

**« L'offre de logement public pour personnes  
handicapées en Région de Bruxelles-Capitale »**

**Etude réalisée par l'asbl Rassemblement Bruxellois pour le Droit à  
l'Habitat (RBDH)**

**Commanditée par Madame E. Huytebroeck, Ministre de la Politique  
d'Aide aux Personnes Handicapées de la Commission  
Communautaire Française,**

Rapport rédigé par :  
Aïcha Dinguizli, collaboratrice au RBDH  
avril 2009

## Table des matières :

1. Objectifs de la recherche
2. Méthodologie
  - 2.1. Le questionnaire
  - 2.2. Les entretiens
  - 2.3. Recherche internet
3. Catégories de logements pour personnes handicapées
4. Les logements sociaux
  - 4.1. Nombre de logements pour personnes handicapées
  - 4.2. Facilités d'entrée
  - 4.3. Subsidés spécifiques à la création de logements pour personnes handicapées
5. Les communes
  - 5.1. Anderlecht
  - 5.2. Auderghem
  - 5.3. Berchem-Sainte-Agathe
  - 5.4. Bruxelles
  - 5.5. Etterbeek
  - 5.6. Evere
  - 5.7. Forest
  - 5.8. Ganshoren
  - 5.9. Ixelles
  - 5.10. Jette
  - 5.11. Koekelberg
  - 5.12. Molenbeek
  - 5.13. Saint-Gilles
  - 5.14. Saint-Josse
  - 5.15. Schaerbeek
  - 5.16. Uccle
  - 5.17. Watermael-Boitsfort
  - 5.18. Woluwé-Saint-Lambert
  - 5.19. Woluwé-Saint-Pierre
6. Les CPAS
  - 6.1. Auderghem
  - 6.2. Etterbeek
  - 6.3. Schaerbeek
  - 6.4. Uccle
  - 6.5. Woluwé-Saint-Pierre

7. Le Fonds du logement

7.1. Nombre de logements pour personnes handicapées

7.2. Facilités d'entrée

7.3. Subsides spécifiques à la création de logements pour personnes handicapées

8. La SDRB

9. Les AIS

9.1. AISB

9.2. AIS IRIS

9.3. AIS Saint-Josse

9.4. ASIS

9.5. Baita

10. Tableau récapitulatif

11. Ordonnance Gosuin

12. Observations et recommandations

ANNEXE :

1- Questionnaire

## 1- Objectifs de la recherche

Nous savons qu'aujourd'hui, dans ce contexte de crise du logement, il y a un manque de logements abordables et adaptés aux personnes handicapées sur le marché privé. C'est donc au secteur public de combler cette carence, soit de façon directe, en construisant un certain nombre de logements à destination des personnes handicapées, soit de façon indirecte, par des aides financières. Notre objectif dans cette recherche était donc d'observer les différents dispositifs publics mis en place et de dresser un état des lieux de l'offre de logement public à Bruxelles pour les personnes handicapées.

Nous nous sommes limités, pour cette étude, aux logements individuels. Nous n'avons donc pas pris en considération les centres d'hébergements et homes car ils représentent des logements collectifs.

## 2- Méthodologie

La récolte d'informations s'est faite par différents moyens : l'envoi d'un questionnaire, l'organisation d'entretiens avec des personnes responsables de différents types de logements publics ainsi que par des recherches sur internet.

### 2.1 Le questionnaire :

Concernant le questionnaire, nous avons divisé celui-ci en trois parties en fonction du type d'informations que nous souhaitions récolter. La première partie concerne le nombre de logements pour personnes handicapées que l'opérateur public possède et le nombre de logements réellement occupés par des personnes handicapées. La deuxième partie de questions concerne les facilités d'entrée ou priorités qui sont accordées aux personnes handicapées pour qu'elles puissent se voir attribuer un logement public. Ces facilités d'entrée peuvent se présenter sous la forme de points de priorités, d'un rehaussement des plafonds de revenus, d'une diminution de loyer ou de la possibilité de demander une chambre supplémentaire en fonction de la composition du ménage. La troisième partie du questionnaire concerne les subsides spécifiques supplémentaires que les organismes peuvent recevoir pour la création (construction ou rénovation) de logements pour personnes handicapées.

Ce questionnaire a été envoyé par courrier aux échevins du logement et/ou des propriétés communales de chaque commune, aux présidents des différents CPAS, à l'AVCB (Association de la Ville et de Communes de la Région de Bruxelles-Capitale), aux AIS (Agences Immobilières Sociales), à la SLRB (Société de Logement de la Région de Bruxelles-Capitale), au Fonds du logement et à la SDRB (Société de Développement de la Région de Bruxelles-Capitale).

## 2.2 Les entretiens :

Conscients que la situation des organismes publics est souvent bien complexe, nous avons voulu rencontrer un maximum de représentants de ces organismes pour avoir la possibilité d'aborder les différents points de notre recherche au cours d'un entretien.

Nous avons donc organisé des entretiens avec des représentants du Fonds du logement et de la SLRB. Pour les communes et les CPAS, nous n'avions pas la possibilité de rencontrer tous les représentants par manque de temps et nous nous sommes donc concentrés sur les communes et les CPAS ayant le plus grand patrimoine. Nous avons contacté les communes disposant de plus de 100 logements et les CPAS disposant de plus de 50 logements. Nous avons également contacté les AIS pour lesquelles nous avons connaissance d'un projet de logement pour les personnes handicapées.

## 2.3 Recherche internet :

Nous avons pu trouver certaines informations sur l'attribution des logements communaux par l'intermédiaire des sites internet des communes.

## 3- Catégories de logements pour personnes handicapées

La première étape de cette recherche était de définir ce que nous entendions par « logement pour personnes handicapées ». Nous avons été étonnés de ne pas trouver de définition officielle en la matière. Il existe des critères assez précis dans le règlement régional d'urbanisme (RRU) mais ceux-ci concernent uniquement l'accessibilité à un bâtiment et les équipements nécessaires (ex : sanitaires) à tout bâtiment public.

Nous nous sommes donc basés sur des définitions de l'ANLH (Association Nationale pour le Logement des Personnes Handicapées asbl) réalisées lors d'une collaboration avec la SLRB.

L'ANLH reprend 5 catégories de logements :

- les logements accessibles définis comme des logements à l'entrée desquels les personnes à mobilité réduite (PMR) peuvent se rendre sans entrave. Ces logements peuvent convenir à des personnes qui boitent, à des personnes avec cannes, à des personnes avec appareil de marche, des personnes avec incoordination motrice, des personnes âgées, des personnes avec troubles cardiaques ou respiratoires, ...
- les logements visitables définis comme des logements accessibles comprenant les aménagements intérieurs permettant l'accès aux pièces de séjour et aux toilettes aux personnes se déplaçant en fauteuil roulant. Ces logements s'adressent aux personnes sans problème de mobilité mais dont un parent proche, ne faisant pas partie du ménage, est en fauteuil roulant.

- les logements adaptables définis comme des logements accessibles dont le gros oeuvre et la structure permettent une adaptation aux personnes handicapées physiques locomoteurs moyennant des modifications légères. Ces logements s'adressent aux personnes à mobilité réduite dont le handicap évolutif peut entraîner l'usage d'un fauteuil roulant.

- les logements réservés sont les logements permettant aux PMR d'accéder au logement, d'y circuler sans entrave et de jouir de toutes les fonctions de celui-ci en toute autonomie, grâce aux aménagements spécifiques et à des surfaces adéquates répondant aux besoins particuliers des personnes reconnues handicapées à plus de 66% (handicap lourd).

- les logements réservés + AVJ sont les logements réservés à l'usage des personnes handicapées à plus de 66% (handicap lourd) et bénéficiant d'un service AVJ (principalement les personnes handicapées dont le handicap touche les bras et les jambes), ces logements sont dotés d'espaces et équipements nécessaires à la prestation de la personne aidant.

#### 4- les logements sociaux

Le secteur du logement social représente 38.900 logements en Région de Bruxelles-Capitale, soit 7,9% du parc total de logements en région bruxelloise. Ces logements sont gérés par 33 Sociétés Immobilières de Service Public (SISP) placées sous la tutelle de la Société du Logement de la Région Bruxelloise (SLRB).

##### 4.1 Nombre de logements pour personnes handicapées :

Suite à un entretien organisé avec plusieurs personnes représentantes de la SLRB nous avons appris que notre étude a provoqué la motivation d'une remise à jours des données concernant le nombre de logements pour personnes handicapées dans chaque SISP. La SLRB prévoit donc d'actualiser ces chiffres en envoyant à chaque SISP un tableau reprenant la liste des logements de celle-ci et où il suffirait de cocher lorsqu'un logement correspond à l'une des 5 catégories. La SLRB prévoit la récolte des données pour juin 2009 et nous propose de nous transmettre les résultats de cette mise à jour dès approbation par le conseil d'administration. Actuellement, la SLRB dispose de différentes sources reprenant des informations sur le nombre de logements pour personnes handicapées. Nous avons introduit une demande d'autorisation pour consulter ces documents mais nous n'avons pas encore eu confirmation de celle-ci.

Un rapport de la Commission du Logement et de la Rénovation urbaine du Parlement Bruxellois datant du 23 mai 2006 nous informe de certains chiffres : 82 logements sociaux sont inscrits comme disposant d'une AVJ (Assistance à la Vie Journalière) tandis que 223 logements sont réservés aux personnes handicapées.

#### 4.2 Facilités d'entrée :

Nous avons consulté l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996, organisant la location des habitations gérées par la SLRB ou par les SISP. Dans ses définitions, celui-ci précise qu'une personne est considérée handicapée lorsqu'elle est reconnue handicapée à plus de 66% et qu'un enfant handicapé est compté pour 2 enfants à charge.

Conditions de revenu	Les plafonds de revenus sont rehaussés de 120.000 FB par personne majeure handicapée composant le ménage.
Logement adapté (en fonction de la composition de ménage)	Possibilité de demander une chambre supplémentaire.
Points de priorité	2 points de priorité pour le ménage comptant au moins une personne handicapée.
Diminution de loyer	Diminution de 20% du loyer de base par personne majeure handicapée composant le ménage. Réduction du loyer en fonction du nombre d'enfants à charge, un enfant handicapé comptant pour 2 enfants à charge.
Attribution des logements adaptés	Les logements adaptés à l'usage de personnes handicapées bénéficient d'une liste spécifique (en dehors de la liste chronologique).

Un partenariat SLRB-ANLH réalisé en 2001 s'était, entre autre, concrétisé par la réalisation d'un formulaire permettant de définir le type de logement dont un candidat-locataire avait besoin en fonction de son handicap. Le candidat-locataire devait contacter l'ANLH afin de faire compléter le formulaire par ceux-ci pour identifier ses besoins en matière de logement. Ce formulaire, renvoyé à la SISP, avait pour but de guider celle-ci dans l'attribution d'un logement adéquat. Ce système n'a cependant pas fonctionné et actuellement c'est donc la SISP même, avec le contrôle des délégués sociaux, qui décide du logement adéquat à attribuer (ex : présence d'escaliers ou non).

#### 4.3 Subsidés spécifiques à la création de logements pour personnes handicapées :

Concernant la question de la création de logements, nous n'avons pas encore obtenu d'informations officielles. Nous savons, par contre, que 3 SISP reçoivent des subsides depuis 1999 pour des aides AVJ : il s'agit des SISP « Germinal » à Evere, « le Logement molenbeekois » et « la Cité de l'amitié » à Woluwé-Saint-Pierre. Ces SISP disposent donc d'une cellule de travailleurs qui peuvent fournir une aide 24h/24h. Chaque cellule peut prendre en charge 12 à 15 logements AVJ.

## 5- Les communes :

Les communes sont également des acteurs à prendre en compte pour les logements publics car celles-ci sont actives en matière de rénovation urbaine et de production de logements, souvent grâce à des subsides régionaux (immeubles vides, contrats de quartier, ...). Il faut néanmoins préciser que les communes se différencient fortement en ce qui concerne le nombre de logements de leur patrimoine. Le nombre total de logements gérés par les communes correspondait, en juin 2006, à 5.677 logements (chiffre de l'Observatoire régional de l'habitat).

Pour obtenir des réponses à notre questionnaire, un premier courrier a été envoyé aux échevins du logement et/ou des propriétés communales afin que ceux-ci le transfèrent vers la personne adéquate. Les 9 communes disposant de plus de 100 logements dans leur patrimoine ont ensuite été contactées par téléphone afin d'obtenir un entretien avec la personne en question pour aborder les réponses avec plus de détails. Les autres communes n'ayant pas encore répondu ont reçu un rappel environ un mois et demi après le premier courrier.

Nous reprenons ci-dessous le détail des réponses que nous avons obtenues, organisé en fonction de notre questionnaire. La troisième partie, concernant les subsides spécifiques que les communes auraient pu recevoir pour la création de logements pour personnes handicapées n'a pas été reprise étant donné que, jusqu'à présent, toutes les communes ont répondu de façon négative.

### 5.1 Anderlecht:

#### 5.1.1. Nombre de logements pour personnes handicapées :

Sur les 600 logements dont dispose la commune d'Anderlecht, aucun logement n'est adapté pour qu'une personne en chaise roulante puisse y vivre de façon indépendante. 2 logements sont adaptés au niveau des sanitaires et des largeurs de portes mais pas au niveau de la cuisine et des plans de travail. Ces 2 logements s'adressent donc à des personnes handicapées vivant en famille. La commune compte également 12 logements adaptables et une centaine de logements accessibles (situés au rez-de-chaussée ou avec ascenseur).

#### 5.1.2. Facilités d'entrée

Dans son nouveau règlement d'attribution des logements communaux (approuvé par le conseil communal en février 2009), nous avons pu identifier les facilités d'entrée suivantes :

Conditions de revenu	Les conditions de revenus sont identiques à celles appliquées par le Fonds du logement donc rehaussées de 3.733,52 euros par personne majeure handicapée composant le ménage. De plus, un enfant à charge handicapé est assimilé à deux enfants, ce qui fait également augmenter le plafond de revenu car celui-ci est fixé en fonction du nombre d'enfants à charge.
Points de priorité	tout ménage comptant une personne handicapée à plus de 60% reçoit 5 points de priorité.



Autre	Le candidat qui refuse un logement qui lui est proposé se voit radié de la liste d'attente sauf si le logement est inadapté en raison d'un handicap.
-------	--

Ce règlement d'attribution ne concerne pas les logements adaptés et réservés aux personnes handicapées, ceux-ci disposant d'une liste d'attribution parallèle.

## **5.2 Auderghem:**

### **5.2.1. Nombre de logements pour personnes handicapées :**

La commune d'Auderghem compte 8 logements accessibles disposant d'un ascenseur. Un de ces logements est occupé par une personne handicapée. Elle dispose également d'un logement réservé et celui-ci est également occupé par une personne handicapée.

### **5.2.2. Facilités d'entrée**

Pour l'octroi de ses logements, la commune d'Auderghem ne dispose d'aucune facilité d'entrée à l'intention des personnes handicapées.

## **5.3 Berchem-Sainte-Agathe:**

### **5.3.1. Nombre de logements pour personnes handicapées :**

Sur ses 25 logements, Berchem dispose d'un logement réservé et visitable qui a été entièrement rénové pour une personne en chaise roulante. Il est donc équipé de portes plus larges, d'une douche et d'un WC spéciaux. Ce logement est occupé par une personne handicapée.

Le service communal propose, par ailleurs, de s'occuper de l'entretien des jardins des personnes qui ne peuvent pas (ou plus) s'en occuper.

### **5.3.2. Facilités d'entrée**

Concernant les facilités d'entrée, la réglementation est différente selon les blocs de logements.

=> Les 10 appartements situés chaussée de Gand ainsi que les 2 maisons de l'allée Verte	Points de priorité	Ces logements possèdent 4 critères de priorité et en seconde position figurent les ménages comptant au moins
	Diminution de loyer	Réduction de loyer de loyer de 5% par enfant handicapé et de 10% par adulte handicapé (avec un maximum cumulé de 25%).

## **5.4 Bruxelles :**

#### 5.4.1. Nombre de logements pour personnes handicapées :

La Régie foncière de la ville de Bruxelles compte actuellement 2700 logements. La régie définit une grande partie de ses logements comme accessibles aux PRM sans pour autant pouvoir donner de chiffre. Des efforts sont réalisés pour remplacer les escaliers par des plans inclinés dans les complexes spécifiquement adaptés aux personnes âgées. Le nombre de logements visitables n'est pas connu non plus.

Actuellement, 16 logements adaptés sont réservés à des personnes en chaise roulante. Ces logements comportent des aires de rotation, un abaissement des plans de travail, un abaissement des prises et interrupteurs, une plus grande dimension des pièces, ... À une exception près, ils sont tous occupés par des personnes handicapées. La commune rencontre un gros problème de concordance entre l'offre et la demande pour les logements de ce type car ces appartements restent longtemps vides entre les différents locataires.

La commune dispose également d'un partenariat avec l'asbl « le 8<sup>ème</sup> jour » (association ayant pour but l'hébergement et l'intégration de personnes trisomiques ou présentant un handicap léger) et offre, en location prioritaire à celle-ci, 6 appartements de la rue des Chapeliers et 10 appartements rue du Midi. Une dizaine d'appartements supplémentaires leur seront attribués sous peu, à Laeken, rue Léopold 1er. Il n'existe pas d'aménagements spécifiques pour ces logements, tout au plus l'octroi d'une salle communautaire et d'un logement pour la personne de référence.

Dans le cadre des nouvelles constructions, la commune donne comme instruction aux auteurs de projets que dans tout projet de plus de 10 logements, des habitations réservées aux personnes handicapées doivent être prévues. La décision a néanmoins été prise de limiter la présence d'ascenseurs aux complexes de taille importante, dans un souci d'économie financière pour les locataires.

#### 5.4.2. Facilités d'entrée

En ce qui concerne les procédures d'attribution, il existe 3 procédures différentes selon qu'il s'agisse d'un logement de contrat de quartier, un logement à loyer encadré ou un logement moyen.

=>CDQ	Conditions de revenu	augmentées de 3.000 euros par personne handicapée
	Logement adapté (en fonction de la composition de ménage)	possibilité de demander une chambre supplémentaire pour les ménages de + d'une personne comprenant une personne
	Points de priorité	pas de points de priorité attribués aux personnes handicapées
=> loyer encadré	Conditions de revenu	augmentées de 5.270 euros par personne handicapée
	Logement adapté	possibilité de demander une chambre supplémentaire pour les ménages de + d'une personne comprenant une personne

	Points de priorité	ces logements ne fonctionnent pas avec des points de priorité.
=> logement moyen	Conditions de revenu	Il n'y a pas de conditions de revenus pour ce type de
	Logement adapté	possibilité de demander une chambre supplémentaire pour les ménages de + d'une personne comprenant une personne
	Points de priorité	ces logements ne fonctionnent pas avec des points de priorité.

De plus, dans le cadre de l'octroi de la réduction famille nombreuse, un adulte handicapé entre dans le calcul et un enfant handicapé intervient pour deux enfants.

### **5.5 Etterbeek :**

Nous avons trouvé sur le site internet quelques informations concernant la procédure d'inscription pour les logements de la régie foncière mais aucune précision concernant les personnes handicapées. La commune n'a pas encore répondu à notre questionnaire.

### **5.6 Evere :**

#### **5.6.1. Nombre de logements pour personnes handicapées :**

Evere dispose de 2 logements visitables et réservés à des personnes handicapées. La commune a pris en compte les remarques de l'ANLH pour l'aménagement de ces logements de telle sorte que la cuisine, la salle de bain et la hauteur des thermostats ont, entre autres, été adaptés. Ces 2 logements sont déjà occupés par des personnes handicapées.

#### **5.6.2. Facilités d'entrée**

Dans le règlement d'attribution des logements communaux, nous avons identifié les facilités d'entrée pour les personnes handicapées :

=> logements communaux	Conditions de revenu	Plafond d'admission augmenté de 4.270 euros par PH.
	Logement adapté (en fonction de la composition de ménage)	Référence à la notion de logement adapté de la SLRB
	Points de priorité	Ces logements ne fonctionnent pas avec des points de priorité.

### **5.7 Forest :**

Cette commune n'a pas encore répondu à notre questionnaire. Par ailleurs, nous n'avons pas trouvé d'informations concernant sa procédure d'attribution sur internet.

### **5.8 Ganshoren :**

Cette commune n'a pas encore répondu à notre questionnaire. Par ailleurs, nous n'avons pas trouvé d'informations concernant sa procédure d'attribution sur internet.

## **5.9 Ixelles :**

### **5.9.1. Nombre de logements pour personnes handicapées :**

Au 31 décembre 2008, 244 logements communaux étaient loués ; en y ajoutant les projets qui arrivent à terme, la commune dispose environ de 250 logements. Ce sont principalement des anciennes maisons presque toutes rénovées avec des subsides régionaux, mais la commune ne dispose pas suffisamment d'informations (dimensions, ...) pour pouvoir dire lesquelles sont accessibles ou visitables.

3 logements ont été rénovés de façon à être adaptés pour des personnes en chaise roulante. Pour réaliser ces adaptations, les architectes de la commune se sont basés sur le RRU et sur un document réalisé en partenariat entre la SLRB et l'ANLH décrivant les normes pour les logements sociaux. Les architectes ont également demandé l'avis de l'asbl « plain-pied », bureau d'étude en mobilité piétonne et en accessibilité. La commune précise qu'au niveau des rénovations, la disposition et la typologie des bâtiments ne permettent pas de faire facilement des adaptations pour personnes en chaise roulante car ils ne sont pas forcément de plain-pied. Cela est plus facilement envisageable lors de constructions neuves.

### **5.9.2. Facilités d'entrée**

Pour l'instant, la commune d'Ixelles ne dispose pas de règlement d'attribution et se base donc sur les règles de la SLRB, notamment en ce qui concerne les points de priorité et l'élévation des plafonds de revenus pour ménages avec une personne handicapée.

L'attribution des 3 logements réservés fut plus compliquée que prévu : parmi les personnes inscrites sur la liste d'attente pour les logement communaux, ne figurait pas de personne en chaise roulante. Ils se sont donc tournés vers les listes d'attente du CPAS ou des SISF de la commune mais la situation était identique. Les 3 logements ont donc été attribués aux premières personnes qui en ont fait la demande et qui entraient dans les normes. En dehors de ces 3 logements, les PMR figurant sur la liste d'attente ont priorité pour les logements situés au rez-de-chaussée. Jusqu'à présent aucun locataire n'a fait de demande pour des aménagements en vue d'adapter son logement à son handicap, si une demande était introduite, elle serait soumise au collège.

## **5.10 Jette :**

### **5.10.1. Nombre de logements pour personnes handicapées :**

Nombre total de logements de la commune: environ 150 (car 65 logements viennent d'être construits) divisés en trois catégories : logements de type social, logements moyens et logements libres (sans plafonds de revenus). La commune identifie 10 logements accessibles, 1 logement visitable et 1 logement adaptable dans son patrimoine. Un des logements accessibles est déjà occupé par une personne

handicapée, celui-ci ne dispose pas de marche pour accéder au logement et est équipé d'une douche au lieu d'un bain. Le logement visitable est également occupé par une personne handicapée, celui-ci est de plain-pied et équipé d'une douche pour handicapés.

Un logement réservé pour personnes handicapées vient d'être construit rue de l'Eglise Saint-Pierre mais il n'est pas encore occupé.

### 5.9.2. Facilités d'entrée

Pour l'analyse des facilités d'entrée, nous avons reçu un exemplaire du règlement d'attribution concernant les logements de la rue de l'Eglise Saint-Pierre et de la chaussée de Wemmel. La commune dispose d'un règlement pour chaque bloc de logements, la majorité des conditions sont les mêmes, seuls les plafonds de revenus varient d'un règlement à l'autre. L'exemplaire que nous avons reçu se trouve être le plus récent.

Conditions de revenu	Augmentation des conditions de revenus de 2.974,72 euros par personne majeure handicapée composant le ménage.
Logement adapté (en fonction de la composition de ménage)	Possibilité de demander une chambre supplémentaire.
Points de priorité	Il est tenu compte du niveau et du type d'invalidité comme une priorité complémentaire (et non principale) pour les appartements au rez-de-chaussée. Pour le logement réservé rue de l'Eglise Saint-Pierre, le degré de mobilité (personne en chaise roulante) est considéré comme une priorité principale.

### **5.11 Koekelberg :**

Cette commune n'a pas encore répondu à notre questionnaire. Par ailleurs, nous n'avons pas trouvé d'informations concernant sa procédure d'attribution sur internet.

### **5.12 Molenbeek-Saint-Jean :**

#### 5.12.1. Nombre de logements pour personnes handicapées :

Cette commune dispose de 209 logements occupés ou disponibles, en ajoutant les constructions en cours, elle dispose d'environ 250 logements. 80 logements sont comptabilisés comme accessibles car ils sont situés au rez-de-chaussée, ne possèdent que 2-3 marches ou sont situés dans un immeuble avec ascenseur. La largeur des portes de ces logements n'a cependant pas été mesurée.

2 logements sont adaptés à une personne en chaise roulante, un logement 5 chambres situé rue Brunfaut et un logement 4 chambres rue Fin. Ces logements sont occupés par des PMR mais ils sont restés un certain temps inoccupés car il n'y a pas beaucoup de demandes de logement communal de la part de personnes handicapées.

### 5.12.2. Facilités d'entrée

Les facilités d'entrée nous ont été transmises oralement car le nouveau règlement d'attribution des logements communaux n'a pas encore été rendu public.

Conditions de revenu	Nous savons que les conditions de revenu se trouvent augmentées pour les ménages qui ont une personne handicapée à charge mais nous ne connaissons pas le montant.
Logement adapté (en fonction de la composition de ménage)	Les demandes d'une chambre supplémentaire seront traitées au cas pas cas en fonction du handicap.
Points de priorité	L'attribution des logements de la commune de Molenbeek ne se fait pas en fonction de points de priorité, seul le critère d'ancienneté prévaut.
Diminution de loyer	Pour le calcul du loyer, une réduction de 10% sur le loyer de base est accordée aux ménages avec un enfant handicapé et une réduction de 20% est accordée aux ménages avec un adulte handicapé. La limite étant que le loyer réel ne peut être inférieur à la moitié du loyer de base (=maximum cumulé de 50%).

Néanmoins l'attribution se fait en fonction de la situation familiale et les logements réservés ne seront attribués qu'à des personnes handicapées.

### **5.13 Saint-Gilles :**

#### 5.13.1. Nombre de logements pour personnes handicapées :

Nous avons reçu des réponses concernant le nombre de logements correspondant à chacune des 5 catégories mais sans aucune indication sur le type d'aménagements effectués. Nous avons tenté de contacter une personne de référence à la commune pouvant répondre à nos demandes de précision mais nous sommes resté sans réponse pour l'instant.

La commune identifie 100 logements accessibles dont 23 sont actuellement occupés par une personne handicapée, 2 logements visitable tout deux occupés par une personne handicapée, 100 logements adaptables dont 23 sont occupés par une personne handicapée et 2 logements réservés, également occupés par une personne handicapée.

#### 5.13.2. Facilités d'entrée

Saint-Gilles dispose d'un nouveau règlement d'attribution des logements communaux mais nous n'avons pas encore eu copie de celui-ci.

Dans la réponse à notre questionnaire, il est précisé que les ménages avec une personne handicapée disposent de 2 points de priorités.

### **5.14 Saint-Josse-ten-Noode :**

#### 5.14.1. Nombre de logements pour personnes handicapées :

Saint-Josse dispose d'environ 350 logements. Parmi les logements déjà existants, il n'y a pas encore de logements visitables, adaptables ou réservés. 80 logements sont

répertoriés comme accessibles car ils sont situés au rez-de-chaussée ou dans des immeubles avec ascenseurs mais aucun autre aménagement n'a été réalisé (toilettes spéciales, largeur des portes, ...).

Des logements réservés vont être construits dans le cadre du contrat de quartier « Méridien de Bruxelles ». Un premier bâtiment sera doté de 9 logements réservés pour personnes en chaise roulante et de 6 logements (une chambre) accessibles pour PMR. Ce projet a reçu l'approbation de l'ANLH. Toujours dans le cadre du contrat de quartier, la rénovation d'un autre bâtiment permettra l'aménagement de 3 logements réservés pour PMR. Il s'agira de deux logements de 2 chambres et un de 1 chambre. Ces logements seront soumis aux règles d'attribution des contrats de quartier, la liste d'attente comprend déjà 250 personnes alors que les travaux n'ont pas encore commencé.

Parmi les locataires actuels, il y a une famille avec un enfant en chaise roulante qui a réalisé quelques aménagements à ses frais (une pente douce à la place de 2 marches). Des locataires occupants peuvent introduire des demandes d'aménagements, celles-ci seront évaluées. Néanmoins la priorité est donnée actuellement aux logements fortement dégradés qui doivent être rénovés pour être reloués. Un retard a été accumulé en la matière et une fois ces rénovations réalisées, il sera plus envisageable de concevoir des projets de construction avec logements réservés ou adaptables.

#### 5.13.2. Facilités d'entrée

La commune est en train d'élaborer un nouveau règlement d'attribution des logements communaux, nous n'avons donc pas encore reçu d'informations concernant les facilités d'entrée pour personnes handicapées.

### **5.15 Schaerbeek :**

Cette commune n'a pas encore répondu à notre questionnaire. Nous avons trouvé ces informations concernant sa procédure d'attribution sur le site internet de la commune.

=> logements communaux (260)	Conditions de revenu	plafond d'admission augmenté de 3.558 euros par personne handicapée.
	Logement adapté (en fonction de la composition de ménage)	rien n'est spécifié pour les personnes handicapées.
	Points de priorité	ces logements ne fonctionnent pas avec des points de priorité.

### **5.16 Uccle :**

#### 5.16.1. Nombre de logements pour personnes handicapées :

La commune d'Uccle possède 57 logements, ceux-ci ne sont pas équipés pour des personnes en chaise roulante mais la commune est prête à réaliser certaines

adaptations peu onéreuses pour des personnes handicapées si le besoin se présente. La commune réalise sur fonds propres un projet de construction de 25 logements dont l'un d'eux sera adapté pour une personne en chaise roulante. Les travaux commencent fin avril 2009 et la fin des travaux est prévue pour début 2011.

La commune compte 13 appartements accessibles car ceux-ci disposent d'un ascenseur. Actuellement, plusieurs locataires de la commune sont handicapés : sclérose en plaque, problèmes de mobilité, cécité, ... Néanmoins, jusqu'ici, aucun aménagement n'a dû être réalisé.

La communauté « Montagne de Saint-Job » qui travaille avec des handicapés mentaux légers occupe 9 maisons depuis maintenant plus de 20 ans. Cette communauté bénéficie de loyers modérés en contrepartie d'aménagements réalisés à ses frais.

#### 5.16.2. Facilités d'entrée

La commune divise son patrimoine en 2 catégories : 23 logements de type « social » et 34 logements moyens.

Les plafonds de revenus et calculs de loyers pour les logements de type « social » sont calculés sur le modèle de la SLRB. La présence d'une personne handicapée dans le ménage représente un point de priorité pour les logements de type « sociaux ». Ces ménages peuvent également faire la demande pour obtenir une chambre supplémentaire par rapport à leur composition familiale. Les autres logements sont attribués par ordre chronologique d'inscription et en fonction de la composition de famille.

#### **5.17 Watermael-Boitsfort :**

Cette commune n'a pas encore répondu à notre questionnaire, les informations suivantes ont été trouvées sur internet.

Le site de l'ANLH précise que la commune de Watermael-Boitsfort achève la construction d'un immeuble de logements situé avenue du Martin-pêcheur et que celui-ci comprend 2 logements moyens adaptés aux personnes à mobilité réduite. Ces logements seront disponibles à partir du 1er mai.

Le site de la commune précise que la commune dispose de 115 logements qui sont divisés en 2 catégories :

=> logements sociaux	Conditions de revenu	Les conditions ne sont pas augmentées pour les personnes
	Logement adapté	Cette notion n'est pas prise en
	Points de priorité	Des points de priorité sont attribués aux personnes handicapées mais il n'est pas spécifié combien.
=> logements moyens	Conditions de revenu	Les conditions ne sont pas augmentées pour les personnes
	Logement adapté	Cette notion n'est pas prise en
	Points de priorité	1 point de priorité accordé aux candidats ayant un handicap reconnu.



### **5.18 Woluwe-Saint-Lambert :**

Cette commune n'a pas encore répondu à notre questionnaire. Par ailleurs, nous avons trouvé certaines informations concernant sa procédure d'attribution sur internet. La commune dispose de logement sociaux et de logements moyens. Les logements sociaux (essentiellement rue Saint-Lambert) répondent aux conditions de la SLRB fixées par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996.

Le règlement pour les logements moyens ne spécifie aucune facilité d'entrée pour les personnes handicapées.

### **5.19 Woluwe-Saint-Pierre :**

Cette commune n'a pas encore répondu à notre questionnaire. Par ailleurs, nous n'avons pas trouvé d'informations concernant sa procédure d'attribution sur internet.

## **6- Les CPAS :**

Les CPAS (Centre Public d'Action Sociale) sont créés pour assurer le principe du droit à l'aide sociale, ceux-ci disposent donc de quelques logements. Le nombre total de logements gérés par les CPAS correspondait, en juin 2006, à 1.625 logements (chiffre de l'Observatoire régional de l'habitat).

Nous avons reçu peu de réponses de la part des CPAS mais, à l'exception du CPAS de Bruxelles-Ville, ceux-ci ne disposent que de peu de logements. Aucun CPAS ne mentionne un subside quelconque pour la création de logements pour personnes handicapées.

### **6.1 Auderghem**

Son CPAS dispose de 3 appartements de transit mais ceux-ci ne sont pas spécialement aménagés pour les personnes handicapées.

### **6.2 Etterbeek :**

Le CPAS est actuellement propriétaire de 2 bâtiments sur la commune d'Etterbeek dont un immeuble qui est en cours de rénovation afin d'y créer 3 logements de transit. Il semblerait que le CPAS possède également un immeuble situé à Ixelles mais la cellule logement ne connaît pas son affectation.

### **6.3 Schaerbeek :**

Nous avons appris par courrier que le CPAS de Schaerbeek ne dispose pas de logements pour personnes handicapées. Nous constatons néanmoins que cette information est contradictoire avec celle reçue de la part d'une AIS (ASIS), qui gère une partie du patrimoine du CPAS de Schaerbeek. Celle-ci identifie 2 logements accessibles car situés au rez-de-chaussée et 2 logements adaptables.

### **6.4 Uccle :**

Le CPAS d'Uccle gère 27 logements (20 dont il est propriétaire et le reste en contrats de sous-location). Ces logements s'adressent au public du CPAS qui sont des personnes avec peu de revenus ou des anciens SDF. Il n'y a pas de locataires handicapés (par exemple en chaise roulante) qui dépendraient de la mutuelle. Jusqu'à présent, ce CPAS n'a pas mis en œuvre d'aménagements pour faire du logement pour personnes handicapées, son but est plutôt d'offrir une aide ponctuelle à son public qui est en difficulté. Leurs logements se rapprochent donc plus des logements de transit (système de rotation avec des baux de un an ou deux ans).

Ils ont néanmoins plusieurs locataires avec des difficultés motrices (problèmes à la hanche ou à la jambe) et ils s'arrangent alors pour les loger aux rez-de-chaussée ou dans un immeuble avec ascenseur et dans des appartements de plain-pied. Ils ont aussi une locataire sourde qui a installé elle-même un système de sonnette avec lumière. Ils ont un immeuble de 3 logements réservés aux personnes de plus de 65 ans, donc avec ascenseur.

Un handicap reconnu à plus de 66% ou une incapacité à se déplacer représente un ou deux points de priorité pour obtenir un logement du CPAS. Le loyer représente un tiers des ressources du locataire, que celui-ci soit avec un handicap ou non.

#### 6.5 Woluwé-Saint-Pierre :

Ce CPAS mentionne 4 logements accessibles car ils sont de plain-pied et disposent de magasins et transports en commun facilement accessibles. Deux de ces logements sont occupés par des personnes handicapées. Ce CPAS dispose également de 2 logements adaptables qu'il définit comme n'ayant pas besoin de permis d'urbanisme (ce qui évite des délais trop longs) pour y réaliser des travaux qui ne seraient pas trop lourds et pas trop onéreux. Il ne dispose pas de logements réservés aux personnes handicapées.

Il n'existe pas de facilités d'entrée pour les personnes handicapées, ce CPAS ne fonctionne pas avec des points de priorité et le loyer se calcule toujours en fonction des revenus mais une analyse des dossiers est réalisée au cas par cas, notamment en ce qui concerne la demande d'une chambre supplémentaire.

## 7- Fonds du logement

Le Fonds du logement est une société coopérative subsidiée et contrôlée par la Région de Bruxelles-Capitale dont l'action consiste principalement à favoriser l'accès à la propriété pour un public disposant de revenus modérés à travers des prêts hypothécaire à un taux réduit. Le Fonds est aussi actif sur le marché locatif et acquisitif : il rénove ou construit des logements pour les vendre ou les mettre en location.

### 7.1 Nombre de logements pour personnes handicapées :

Fin 2007, le Fonds du logement gérait 863 logements en location.

Le Fonds du logement ne dispose pas de statistiques concernant ses logements accessibles ou visitables.

Un projet de 7 logements adaptables dans la rue Marconi a été délégué au Fonds du logement. Ce projet de construction de logements pour personnes de plus de 60 ans a pour but d'adapter facilement les logements en fonction des locataires lorsque ceux-ci perdront leur mobilité et donc d'éviter les déplacements de locataires. Ce projet a également pour but de lutter contre l'isolement et prévoit donc une partie collective et un jardin. Malgré que ce projet ait été inauguré en février 2008, tous les logements ne sont pas encore occupés et il se trouve donc encore à sa phase de lancement. Ce bâtiment comprend également un studio adapté à une personne en chaise roulante.

Il existe pour l'instant 4 logements où tout est adapté à une personne en chaise roulante. Ces logements sont situés rue Coenraets à Saint-Gilles, rue Robert Bosch à Anderlecht, rue Claes à Schaerbeek et rue Marconi à Forest.

Le Fonds du logement loue 7 logements à des personnes trisomiques (sauf un des logements qui est occupé par un encadrant) rue du Houblon. La partie centrale du bâtiment est occupée par des personnes qui sont prises en charge par l'asbl « Le 8<sup>ème</sup> jour ». Comme le Fonds du logement est obligé de louer à des personnes physiques, l'asbl intervient en temps que garant. Une salle commune et un jardin sont également mis à disposition de l'asbl pour les activités collectives. L'occupation de ces locaux par l'asbl a été pensée au moment de la conception du bâtiment.

Un tableau reprenant le nombre de locataires handicapés parmi les locataires du Fonds du logement nous a été transmis :

Nombre de contrats en cours :	763
Nombre de locataires :	1260
Nombre de locataires handicapés :	33
Nombre de cohabitants :	60
Nombre de cohabitants handicapés :	1
Nombre d'enfants à charge :	1897
Nombre d'enfants handicapés :	58

Le type de handicap n'est pas répertorié.

## 7.2 Facilités d'entrée :

Condition de revenu	Les plafonds de revenus sont augmentés de 3.733,52 euros par personne majeure handicapée composant le ménage. De plus, un enfant à charge handicapé est assimilé à deux enfants, ce qui fait également augmenter le plafond de revenu car celui-ci est fixé en fonction du nombre d'enfants à charge.
Logement adapté (en fonction de la composition de ménage)	La demande d'une chambre supplémentaire peut être faite, elle sera étudiée au cas par cas selon le type de handicap.

Points de priorité	Le Fonds du logement se base sur un registre chronologique pour l'attribution des logements et ne passe pas par un système de points de priorité.
--------------------	---

Les logements réservés aux PMR ne sont pas soumis à cette liste chronologique. Ils sont attribués à des personnes en chaises roulantes mais le Fonds du logement a dû en général faire appel à des associations ou aux communes (celles où les immeubles sont situés) pour trouver des locataires pour ces logements. Le Fonds crée donc ces logements avant qu'il n'y ait de demande.

Au niveau de la vente de logements, le Fonds réalise entre 10 et 15% de ventes « casco », c'est-à-dire des ventes où le gros œuvre est terminé et c'est à l'acheteur de parachever en fonction de ses besoins ou de ses volontés. Mais jusqu'ici, il n'y a pas encore eu de PMR qui s'est présentée en tant qu'acheteur.

### 7.3 Subsidés :

Le Fonds du logement ne dispose pas de subsides spécifiques à la création de logements pour personnes handicapées.

## 8- La SDRB

La Société Régionale de Développement de la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB) est une institution para-régionale de droit public active dans deux domaines : l'expansion économique (production de terrains pour les entreprises) et la rénovation urbaine. Sur le plan de la rénovation urbaine, le rôle de la SDRB est de construire des logements et de les mettre en vente à des ménages à revenus moyens. Les projets de logements sont réalisés en partenariat secteur public – secteur privé, de telle sorte que les logements peuvent être mis en vente au-dessous du prix du marché.

Lors d'une présentation des activités de la SDRB pour le Conseil Consultatif du Logement fin 2008, l'une des personnes responsables a précisé que la SDRB ne dispose pas de logements adaptés aux personnes handicapées. Nous ne disposons toutefois pas encore de confirmation écrite de cette information.

## 9- Les AIS :

Dans le cadre de cette étude, les Agences Immobilières Sociales (AIS) sont également considérées comme des opérateurs publics car ce sont des associations agréées, réglementées et subsidiées par la Région Bruxelloise. Il existe actuellement 22 AIS reconnues, qui gèrent un parc de plus de 2000 logements (au 30 juin 2008, 2.164 logements étaient comptabilisés). Ces logements appartiennent à des propriétaires privés ou aux communes. Les AIS offrent un certain nombre de garanties aux propriétaires-bailleurs qui leur confient leur bien en gestion (entretien du logement, paiement du loyer garanti, ...), en échange d'une rentabilité locative inférieure à celle que pourrait offrir le marché locatif privé, les loyers des AIS sont

plafonnés en fonction du type de logement par un arrêté. Elles assurent également un accompagnement social adapté à leurs locataires.

Nous sommes passés par la fédération des AIS pour qu'elle relaie notre questionnaire vers chacun de ses membres (17 AIS). N'obtenant que très peu de réponses, même après l'envoi d'un rappel, nous avons demandé à l'un des responsables de la fédération de questionner les AIS sur ce manque de réponses. La raison qui nous a été rapportée fut la trop grande précision de nos questions, les AIS ne disposant pas de statistiques de leurs logements selon les critères évoqués, cela leur aurait demandé d'aller mesurer chacun des logements pour pouvoir répondre. Nous avons néanmoins contacté certaines d'entre elles en leur précisant que cette classification était donnée à titre informatif et non comme unique critère de recherche. Ici également, aucune AIS ne mentionne de subsides spécifiques à la création de logements pour personnes handicapées.

#### 9.1 AISB :

Cette AIS dispose de 75 logements accessibles car situés au rez-de-chaussée ou disposant d'un ascenseur (avec un minimum de marches) et environ la moitié d'entre eux sont occupés par des personnes qui se déplacent difficilement. L'AISB ne dispose pas d'informations suffisantes pour pouvoir comptabiliser ses logements visitables ou adaptables et elle ne dispose pas de logements réservés. L'AIS compte entre 5 et 10 locataires avec un handicap mental pour lesquels le logement ne doit pas disposer d'aménagements spécifiques mais pour qui certains besoins pourront être pris en compte (ex : besoin d'un quartier calme, phobie d'un étage trop haut, ...).

Concernant les facilités d'entrée, les personnes handicapées ont droit à un point de priorité et à une chambre supplémentaire en fonction de la composition de ménage.

#### 9.2 AIS IRIS :

Cette AIS dispose d'environ 100 logements. Afin de comptabiliser le nombre de logements accessibles, visitables ou adaptables, l'AIS devrait réaliser un travail statistique de son parc et les délais de notre étude sont trop courts pour pouvoir réaliser ce travail. IRIS dispose d'un logement tout à fait adapté à une personne en chaise roulante.

En outre, IRIS travaille en réseau avec une vingtaine de services sociaux partenaires qui font un accompagnement social dont une collaboration avec « Begeleid Wonen Brussel », asbl qui s'occupe de l'accompagnement des personnes handicapées mentales. Fin 2007, IRIS logeait 12 ménages ayant un handicap non physique. De plus, une autre partie du public qui occupe les logements de l'AIS sont des anciens sans-abri, ceux-ci présentent souvent des problèmes psychologiques importants qui les rendent handicapés malgré qu'ils ne soient pas reconnus comme tels et n'entrent pas dans les statistiques.

#### 9.3 AIS Saint-Josse :

Elle ne possède pas de logements pour personnes handicapées. Le handicap sera bien entendu pris en compte lors d'une proposition d'attribution mais les personnes handicapées ne disposent d'aucune facilité d'entrée (points de priorité, ...) dans cette AIS.

#### 9.4 Agence Schaerbeekoise Immobilière Sociale (ASIS) :

Cette AIS gère une partie du patrimoine du CPAS de Schaerbeek. Celle-ci identifie 2 logements accessibles car situés au rez-de-chaussée et 2 logements adaptables. Cette AIS ne possède aucun locataire en chaise roulante mais bien des personnes âgées.

Au niveau des facilités d'entrée, les personnes handicapées ont droit à une augmentation des conditions de revenus de 3733,52 euros et à 2 points de priorité.

#### 9.5 Baita :

Cette AIS possède en gestion environ 110 logements. L'attribution de ces logements se fait toujours par l'intermédiaire d'asbl spécialisées dans l'accompagnement social d'un certain public défavorisé (victimes de la traite des êtres humains, sans-abri, ...). Les associations attribuent donc elles-mêmes les logements et garantissent un suivi social des locataires. Chacune de ces associations reçoit toujours les mêmes logements à attribuer. Baita ne travaillera donc avec une nouvelle association que si elle a de nouveaux logements en gestion.

Cette AIS possède actuellement 12 logements réservés à des personnes en chaise roulante. 9 d'entre eux font partie d'un nouveau projet avec Kenniscentrum Woonzorg Brussel, une association qui s'est fixé pour mission de trouver les financements pour la création de logements pour personnes handicapées. Baita souhaiterait continuer à travailler avec cet organisme et éventuellement se spécialiser dans le logement pour PMR. Pour l'attribution de ces différents logements adaptés aux personnes handicapées, Baita passe par différentes associations qui travaillent (accompagnement social) avec des personnes âgées, handicapées ou anciens sans-abri tel que « De Lork », « De Vaartkapoen », « De Schutting » et « Puerto ».

Un autre projet de Baita est de développer une aide et un accompagnement pour des personnes individuelles qui souhaitent réaliser des aménagements et adaptations dans leur logement. Ce service de Baita aura pour but d'aider le locataire ou le propriétaire dans la constitution du dossier, pour le suivi de l'entrepreneur, d'orientation dans la recherche de subsides, ...

### 10- Tableau récapitulatif

Nous avons tenté de reprendre, dans ce tableau récapitulatif, les différentes données que nous avons pu récolter. Nous avons inscrit NC (non comptabilisé) lorsqu'un opérateur ne dispose pas suffisamment de données pour pouvoir compter le nombre de logements entrant dans la catégorie.

<b>Opérateur</b>	<b>accessibles</b>	<b>visitables</b>	<b>adaptables</b>	<b>réservés</b>	<b>rés.+AVJ</b>	<b>handicap mental</b>
<b>Logements sociaux</b>	?	?	?	223	82	?
<b>Communes</b>						

Anderlecht	+/- 100	0	12	2	0	0
Auderghem	8	0	0	1	0	0
Berchem	0	0	0	1	0	0
Bruxelles	NC	NC	0	16	0	16
Evere	0	0	0	2	0	0
Ixelles	NC	0	0	3	0	0
Jette	10	1	1	0	0	0
Molenbeek	80	0	0	2	0	0
Saint-Gilles	100	2	100	2	0	0
Saint-Josse	+/- 86	0	0	12	0	0
Uccle	13	0	0	1	0	9
Watermael-Boitsfort	?	?	?	2	?	?
<b>CPAS</b>						
Auderghem	0	0	0	0	0	0
Etterbeek	0	0	0	0	0	0
Schaerbeek	0	0	0	0	0	0
Uccle	+/- 5	0	0	0	0	0
W-S-P	4	0	2	0	0	0
<b>Fonds du logement</b>	<b>NC</b>	<b>NC</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>7</b>
<b>AIS</b>						
AISB	75	NC	NC	0	0	5 à 10
IRIS	NC	NC	NC	1	0	12
AIS St-Josse	NC	0	0	0	0	?
ASIS	2	0	2	0	0	0
Baita	NC	NC	0	12	0	?

## 11- Ordonnance Gosuin

Dans le cadre de cette recherche, nous avons pris connaissance de l'ordonnance du 19 juillet 2007<sup>1</sup> relative à l'affectation d'une partie des réserves foncières régionales à du logement ou des équipements pour personnes handicapées. Cette ordonnance concerne « les terrains sur lesquels la Région peut encore agir », à savoir les zones leviers du PRD ainsi que les ZIR et ZIRAD identifiées au PRAS.

Après vérification, les schémas directeurs des terrains Gare de l'Ouest, Quartier

<sup>1</sup> Ordonnance relative à l'affectation d'une partie des réserves foncières régionales à certains équipements, approuvée le 19 juillet 2007 au Parlement Bruxellois et publiée au Moniteur Belge le 24 août 2007

Européen, Cité administrative et Tours & Taxis ne tiennent pas compte de cette ordonnance car ils ne spécifient pas la construction de logements ou infrastructures communautaires à destination de personnes handicapées.

C'est maintenant au gouvernement de prendre les dispositions nécessaires et les arrêtés pour mettre en application cette ordonnance. Nous avons donc envoyé un courrier au Ministre-Président de la Région bruxelloise pour savoir si la Région avait déjà pris des dispositions pour appliquer cette ordonnance, ou dans le cas contraire, la raison pour laquelle cette ordonnance n'a pu être mise en pratique. Ce courrier a été transmis au chef de cellule « aménagement du territoire », Ariane Herman, mais nous n'avons, à ce jour, par reçu de réponse.

## 12- Observations et recommandations

Nous avons, lors de cette recherche, rencontré beaucoup de difficultés à récolter les informations claires. Cette situation est probablement due en partie au fait que les organismes publics craignent de se voir reprocher un manque d'initiatives concernant un sujet aussi sensible que celui des logements pour personnes handicapées.

Une autre raison se rapporte, selon nous, aux définitions des différents types de logements pour personnes handicapées. Non pas que ces définitions soient mauvaises mais celles-ci s'appliquent difficilement à la façon dont ces organismes gèrent leur patrimoine. En effet, à plusieurs reprises, lors de nos entretiens nous avons constaté que ces catégories sur lesquelles nous sommes basées ne reflètent pas la réalité des communes, CPAS ou AIS. Ces catégories se trouvaient être trop précises et trop floues à la fois. D'une part nos questions étaient trop précises par rapport au degré de connaissance que les organismes ont de leurs logements. En effet, peu d'entre eux étaient capables de nous dire le nombre de logements accessibles ou visitables. Nous avons appris, par ailleurs, que c'est pour cette raison que peu d'AIS ont répondu à notre demande.

D'autre part, il est difficile de parler de logements adaptés sans préciser à quel handicap ce logement est adapté. En effet celui-ci sera très différent s'il s'agit d'une personne en chaise roulante ou d'une personne aveugle. Nous avons aussi remarqué qu'une catégorie comme celle des logements accessibles, ne disposant pas de critères techniques a été interprétée très différemment d'un organisme à l'autre. Certains ont compté tous leurs logements rez-de-chaussée ou avec ascenseur, tandis que d'autres n'en n'ont pas compté du tout.

Nous estimons donc qu'il manque des définitions officielles et acceptées par les différents opérateurs publics pour que ce type d'étude puisse donner des résultats proches de la réalité.

Une fois que les différentes catégories de logement sont clairement définies, il est indispensable que des quotas fixés par la Région bruxelloise soient assimilés à chacune des catégories, et ce pour chaque opérateur public ou semi-public. Jusqu'à présent, la création de ce type de logement dépend de la bonne volonté des



différents organismes.

Il est évident que la fixation de quotas ne peut se faire sans un certain type d'aide financière envers les différents opérateurs publics. Cette aide pourrait correspondre à un subside reprenant la différence entre le coût moyen d'un logement sans adaptations et celui d'un logement pour personne handicapée.

Ces différentes propositions représentent des améliorations structurelles sur le long terme, en ce qui concerne le parc actuel, nous pensons que certains outils pourraient déjà améliorer la situation.

Nous avons constaté d'une part qu'il est très difficile pour les différents opérateurs de connaître précisément tout leur parc et d'identifier le nombre de logements correspondants à chacune des catégories. Il serait donc intéressant que les logements déjà existants puissent être répertoriés et, ce, éventuellement par des experts indépendants. Nous pourrions donc imaginer que chaque opérateur public répertorie les logements qu'il estime correspondre à certains besoins, et que des experts nommés par la Région bruxelloise soient chargés du contrôle de cet inventaire.

Un autre problème qui nous a interpellé est le fait que plusieurs logements réservés soient restés longtemps vides entre deux locations en raison de la difficulté à trouver des locataires entrant dans les normes. Il semblerait donc qu'il manque une certaine gestion structurée entre l'offre et la demande de logements pour personnes handicapées. Nous savons que l'ANLH remplit parfois ce rôle mais sans que cela lui soit attribué officiellement et certains opérateurs publics ont tout de même des difficultés à trouver des locataires pour leurs logements réservés.

## Annexe : le questionnaire destiné aux communes

### **Questionnaire :**

Nombre total de logements de la commune ?

#### **1- Nombre de logements pour personnes handicapées dans le patrimoine communal**

Pour les définitions, se référer au document de l'ANLH (ci-joint) reprenant une brève définition des différentes catégories de logements pour personnes handicapées.

##### **1.1 Logements accessibles**

- Quel est le nombre de logements accessibles aux personnes handicapées physiques ?
- Nombre de ces logements réellement occupés par des personnes handicapées ?
- Sur quels critères d'aménagement vous basez-vous pour définir ces logements ?

##### **1.2 Logements visitables**

- Quel est le nombre de logements visitables pour les personnes handicapées physiques ?
- Nombre de ces logements réellement occupés par des personnes handicapées ?
- Sur quels critères d'aménagement vous basez-vous pour définir ces logements ?

##### **1.3 Logements adaptables**

- Quel est le nombre de logements adaptables aux personnes handicapées physiques ?
- Nombre de ces logements réellement occupés par des personnes handicapées ?
- Sur quels critères d'aménagement vous basez-vous pour définir ces logements ?

##### **1.4 Logements réservés**

- Quel est le nombre de logements réservés aux personnes handicapées physiques ?
- Nombre de ces logements réellement occupés par des personnes handicapées ?
- Sur quels critères d'aménagement vous basez-vous pour définir ces logements ?

##### **1.5 Logements réservés + AVJ**

- Quel est le nombre de logements réservés aux personnes handicapées physiques bénéficiant d'un service AVJ ?
- Nombre de ces logements réellement occupés par des personnes handicapées ?
- Sur quels critères d'aménagement vous basez-vous pour définir ces logements ?

##### **1.6 Logements pour personnes handicapées mentales**

- Quel est le nombre de logements pour personnes handicapées mentales ?
- Nombre de ces logements réellement occupés par des personnes handicapées ?
- Sur quels critères d'aménagement vous basez-vous pour définir ces logements ?

### **1.7 Dispositions**

- Quelles dispositions mettez-vous en place pour les personnes handicapées qui louent un de vos logements ?

### **1.8 Convention**

- Avez-vous signé une (ou plusieurs) convention(s) avec une association travaillant sur l'habitat accompagné pour personnes handicapées physiques ou mentales ? OUI-NON

- Quelle association ?

- Combien de logements sont concernés par cette (ces) convention(s) ?

## **2- Facilités d'entrée**

Quel type de facilités d'entrée dans un logement de la commune existe-t-il pour les personnes handicapées (physique ou mentales) ?

2.1 Augmentation des conditions de revenus : OUI-NON

De combien ?

2.2 Points de priorités : OUI-NON

Combien ?

2.3 Diminution de loyer ? OUI-NON

Combien ?

2.4 Possibilité de demander une chambre supplémentaire ? OUI-NON

2.5 Autre :

Précisions :

## **3- Subsidés**

♦ Recevez-vous des subsides spécifiques pour la création (construction ou rénovation) de logements pour personnes handicapées ? OUI-NON

De la part de quel organisme ?

Détails :