



Chiffres clés : le logement public en Wallonie

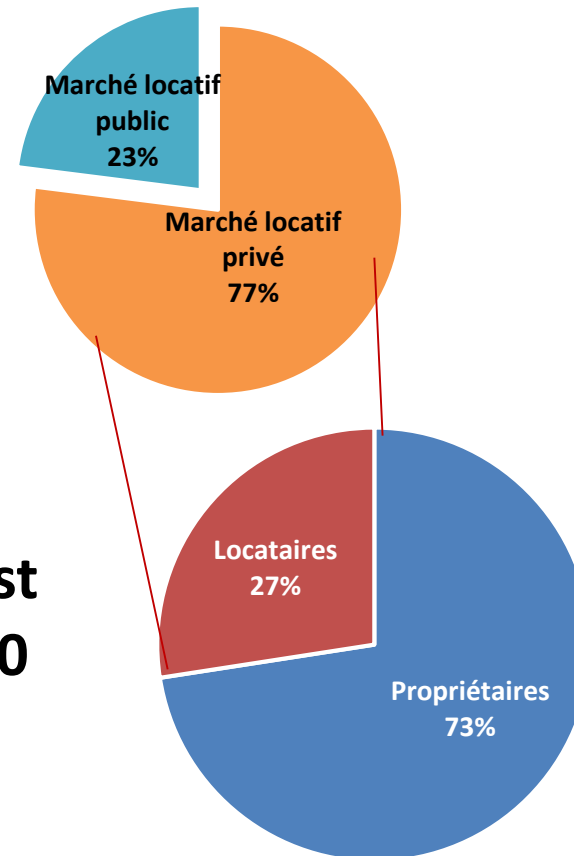
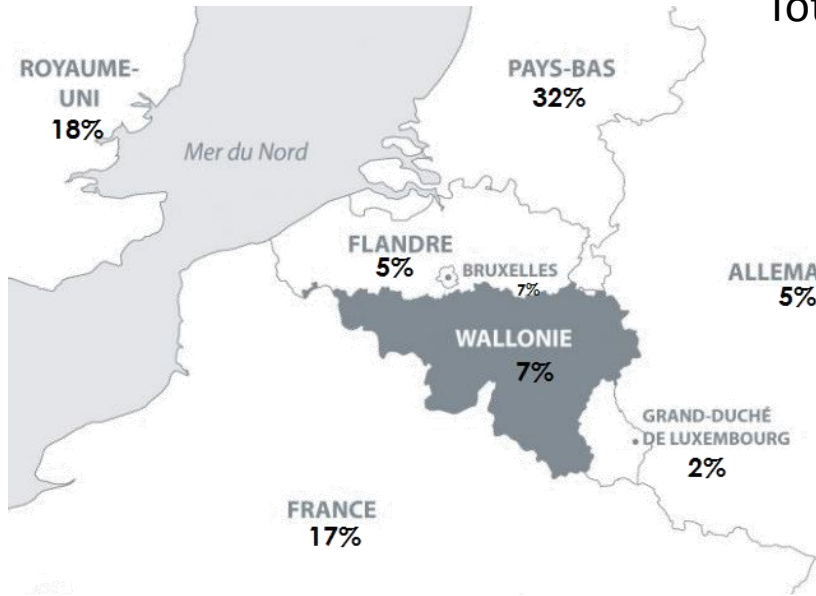
Atelier GReNEFF – Saarbrücken 4 avril 2019



La place du logement public wallon en Europe

Total logements en Wallonie : **1.616.000**

% logements publics : **7 %**



1,2% du budget de la Wallonie est destiné au logement public - 130 millions € en 2018



Nombre de logements publics en Wallonie

103.996 logements (2017)



54,6%



45,4%





Âge des logements

WALLONIE

43 ans

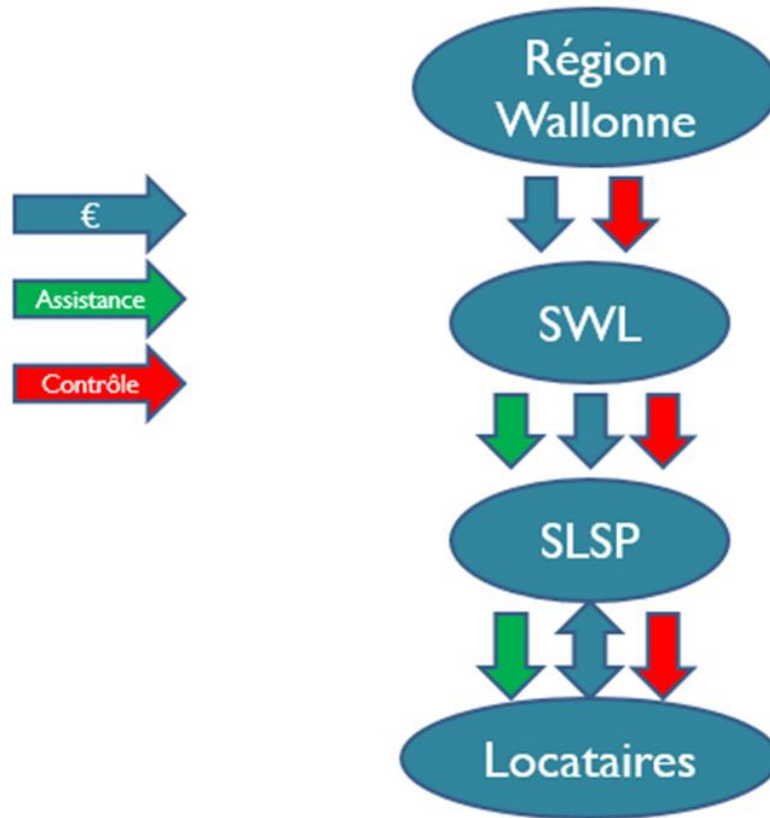
92 % du patrimoine construit avant 2000

78 % construit avant 1980

25 % construit avant 1960



Organisation du secteur



Société wallonne du Logement : tutelle – assistance – banquier

64 SLSP (Sociétés de Logement de Service Public)



Loyers et revenus des locataires

Les loyers suivent l'évolution des salaires et des allocations...

Le loyer moyen mensuel dans le logement public a augmenté de 28,7% en 10 ans.

Il est aujourd'hui de 264 €.



Loyers

- Revenus de remplacement (pensionnés, chômeurs, revenu d'insertions,..) : 78,5 % des locataires.
- 62,4% des loyers dans le logement social sont plafonnés à 20% des revenus des locataires en 2015



Constructions - ventes - déconstruction

	Moyenne annuelle sur 11 ans
Logements créés	548
Logements vendus	223
Logements déconstruits	219
Augmentation du patrimoine	+ 106/an = 0,1 % du total

Subvention en fonction de la taille du logement :

- 1 chambre : 65.000 €
- 2 – 3 chambres : 85.000 €
- 4 chambre et plus : 105.000 €

Afin de couvrir le coût des travaux et des honoraires, la subvention est complétée par un prêt de la SWL.

Performance énergétique : très basse énergie (K 35) – Nearly Zero Energy à partir de 2020.



Constructions - ventes - déconstruction

Coût moyen de construction d'un nouveau logement terminé en 2017: 118.400 € (hors terrain et voirie).

Coût des travaux de création de logements entamés en 2018 : 57 millions €

Rénovation du parc de logements des SLSP

Coût des travaux de rénovation entamés en 2018 : 95 millions €





Rénovation :

Deux programmes lancés durant les quinze dernières années :

Le programme Exceptionnel d'Investissements

Objectif: Remise en état locatif de logements (salubrité, étanchéité, sécurité et à partir de 2009 économie d'énergie)

1,2 milliards € - programmés de 2004 à 2009 et exécutés jusqu'en 2014.

± 35.000 logements rénovés, coût entre 15.000 et 60.000 € / logement

Rénovation :

Le PIVERT (Programme d'investissements « vert »)

Objectif: Diminution de consommation énergétique des logements les plus énergivores

400 millions € subsidié à 75% - programmés en 2012 et 2014.

Travaux d'économie d'énergie : minimum 60 % par projet.

Objectif de consommation énergétique : 90 KWh/m²/an - K 45

12.200 logements programmés, travaux en cours d'achèvement.



Les besoins des SLSP en rénovation énergétique

Fin 2017 – début 2018 : enquêtes auprès des SLSP.

Projets éligibles si au moins 60 % du coût des travaux concernent l'économie d'énergie.

Résultat : demande de rénovation de 21 900 logements – budget nécessaire 391 millions € en subsides (75 % du coût des travaux) .

Programme approuvé par le Gouvernement (juillet 2018) :
rénovation énergétique de 7320 logements – budget 133 millions € en subsides.



**Merci pour votre attention –
Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !**

