le formulaire unique en matière d'attribution de logements.

Ayant des candidats locataires originaires de leurs propres communes, celles-ci se voient souvent contraintes d'accorder un logement à quelqu'un d'extérieur disposant de davantage de points.

Avec pour corollaire la conséquence suivante chez certaines d'entre elles: un moins grand entrain à développer davantage de nouveaux logements si les candidats-locataires domiciliés sur leur sol ne peuvent prétendre à la moindre priorité.

Dès lors, pour que celles qui se montrent proactives, la question de la priorité de leurs propres habitants se posent. Ainsi, elles posent clairement la question de savoir si il ne serait pas possible d'accorder des points supplémentaires aux habitants ressortissant depuis un certain nombre d'années de la commune qui loue le logement.

Non seulement, les communes craignent de ne plus pouvoir répondre aux besoins de leurs populations respectives, mais elles estiment également qu'en termes «d'ancrage communal du locataire» on casse un ensemble de liens sociaux, scolaires, professionnels, etc.

Alors que les communes préparent leur programme d'ancrage communal pour les années 2009-2010, celles-ci réfléchissent d'abord en termes de besoins à couvrir pour leurs propres population. Ce qui me paraît normal, puisque ce sont d'abord ces données qu'elles connaissent et ce sont d'abord ces questions qui leur sont posées dans le dossier qu'elles doivent remettre pour le 30 juin au plus tard.

Monsieur le Ministre, avez-vous déja été interpellé par cette problématique? Si, oui, quelle réflexion est en cours au Cabinet? Et quelle réponse entendez-vous apportez à ces communes qui souhaitent que leurs population puissent bénéficier d'un certain degré de priorité dans leur candidature à un logement public ou subventionné?

Ne pensez-vous pas qu'il s'impose de corriger les règles d'octroi des points de façon à éviter l'érosion de la motivation de ces communes qui entendent développer une politique de logement proactive et dynamique?

Est-ce qu'une réglementation de type «discrimination positive» en faveur des ressortissants de la commune où se trouve le logement à louer ne pose pas de difficultés sur le plan de la non-discrimination inscrite dans notre Constitution? Ne coure-t-on pas le risque de mettre en question l'objectivité du régime actuel des points d'octroi d'un logement?

Bref, le malaise est connu et je pense qu'il faut y remédier — tant pour les logements mis à disposition par une SLSP que pour les logements mis à disposition par la commune dans le cadre de l'ancrage communal du logement. Tout cela, sans que de nouvelles discrimination soient provoquées.

La problématique est complexe, je vous l'accorde. Mais je pense qu'il nous faut entamer une réflexion de fond pour tenir compte des remarques en provenance des communes qui sont les premiers acteurs de terrain au niveau de la politique wallonne du logement.

M. André Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Dans le cadre de la politique d'ancrage communal du logement, les communes sont amenées à analyser leurs besoins en logements publics et à décrire leur plan d'actions. Il apparaît logique, qu'à cette occasion, les communes se basent sur les demandes émanant de leurs habitants respectifs.

Dans ce cadre, l'absence de «discrimination positive» au profit des habitants des communes sous plan d'ancrage pourrait avoir comme conséquence un désinvestissement des communes concernées, celles-ci ne souhaitant plus créer des logements pour répondre à des besoins extérieurs.

À l'occasion de l'analyse des règlements spécifiques d'attribution de logements sociaux proposés par les sociétés de logement de service public, j'ai été interpellé par le souhait d'une quinzaine de communes de donner une priorité à leurs habitants.

Après consultation d'un professeur d'université de droit administratif, il s'avère qu'une telle priorité serait respectueuse des principes d'égalité et de non-discrimination au regard des critères de justification objective et raisonnable, et de proportionnalité au but poursuivi tels qu'établis par la Cour constitutionnelle, la Cour de Cassation et le Conseil d'État.

L'introduction d'une telle priorité trouve sa justification principale dans l'attache géographique et sociale (travail, entourage, scolarité, etc.) qu'a le ménage candidat dans la région concernée ici limitée au territoire d'une société de logement ainsi que dans l'ancrage local de la politique du logement.

Considérant les propositions de règlement spécifique de nombreuses sociétés mais aussi l'action de l'Union des Villes et Communes et les interpellations de nombreux parlementaires et municipalistes, j'ai présenté au Gouvernement un avant-projet d'arrêté modifiant l'article 17 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 relatif à la location des logements sociaux gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public.

Cet avant-projet, approuvé en deuxième lecture en date du 19 juin et désormais soumis à l'avis du Conseil d'État, introduit une nouvelle catégorie dans le tableau général des priorités dans l'attribution d'un logement social. Cinq points de priorité seront donc attribués au ménage dont un membre est domicilié depuis au moins trois ans, sans interruption, dans une des communes affiliées à la société auprès de laquelle il est candidat.

L'octroi de cinq points se justifient par le souhait de rendre utile la nouvelle priorité tout en conservant l'économie générale du système à points. Ces cinq points pourront donc être cumulés avec les moyens attribués en fonction d'autres priorités.

L'objectivité du critère est rencontrée en précisant que seule une domiciliation pendant une durée non interrompue de trois ans emporte l'attribution des cinq points.

Je pense que notre projet d'arrêté apporte une réponse utile et raisonnable à la problématique soulevée.

Cette proposition a fait l'objet d'une adhésion unanime des sociétés de logement, de la SWL, du l'UVCW, etc.

M. Edmund Stoffels (PS). – Cette mesure va venir solutionner les difficultés sans pour autant faire de l'origine une référence absolue. C'est toujours cinq points de pris. Je suis heureux que cette voie ait été suivie.

- M. Edmund Stoffels, Secrétaire, reprend place au fauteuil présidentiel à 21 heures 01 minutes

QUESTION ORALE DE M. BORSUS À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL SUR «LA SITUATION DE LA FAILLITE VIRTUELLE DE LA MAISON LIÉGEOISE»

M. Willy Borsus (MR). – La Maison Liégeoise est la principale SLSP de la Ville de Liège. Ses difficultés ne sont pas neuves : deux commissaires spéciaux se sont penchés à son chevet.

La Maison Liégeoise doit consentir des frais plus importants que des SLSP de taille comparable, tout en bénéficiant de recettes locatives moindres de par son environnement socio-économique.

L'absorption de la Société de requalification ATLAS n'a pas arrangé une situation des plus délicates.

Pour rappel, les 1.800 logements construits sur la plaine de Droixhe datent de 1953 et 1975.

En 1999, la Région et la Ville décident la création de la Société de Requalification ATLAS avec pour buts d'une part, de gérer les 1.800 logements de la plaine de Droixhe et d'autre part, d'y mener une vaste opération de rénovation d'un certain nombre d'immeubles et de requalification d'autres.

Si la société ATLAS a pu mettre en œuvre la sécurisation et la rénovation lourde d'un certain nombre d'immeubles, par contre la requalification majeure n'a pas abouti en près de 10 ans.

En 2006, la société ATLAS a été mise en liquidation sur base de ce constat d'échec, d'errements quant à la stratégie à adopter (immeubles vides depuis 1997), de dépassements budgétaires, etc.

Par une décision du 11 juin 2006, il y a deux ans, le Gouvernement wallon marquait son accord d'un part, pour octroyer une subvention de 16 millions d'euros pour la requalification globale pour le site de Droixhe et d'autre part, sur le transfert du solde des subventions pour 9,5 millions d'euros accordées précédemment à ATLAS par l'autorisation à donner à la Maison Liégoise au bénéfice de la Filiale Immobilière Publique.

La plaine de Droixhe a réintégré le giron de la Maison liégeoise au 1er janvier 2007 et ce non seulement, en termes de patrimoine proprement dit, mais aussi en termes de valeurs actives et passives. Nous pensons notamment à la gestion du parc locatif.

En date du 12 juin le Gouvernement «confirme son accord pour que le solde des subventions (9,5 millions) inscrites dans le plan financier initial de la requalification du site de Droixhe à Liège soit liquidé».

«Le Gouvernement marque son accord pour que l'aide exceptionnelle de 16 millions d'euros soit liquidée (…)»

Pourquoi avoir traîné si longtemps avant de liquider ces sommes? Pourquoi est-il nécessaire de confirmer une décision prise deux ans auparavant?

Sur quelles bases avez-vous fixé la hauteur de ce montant? N'est-il pas question de la nécessité d'un apport de près de 90 millions complémentaires issus du privé? Qu'en est-il à ce niveau? Quel est l'état d'avancement des négociations?

Parallèlement, je m'inquiète également de la capacité de la Maison liégeoise à faire face au passif de la Société ATLAS dont elle a hérité: un litige fiscal à l'ISOC, retard ONSS, amendes de retard pour le précompte professionnel, absence de demande d'exonération de précompte immobilier pour inoccupation.

Dans un tel contexte, la Maison Liégeoise et la Tutelle ne devraient-elles pas initier une procédure en Justice contre l'ancienne Directrice de ATLAS, à tout le moins à titre conservatoire?

Les pertes cumulées de la Maison Liégeoise s'élèvent à la somme de 32.500.000 d'euros au 31 décembre 2007.

Ce déficit présente un caractère structurel engendré par la dette et son effet boule de neige.

Lentement mais sûrement, elle commençait à s'en sortir. Tenant compte de Droixhe, la perte sera de plus de 3 millions d'euros.

Par ailleurs, il semble que votre délégué a refusé de valider les comptes et de donner des charges aux administrateurs tandis qu'elle s'est abstenue sur la décharge du réviseur. Cette situation apparaît complexe. Qu'en est-il?

Pourriez-vous m'indiquer quelles sont les mesures prises pour éviter de rééditer la gabegie de la Société ATLAS? Je pense qu'il est plus que temps d'apporter une solution à cette situation qui n'a que trop duré.

M. André Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Votre question fait suite à une question écrite posée par M. Wesphael. Je me permets de vous la transmettre.

Le liquidateur chargé de la liquidation de la Société ATLAS doit encore procéder à des vérifications. Son travail devrait s'achever à l'automne.

Par ailleurs, la représentante de la Région wallonne a parfaitement agi puisque des réserves ont été émises.

Nous suivons de près ce dossier. Je ne peux toutefois pour l'heure vous en dire davantage. Je me dois de rester prudent.

M. Willy Borsus (MR). – Je remercie M. le Ministre pour sa réponse. Je constate qu'à l'instar d'autres

acteurs du dossier, vous êtes préoccupé par la situation. Je rappelle qu'il est question ici de montants considérables.

QUESTION ORALE DE M. BORSUS À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL SUR «LES GRAVES DIFFICULTÉS DE LA SLSP TOIT ET MOI»

M. Willy Borsus (MR). – Le Gouvernement, en sa séance du 12 juin 2008, a accordé un certain nombre de subventions, a prévu la réaffectation des montants prévus pour un programme d'investissements en 2002 et 2003 et chargé la SWL de faire prendre à la SLSP l'engagement formel de mettre en œuvre un plan de gestion qui sera soumis au Gouvernement.

D'après mes sources, un projet de filialisation de la SLSP serait à l'étude pour enrayer les pertes abyssales qu'elle accumule d'années en années.

Pouvez-vous m'indiquer ce qu'il en est?

Quel est l'avenir de la SLSP?

Avez-vous demander de réaliser un étude sur la pertinence économique de l'existence de la régie ouvrière comme cela a été demandé dans d'autres SLSP sous commissaire spécial?

M. André Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Effectivement, un projet de transfert de trois branches d'activité de la SCRL Toit et Moi est actuellement en cours d'étude et d'évaluation. Les branches d'activité en question, sont celles qui portent sur:

- la remise en état des logements;
- des travaux complémentaires aux gros œuvres;
- la consultance et l'étude technique.

Il a été prévu que les deux premières branches d'activité soient confiées à trois entités filialisées distinctes, toutes trois placées sous le contrôle de la SLSP.

Un projet de faisabilité juridique, portant sur les aspect de droit social, fiscal, de marché public, du droit des société sans oublier le Code wallon du logement, de même qu'une projection financière ont été présentés au Conseil d'administration de la Société wallonne du Logement.

Face à ce projet, ce dernier a décidé en sa séance du 19 mai 2008 d'autoriser la société à poursuivre la procédure de préparation de ce projet moyennant un contrôle permanent de la Société wallonne du Logement.

À cet effet, cette dernière a demandé, que la société Toit et Moi lui présente des modalités précises de suivi et de contrôle de la Société wallonne du Logement des filiales, qu'un plan financier sur 5 ans des quatre entités, c'est-à-dire la société de logement y compris, lui soit fourni. Le Conseil d'administration de la Société wallonne du Logement souhaite bien entendu être tenu informé régulièrement de l'évolution du dossier.

Ce projet vise en fait à rencontrer plusieurs objectifs.

D'abord, il vise à préserver au maximum l'emploi, ce que confirme l'étude.

Ensuite, il vise à préserver le bénéfice des aides à l'emploi qui ont été accordées précédemment à la société de logement et transmissible aux entités créées.

Enfin, il permet un allègement des importantes charges qui pèsent actuellement sur la société de logement tout en lui permettant de recentrer ses efforts sur son activité principale, à savoir la gestion sociale, patrimoniale et financière proprement dite d'une société de logement.

Dans le cadre de cette procédure, ce projet a été présenté au conseil d'entreprise de la société de logement, en

séance du 5 juin 2008 qui a établi un agenda dans le cadre de certains points de ce projet, et qui examinera lors de réunions successives, les aspects opérationnels, les aspects sociaux et de transfert, et la faisabilité financière.

En conclusion, ce dossier est donc en l'état d'instruction et de prise d'information de la part des principaux acteurs concernés, à savoir la société Toit et Moi et son personnel, et la Société wallonne du Logement qui suit de près le dossier, la procédure évoluant ainsi en parfaite transparence.

M. Willy Borsus (MR). – Je note que ce dossier en est au stade de l'instruction. Je pense qu'il est très important que vous soyez d'une extrême prudence car cela risque de déterminer l'avenir.

Je vous remercie pour votre réponse.

QUESTION ORALE DE MME DETHIER-NEUMANN À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL SUR «LE PROJET DE CARRIÈRE MÂLE-PLUME»

Mme Monika Dethier-Neumann (Écolo). – En mars de cette année, nous avons été plusieurs parlementaires à vous interpeller à propos du projet de carrière de la SA Newport sur le site de Mâle-Plume. Les habitants et les communes d'Andenne et de Gesves ont déjà clairement pris position contre ce projet. Ainsi en va-t-il également de l'opinion de l'ensemble des forces politiques démocratiques aux niveaux local et régional.

Et il est vrai que les arguments ne manquent pas pour contrecarrer l'opportunité de ce projet, au vu des impacts importants qu'il aura sur la nature, les paysages, le cadre de vie des habitants, le tourisme, etc. sans que l'on aperçoive, en contrepartie, la plus-value en termes d'emplois ou de développement économique.

En effet, le Bois «Mâle Plume» est un site exceptionnel de plus de 90 hectares, qui relie deux des plus beaux villages de Wallonie et qui s'étend tout le long de la vallée du Samson, une vallée située en site Natura 2000 qui abrite notamment les rochers classés des Demoiselles. Le tourisme y est en plein essor. Le Bois «Mâle Plume» constitue, à n'en point douter, un coin de nature et de verdure à préserver dans une région qui a largement payé son tribut au secteur carrier.

En somme, le seul élément qui explique que ce projet d'exploitation existe et est sur la table, est son affectation en zone d'extraction au plan de secteur.

Vous aviez indiqué deux possibilités juridiques pour empêcher la concrétisation du projet: d'une part, l'adoption d'un PCAD à l'initiative des deux Communes concernées; d'autre part, le permis parlementaire qui aurait l'avantage, selon vos dires, de dévier les recours du demandeur de permis vers la Cour constitutionnelle.

M. Borsus et moi-même avions émis de nettes réserves quant à l'usage du futur PIR, compte tenu des incertitudes juridiques qu'il laissait planer et que le Conseil d'Etat a d'ailleurs eu l'occasion de confirmer entre-temps.

S'agissant d'une modification du plan de secteur, qui est une compétence régionale, et compte tenu de la responsabilité de la Région dans l'importante question de la programmation des nouvelles zones, en ce compris les compensations et notamment les déclassements des zones d'extraction obsolètes, ne revient-il pas au Gouvernement wallon d'initier la révision de plan de secteur, voire un PCAD, afin de consacrer la destination en zone non urbanisable (zone verte ou naturelle) du Bois Mâle Plume?

Vous aviez plutôt favorisé la piste d'un PCAD à l'initiative des communes concernées, pouvez-vous nous indiquer quelle est la procédure pour un PCAD qui se situe à cheval sur le territoire de deux entités communales? Qui prend l'initiative? Qui coordonne?

Dans l'éventualité où la démarche est en cours, pouvez-vous nous dire où en est la procédure et les contacts avec les communes concernées?

Le changement d'affectation permettrait effectivement de clore ce dossier qui, il faut le reconnaître, coûte de l'argent à l'investisseur, autant qu'à ses opposants qui ont dû en toute urgence se structurer pour résister à ce

qu'ils estiment, à raison, constituer une grave agression, et suscite une incompréhension générale au sein de la population.

D'un point de vue plus technique, les promoteurs ont évoqué, lors de la réunion d'information du 17 juin dernier, qu'ils étaient habilités à exproprier le sous-sol afin de réaliser le tunnel reliant le site à la Meuse. Il semble qu'ils se prévalaient de la législation sur les mines, ainsi que du Code civil. Ils semblaient assez catégoriques et sûrs de leur bon droit. Pouvez-vous nous expliquer ce qu'il en est exactement pour la possibilité d'expropriation du sous-sol?

Une entreprise dispose-t-elle du droit de procéder à des tests (dans le cadre d'une étude d'incidence et visant à compléter un projet d'exploitation) sur des terrains privés dès lors que les propriétaires lui ont refusé l'accès?

M. André Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – C'est évidemment un dossier qui me préoccupe aujourd'hui au premier plan en raison notamment de son caractère très passionnel.

Il y a quelques jours, une réunion publique a eu lieu. Le PCA dérogatoire est en route.

Je me suis engagé à dégager la formule juridique la plus appropriée. Je pense qu'il n'est pas nécessaire de le reprendre dans le DAR. Ceci dit, nous devons être prudents car, au plan de secteur, nous sommes en zone d'extraction.

À ce stade-ci, je me montre donc très prudent car l'entreprise est attentive. Il faut donc asseoir notre décision avec certitude.

Je vais prochainement rencontrer les différents protagonistes. Je n'exclus pas une initiative.

Je n'en dirai pas plus aujourd'hui pour ne pas fragiliser la démarche.

Mme Monika Dethier-Neumann (Écolo). – Vous continuez dans la logique d'ouvrir des portes dans ce dossier. Vous préférez la deuxième solution du PCAD ?

J'entends que vous souhaitez instruire plus en amont ce dossier et je fais confiance à votre doigté diplomatique.

M. le Président. – Je constate que de nombreuses questions orales sont tantôt transformées en questions écrites, tantôt reportées. Cela devient habituel mais c'est pourtant intenable.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

- *La séance est levée à 21 heures 30 minutes.*

LISTE DES INTERVENANTS

M. André Antoine, Ministre

M. Willy Borsus, Président

M. Thibault Ceder, Conseiller à l'Union des Villes et Communes de Wallonie

Mme Delamente, Représentante de la Cour des Comptes

Mme Monika Dethier-Neumann, Écolo

M. Laurent Devin, PS

M. Philippe Fontaine, Président

M. Dimitri Fourny, cdH

M. Hervé Jamar, Président

M. Luc Laurent, Directeur général du Fonds du logement des Familles nombreuses de Wallonie

M. Jean-Claude Meurens, MR

M. Alain Onkelinx, PS

M. Edmund Stoffels, Président

M. Didier Van Der Haar, Directeur de la Coordination technique de la Division de l'Assistance et du Contrôle techniques à la SWL

M. Bernard Wesphael, Écolo

ABRÉVIATIONS COURANTES

AB	Article budgétaire
ADL	Agence de développement local
AGW	Arrêté du Gouvernement wallon
AIS	Agence immobilière sociale
AMURE	Amélioration de l'efficience énergétique et promotion d'une utilisation plus rationnelle de l'énergie du secteur privé
APE	Aide à la promotion de l'emploi
asbl	Association sans but lucratif
ATLAS	Contrôle du trafic aérien
BSCA	Brussels South Charleroi Airport
CCUE	Cahier des charges urbanistiques et environnementales
CDT	Cellule du Développement Territorial
CIR	Code d'impôt sur le revenu
CPAS	Centre public d'Action sociale
CPDT	Commission permanente du Développement territorial
CRAT	Commission régionale pour l'Aménagement du Territoire
CSC	Cahier spécial des charges
CWaPE	Commission wallonnne pour l'Énergie
CWATUP	Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine
DAR	Décret des autorisations régionales
DGATLP	Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine
DGEE	Direction générale de l'Économie et de l'Emploi
DNF	Division Nature & Forêts
EIE	Étude d'incidence sur l'environnement
ETP	Équivalent temps plein
FLW	Fonds du Logement wallon
IDELUX	Association intercommunale pour le développement économique de la Province de Luxembourg
IDETA	Intercommunale de développement économique du Tournaisis
IFAPME	Institut wallon de Formation en alternance et des indépendants et des petites et moyennes entreprises
ILS	Instrument Landing System
IPW	Institut du Patrimoine wallon
ISOC	Impôts sur les Sociétés *
MET	Ministère wallon de l'Équipement et des Transports
MRW	Ministère de la Région wallonne
OFS	Organisme à finalité sociale
ONSS	Office national de la Sécurité sociale

PAE	Procédure d'avis énergétique
PCA	Plan communal d'Aménagement
PCAD	Plan communal d'Aménagement et de Développement
PEB	Performance énergétique des Bâtiments
PEI	Programme exceptionnel d'investissement
PIR	Permis d'intérêt régional
PME	Petites et Moyennes Entreprises
PST	Plan stratégique transversal
RER	Réseau Express régional
RESA	Décret de Relance économique et de Simplification administrative
SAB	Société de Développement et de Promotion de l'Aéroport de Liège-Bierset
SAR	Sites à réhabiliter
SLSP	Société de logement de Service public
SNCB	Société nationale des Chemins de Fer belges
SOGEPA	Société wallonne de gestion de Participations
SOWAER	Société wallonne des Aéroports
SPAQuE	Société publique d'Aide à la Qualité de l'Environnement
SPI	Société provinciale d'industrialisation
SRIW	Société régionale d'Investissement de Wallonie
SRWT	Société régionale wallonne des Transports
SWL	Société wallonne du Logement
TEC	Société de Transport en commun
UREBA	Utilisation rationnelle de l'Energie dans les Bâtiments
UVCW	Union des Villes et Communes de Wallonie
UWE	Union wallonne des Entreprises
ZACCI	Zone d'Aménagement communal à Caractère industriel
ZAE	Zone d'Activités économiques