



*Conseil communal du 22/10/2025*

## **Réponse à l'interpellation n°26 :**

### **« La situation de la socialisation des loyers à Saint-Josse-ten-Noode ; Interpellation introduite par M. BASSAMBI Yves, Conseiller communal. »**

(ordre du jour complémentaire)

Voici une version rédigée sous forme de **\*\*prise de parole orale\*\***, plus naturelle et adaptée à une intervention en Conseil communal :

Chers collègues,

Je souhaite apporter quelques éléments de réponse concernant la socialisation des loyers communaux.

Tout d'abord, il est important de rappeler que la Commune applique, depuis 2016, la grille des loyers AIS pour l'ensemble des nouveaux baux. Cette démarche a permis d'assurer davantage de transparence dans la fixation des loyers tout en offrant aux locataires la possibilité d'accéder à des loyers modérés lorsque ceux-ci dépassaient les plafonds du logement social.

Une étape supplémentaire a été franchie en 2024 avec la signature d'un protocole d'accord entre la Commune et la Région dans le cadre du Plan d'Urgence Logement. Ce dispositif visait à permettre à certains locataires communaux de bénéficier d'un loyer équivalent à celui pratiqué dans le logement social.

Pour accéder à cette mesure, les ménages devaient répondre aux conditions habituelles liées notamment aux revenus et à l'absence de propriété. D'autres conditions ont également été introduites, parmi lesquelles le gel de la demande de logement social et l'impossibilité de cumuler cette aide avec d'autres dispositifs régionaux tels que l'ADIL.

Afin d'informer au mieux les habitants, un courrier explicatif a été envoyé à l'ensemble des locataires. Deux réunions d'information ont également été organisées, notamment en présence de la Secrétaire d'État au Logement. À la suite de cette campagne d'information, 113 dossiers ont été introduits.

Concernant les résultats du dispositif, quatre ménages bénéficiaient de la socialisation en 2023. Ce chiffre est passé à soixante-trois ménages en 2024, démontrant l'intérêt important suscité par cette mesure. En 2025, six dossiers supplémentaires ont encore pu être acceptés, ceux-ci ayant été introduits avant la suspension du programme.

Toutefois, depuis le 1er janvier 2025, la situation a évolué. Conformément à une circulaire de la Secrétaire d'État au Logement, deux dossiers ont été gelés. Dès réception de cette circulaire, la Commune a pris la décision de suspendre toute nouvelle inscription afin de ne pas nourrir de faux espoirs auprès des locataires alors que l'avenir du dispositif reste incertain.

En effet, en l'absence d'un gouvernement régional de plein exercice, il n'est actuellement pas possible de garantir la poursuite de ce mécanisme. Si celui-ci devait être reconduit, la Commune s'engage naturellement à en informer immédiatement les habitants concernés.

Enfin, en ce qui concerne l'information des locataires, celle-ci a été assurée de manière continue. Les renseignements ont été communiqués directement au guichet lors des contacts avec les services communaux. Lors des indexations des loyers socialisés en 2024 et en 2025, les bénéficiaires ont également été avertis du risque de suspension du dispositif. Ils ont en outre été informés qu'un courrier officiel leur serait adressé si une suspension effective devait intervenir.

La Commune a donc veillé à accompagner les locataires avec la plus grande transparence possible tout au long de la mise en œuvre de ce programme et continuera à les tenir informés de toute évolution future.

Je vous remercie de votre attention.